

## INFORMACION Y ANALISIS

- 2.1. MEMORIA INFORMATIVA DEL MEDIO RURAL.
- 2.2. ANALISIS DEL METABOLISMO URBANO.
- 2.3. ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO DE LA POBLACION.
  - 2.3.1. ESTUDIO DEMOGRAFICO DE LA CIUDAD DE JEREZ
  - 2.3.2. ESTUDIO ECONOMICO: PERSPECTIVAS DE DESARROLLO A MEDIO PLAZO
- 2.4. PROCESO HISTORICO DE FORMACION DEL NUCLEO PRINCIPAL Y ANTECEDENTES DE PLANIFICACION URBANISTICA.
- 2.5. ANALISIS URBANISTICO DEL PLAN VIGENTE.
- 2.6. ANALISIS DE LA GESTION URBANISTICA MUNICIPAL.
- 2.7. ANALISIS DE LA INICIDENCIA DE LA PLANIFICACION TERRITORIAL Y SECTORIAL.
- 2.8. DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL NUCLEO PRINCIPAL.
- 2.9. ANALISIS DEL CONTACTO DEL NUCLEO PRINCIPAL CON SU ENTORNO.
- 2.10. ANALISIS DE LOS NUCLEOS URBANOS FUERA DEL NUCLEO PRINCIPAL.
- 2.11. ANALISIS DEL SISTEMA POBLACIONAL DISPERSO.
- 2.12. DESCRIPCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.
- 2.13. ESTUDIO DE VIVIENDA.
- 2.14. ESTUDIO Y VALORACION DE DOTACIONES.

## 2.1 MEMORIA INFORMATIVA DEL MEDIO RURAL.

### 2.1.1 CLIMA

El clima de Jerez se encuadra dentro del ámbito Subtropical Mediterráneo, característico también del conjunto de Andalucía, aunque con un perfil específico derivado de la influencia oceánica, aportada por la proximidad del Atlántico, y de factores locales.

Así, la influencia oceánica introduce a los rasgos mediterráneos más característicos, suavidad de las temperaturas y existencia de un periodo de sequía estival, matices como el incremento de los niveles de humedad en la atmósfera o la reducción de la oscilación térmica; mientras que la diversidad topográfica municipal, y su diferente interacción con el resto de factores climáticos, introduce una marcada dicotomía interna entre campiña y sierra.

De forma que, si la caracterización del clima a escala regional viene definida por la latitud, la apertura atlántica o la proximidad a África, a escala municipal, son los fuertes contrastes altitudinales entre la campiña y la sierra los que generan mayores diferencias climáticas, reforzadas por la alternancia en la influencia de vientos de Poniente (atlánticos), húmedos y templados, y los de Levante (africanos), secos y cálidos.

Los datos climáticos básicos de Jerez de la Frontera, recogidos en la estación climatológica del Aeropuerto (altitud 27 metros.) para el período 1971-2000 son los siguientes:

Datos básicos													
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
T	10,7	12	14	15,4	18,4	22	25,5	25,7	23,5	19,1	14,7	11,9	17,7
TM	15,9	17,5	20,2	21,5	24,6	28,8	33	33,1	30,2	25	20,1	16,8	23,9
Tm	5,4	6,6	7,7	9,4	12,1	15,3	18	18,4	16,8	13,3	9,2	7,1	11,6
R	89	60	42	54	37	13	2	6	22	67	86	109	598
H	78	75	68	66	63	59	54	56	61	69	75	79	67
DR	7	7	5	6	4	2	0	0	2	6	7	9	54
DN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	1	1	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1	12
DF	4	4	3	2	2	1	1	1	1	2	3	4	28
DH	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
DD	10	8	10	7	8	14	21	20	13	9	10	8	137
I	181	181	233	243	297	310	353	337	258	228	187	162	2.966

Fuente: Instituto Nacional de Meteorología. Elaboración propia.

#### LEYENDA

T: Temperatura media mensual/anual (°C)  
 TM: Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)  
 Tm: Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)  
 R: Precipitación mensual/anual media (mm)  
 H: Humedad Relativa media (%)  
 DR: Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm  
 DN: Número medio mensual/anual de días de nieve  
 DT: Número medio mensual/anual de días de tormenta  
 DF: Número medio mensual/anual de días de niebla

DH: Número medio mensual/anual de días de helada  
 DD: Número medio mensual/anual de días despejados  
 I: Número medio mensual/anual de horas de sol

El efecto moderador del mar aporta regularidad y suavidad a las temperaturas, como ponen de manifiesto unas medias de las medias situadas entre los 14 y las 19 °C (la más elevada corresponde al Embalse de Guadalquivir, en el interior), unas medias de las mínimas superiores a los 10 °C y unas medias de las máximas entre los 22 y 25 °C, y define, además, una escasa oscilación diaria y anual.

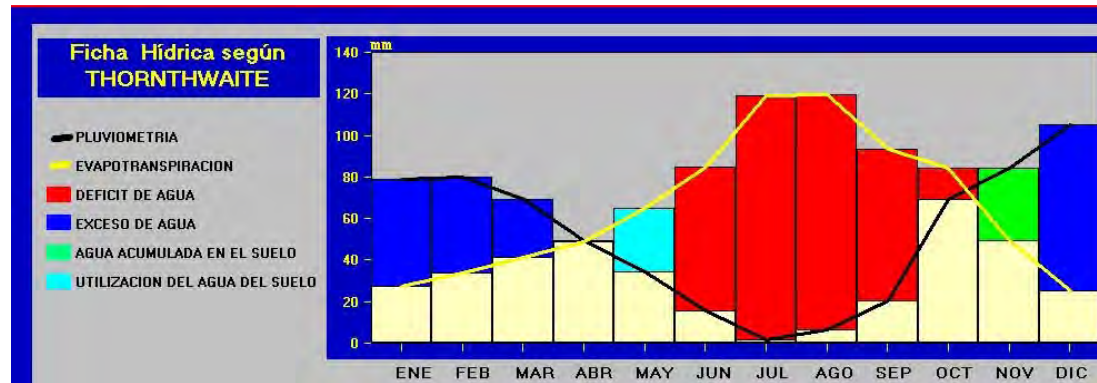
Paralelamente, si el volumen total de las precipitaciones registradas se sitúa en los 696,8 mm anuales de media en las estaciones consideradas, internamente se registran grandes diferencias, que llegan a duplicar los resultados en las estaciones serranas respecto a las campiñesas (1.046 mm anuales de máximo y 498,5 mm de mínima), lo que conforma el factor determinante de los grandes contrastes ecológicos existentes dentro del término municipal.

Estación	Precipitaciones												Total
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Capita	32,0	12,1	97,7	37,2	-	-	-	-	67,0	12,0	185,0	55,5	498,5
La Mariscalá	43,0	19,0	94,5	50,5	48,5	1,0	0,0	0,0	55,0	15,0	381,5	94,5	802,5
La Alcaría	49,5	16,5	128,8	80,9	35,0	-	-	0,0	67,5	33,2	237,2	158,7	807,3
Berlanguilla	36,0	16,0	89,5	42,0	48,0	1,5	0,0	0,0	35,0	18,0	290,0	100,0	676
Azucarera Jédula	36,0	10,5	103,0	30,0	16,0	0,0	0,0	0,0	65,0	17,5	233,5	98,0	609,5
Aeropuerto	45,8	11,1	94,6	49,9	28,7	0,5	0,0	0,0	42,5	6,8	231,6	83,9	595,4
El Pino	35,5	12,0	103,0	47,5	31,5	3,0	0,0	0,0	42,5	19,0	278,0	113,0	685
Azucarera Guadalquivir	40,0	8,5	114,0	43,5	13,0	0,0	0,0	0,0	51,0	9,5	239,5	82,5	601,5
Las Pachecas	20,2	13,1	97,5	51,7	15,0	0,0	0,0		59,1	18,9	309,6	122,5	707,6
Azucarera Guadalete	27,0	-	104,2	54,1	14,7	0,1	-	-	-	13,1	295,0	126,6	634,8
Marrufo	60,0	17,5	157,0	111,5	34,0	4,5	0,0	0,0	92,5	51,0	318,5	200,0	1.046,5

La distribución temporal de las precipitaciones a lo largo del año se muestra altamente irregular, tanto en su reparto estacional, que refleja un fuerte contraste entre la estación más lluviosa (otoño, con casi la mitad de las precipitaciones) y la más seca (el verano, cuando son inapreciables), como diario, con solo 54 días de lluvia al año de media.

Esta concentración precipitaciones en pocos días al año, hace que Jerez sufra un índice de torrencialidad de la lluvia muy alto, entre un 75 y un 100%, lo que se convierte en uno de los parámetros dinamizadores de los fenómenos erosivos, sobre todo en la campiña, donde la cobertura vegetal llega a ser inexistente en algunos casos, debido a los usos agrícolas del suelo.

La coincidencia del período frío con las lluvias y del período cálido con la sequía conlleva un balance hídrico desequilibrado, en el que alterna una época otoñal e invernal con exceso de agua y un amplio período de escasez, que provoca en la campiña una situación generalizada de déficit hídrico durante más de 4 meses que, sin embargo, apenas afecta a la sierra.

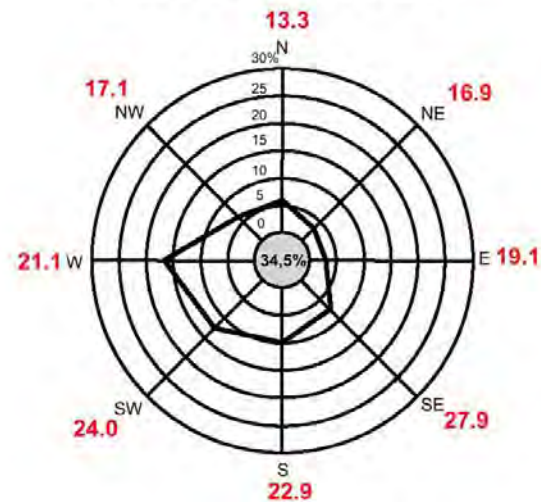


Fuente: SINAMBA. Estación Meteorológica del Aeropuerto de Jerez. Altitud 56m, serie 1954-1992.

Respecto al régimen de vientos (estación meteorológica del Aeropuerto), destaca el predominio de los vientos proceden del este, una velocidad media del viento significativa y la amplitud de las calmas.

**Rosa de Vientos**

**JEREZ DE LA FRONTERA**



Fuente: Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía.

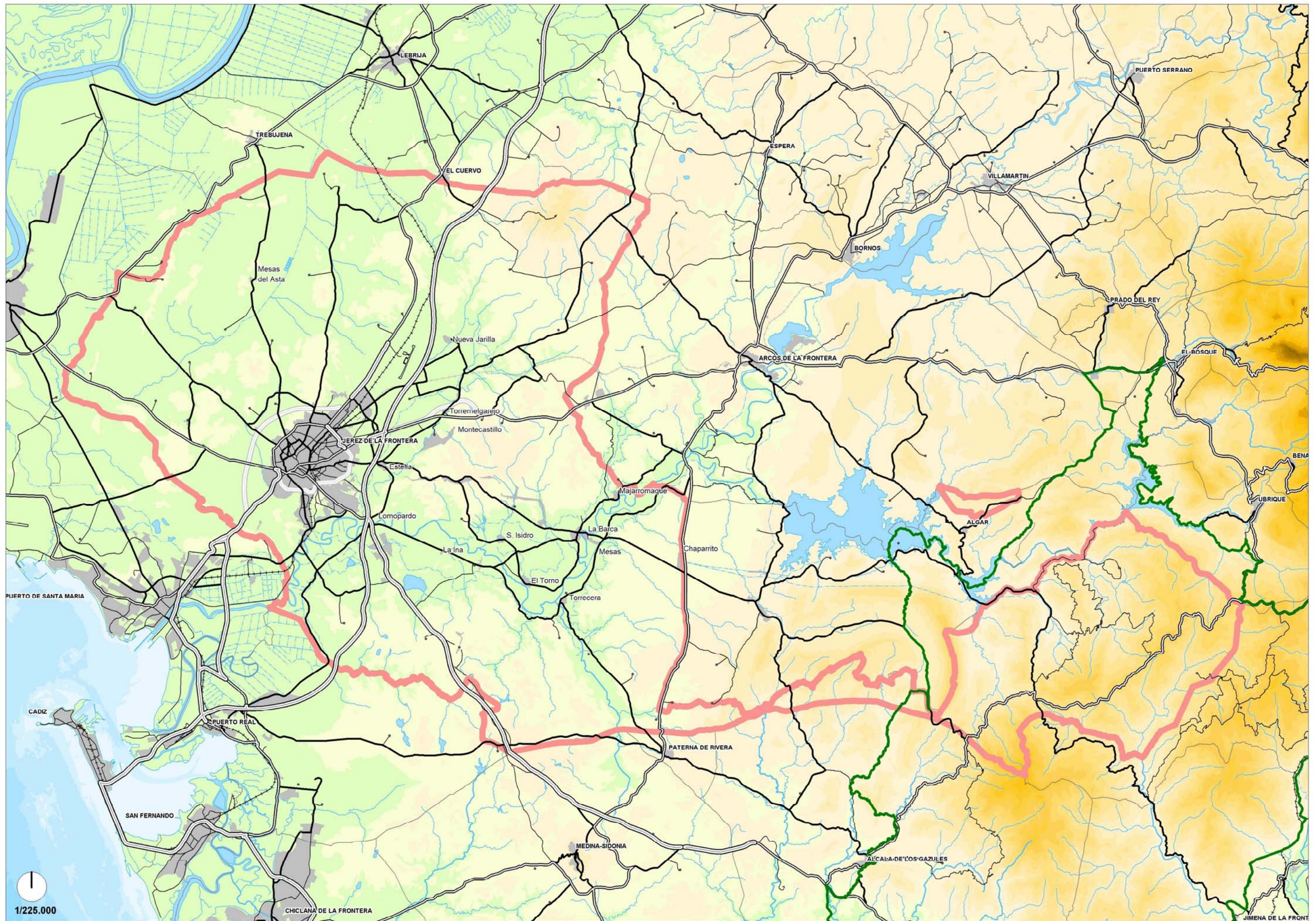
El Levante africano procedente del este o sureste es un viento seco originado en la depresión sahariana y de efecto calcinador sobre el medio vegetal, ya que la humedad que contiene se condensa al remontar la serranía, originando características nieblas y nubes que se deshacen por sotavento, perdiendo su escasa humedad y llegando muy seco a la Campiña. Inversamente, la depresión del Guadalquivir canaliza hacia el interior los vientos húmedos y templados de Poniente, lo que se traduce en una suavización del régimen térmico y un aumento de la humedad y las precipitaciones, especialmente en la sierra, al favorecerse la condensación de masas en los relieves interiores.

Otro hecho significativo es la frecuencia de periodos de calma (34,5%), mucho mayor que en otros puntos de la provincia como Cádiz (6,8%) o Tarifa (3,2%), lo que provoca que el viento no llegue a ser un factor climático tan determinante como en el litoral gaditano

Esta característica eólica, junto con la suavidad de las temperaturas y el alto número medio anual de horas de sol, puede dotar al término municipal de cierta ventaja en cuanto a aprovechamientos turísticos y actividades al aire libre se refiere respecto a los municipios colindantes, aunque al mismo tiempo hace que se reduzcan las posibilidades de aprovechar el viento como modo de energía alternativa en algunas áreas del municipio.

No obstante, el viento, al igual que ocurre con las precipitaciones, es una variable muy diversa dentro del municipio, presentando no sólo diferencias de intensidad, sino también de orientación según áreas. Como se puede observar en el "Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del término municipal de Jerez de la Frontera". De este modo, las zonas más propicias para el aprovechamiento de este recurso son la cuenca Este del Municipio, y sobre todo la cuenca Centro / Sur, donde se encuentra este recurso de forma bastante uniforme, aumentando hacia el sur y potenciado por efectos locales, como las crestas de las lomas bien expuestas, perpendiculares a la dirección de los vientos dominantes.

Finalmente los altos porcentajes de periodos de calma de viento, la suavidad de las temperaturas, la inexistencia de días de nieve y la escasez de días de heladas, se convierten en factores muy beneficiosos para la actividad agrícola y el desarrollo de la vegetación, sin embargo, en las zonas de campiña, donde la agricultura es el uso de suelo más generalizado, la sequía se convierte en un factor limitante, ya que aunque las precipitaciones totales anuales no son demasiado escasas, su distribución anual es muy irregular y muy concentrada en pocos días al año.



### 2.1.2 ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO. DESCRIPCIÓN DEL TÉRMINO

El término municipal de Jerez de la Frontera incluye una gran geodiversidad y un elevado número de espacios diferenciados por su soporte físico que, a grandes rasgos, pueden agruparse en tres conjuntos: campiñas, vegas y sierras.

Las campiñas son los espacios dominantes y conforman relieves diferenciados en cada margen del Guadalete:

- Suaves y alomados, modelados sobre arcillas y albarizas, al norte.
- Alomados y acolinados, sobre margas y arcillas abigarradas triásicas, al sur.

Tienen en común su constitución interna, materiales fácilmente deleznable y avanzados fenómenos de regularización superficial, incentivados por su histórica e intensa colonización y explotación agraria; en cambio, se diferencian en cuanto a su capacidad agrológica, menor en las campiñas sur y más que aceptable en las campiñas norte.

La Vegas, articuladas por los ejes fluviales, en particular el del río Guadalete, arteria principal del territorio, integran formaciones sedimentarias (aluviales cuaternarias), niveladas o perfiladas por la acción de las aguas corrientes.

- Desde Arcos de la Frontera el trazado del Guadalete se hace fundamentalmente meandrinoso y en su recorrido pueden reconocerse el sistema de terrazas fluviales que el río ha ido dejando en ambas márgenes en el marco de su evolución morfogenética.
  - Aguas abajo de Jerez de la Frontera se abre un gran abanico de llanuras de marcada horizontalidad, hoy colonizadas y aisladas de la dinámica mareal.
- En las sierras se agrupa un conjunto heterogéneo de espacios con diversos rasgos geológicos y geomorfológicos, que coinciden únicamente en que suponen desniveles positivos sobre el asoleo general del terreno y están localizados en la periferia del municipio, lo que reduce su representatividad a escala municipal.
- La composición de las Sierras del Aljibe, que integra una variada alternancia de arcillas de carácter vértico y potentes paquetes areniscosos, condiciona la formación de un modelado repetitivo armado por sucesivas vaguadas (bujeos) y cresterías rocosas. La rocosidad en las laderas altas y el hinchamiento de las arcillas en las bajas y los fondos de valle son los factores restrictivos de estos terrenos de vocación forestal, a la vez que, condicionantes de la distribución de las formaciones vegetales y sus aprovechamientos productivos.
  - Las sierras calizas, cuyo máximo representante está constituido por la sierra de Las Cabras, están integradas por materiales preferenciales para la circulación subterránea del agua y la formación de interesantes modelados kársticos, originados por disolución de las calizas bajo la acción de las lluvias: simas, dolinas, cuevas, galerías, gargantas, lapiaces, etc.
  - Las sierras menores incluyen un conjunto heterogéneo de relieves estructurales, modelados por distintas litologías, fundamentalmente calizas, margocalizas y margas, en forma de núcleos aislados (Gibalbín) o como estribaciones de las grandes sierras de El Aljibe y Las Cabras (Loma de Poyales, Loma de la Víbora o Loma de la Mesa)

Junto a estas tres grandes unidades físicas destaca la presencia de una serie de plataformas, en ocasiones incluidas dentro la campiña o en el contacto de estas con las vegas, que por su singularidad morfológica (relieves en forma de mesa delimitados por escarpes y vertientes o amplios llanos ligeramente inclinados) y por su valor como recursos (suelos con buena aptitud productiva o formaciones hidrogeológicas de interés) requieren un tratamiento diferenciado dentro de la caracterización del medio físico jerezano.

#### a) Unidades de tierras

##### a.1. Campiñas

###### Campiñas sobre margas y arcillas azules.

Constituyen los espacios campiñeses con mejor aptitud productiva y están caracterizados por una morfología suave, tendida y alomada (pendientes medias entre el 5-10%), fruto de su avanzado estado de madurez.

Las cadenas edáficas en estos medios (suelos pardos en culminaciones y laderas y tierras negras en fondos de valle) están dominadas por suelos profundos de textura arcillosa y aceptable desarrollo de sus horizontes. Aunque encierran ciertas limitaciones derivadas de su pesadez, carácter vértico y drenaje deficiente, tanto interno como externo (formación de áreas con drenaje deficiente y encharcamiento edáfico en periodos húmedos), presentan en general una buena aptitud agrológica (elevada fertilidad y alta capacidad de retención de humedad). Son tierras tradicionalmente destinadas a los cultivos extensivos de primavera, fundamentalmente a la producción de cereales y cultivos industriales, ya que establecen un medio adecuado para los cultivos con fuertes exigencias hídricas estivales.

La suavidad del relieve resulta un factor determinante en sus moderadas tasas de erosión (las más bajas dentro del marco de las campiñas), por lo general inferiores a las 12 tm/ha/año.

Como principal condicionante físico destaca la desfavorable aptitud geotécnica del suelo, en particular la de las vaguadas y fondos de valle, con baja capacidad de carga, riesgo de asientos diferenciales, así como importantes restricciones relacionadas con el ciclo del agua que obligan a ejecutar, en caso de plantear intervenciones sobre los mismos, obras de encauzamiento y labores de acondicionamiento de terrenos (saneamiento y retirada de suelos).

###### Campiña sobre margas blancas y albarizas.

Constituyen campiñas margosas caracterizadas por los tonos blancos del sustrato y por un relieve dominado por lomas y cerros con pendientes medias del orden del 15%. Desarrollan suelos de reacción alcalina, textura arcillosa o limo-arcillosa y elevado contenido en carbonato cálcico. Consecuencia de su naturaleza calcárea y su baja proporción en nitrógeno y materia orgánica, es la rapidez con la que se alcanza el equilibrio de mineralización del complejo humus-arcilla, que en ocasiones requiere, para mantener su productividad, el suministro extra de abonos orgánicos. Se encuentran sometidos desde antiguo a labores agrícolas, constituyendo, por la buena adaptación de la vid a sus condicionantes edáficos (alto contenido en cal), el soporte físico del viñedo jerezano.

Entre los procesos físicos más relevantes destacan unas importantes tasas de erosión (12-50 ym/ha/año), superiores en muchos casos (sectores con mayor pendiente) al umbral de tolerancia del suelo, y la formación de amplias vaguadas caracterizadas por la acumulación finos y el drenaje externo deficiente.

Presentan una aptitud geotécnica entre moderada y favorable en los cerros y lomas, donde el sustrato margoso se comporta como un medio estable, y desfavorable o muy desfavorable en los fondos de valle, donde el dominio de las arcillas plásticas y expansivas y los procesos de inundación imponen fuertes condicionantes físicos.

#### **Campiñas sobre margas y arcillas abigarradas triásicas.**

Definen los espacios campiñeses más montaraces, donde se manifiestan con mayor intensidad los procesos erosivos (surcos, cárcavas y barrancos). La heterogeneidad y mezcla caótica de sus materiales (margas y arcillas abigarradas que incluyen areniscas, yesos y dolomías en la matriz plástica) determina: por un lado, la formación de lagunas naturales permanentes y complejos endorreicos asociados a factores estructurales o a la disolución de sales (lagunas de Medina, Las Canteras y El Tejón); por otro, la presencia de cerros y relieves estructurales coincidentes con el afloramiento de rocas y bancos más resistivos (yesos, areniscas, dolomías, ofitas, etc) entre las arcillas.

Las cadenas edáficas características presentan propiedades físico-químicas ligadas a la naturaleza del sustrato, consistentes en una moderada salinidad, derivada de la lenta disolución de los materiales yesíferos que acompañan a margas y arcillas, que se ve acentuada en cierta medida por el carácter xérico del régimen climático. Su aptitud agrológica se sitúa entre moderada y marginal, variando por zonas en función del desarrollo de sus horizontes.

Las tasas de erosión presentan valores medios (entre 12-50 tm/ha/año), en parte, porque resultan de mediciones de los procesos erosivos laminares, y no de los lineales. La impermeabilidad del sustrato, la pendiente del terreno y el intenso laboreo agrícola (que dispone una capa arable desprovista de vegetación fácilmente erosionable por aguaceros invernales y otoñales) son factores dinamizadores de la erosión en surco, con apertura de cárcavas en ladera y, en ocasiones, barrancos con vertientes escarpadas. Procesos que solo se ven atenuados por la presencia de formaciones forestales.

Entre sus principales recursos físicos destaca su geodiversidad morfológica y litológica, de forma que el afloramiento de yesos, areniscas y dolomías rompe la continuidad de las formas campiñesas, por medio de resaltes topográficos y vertientes rocosas. Su presencia ha permitido el desarrollo de una actividad extractiva tradicional, sustentada en pequeñas explotaciones que, si bien históricamente ha sido relativamente intensa, se encuentra en la actualidad prácticamente abandonada.

La aptitud geotécnica del sustrato es moderada, encontrando sus principales limitaciones en la naturaleza evolutiva de las margas (importantes variaciones zonales en función de la heterogeneidad de los materiales) y en la disolución de yesos que intercalados.

#### **a.2. Vegas.**

##### **Vega del Guadalete.**

Constituye un sistema complejo y fuertemente antropizado, que incluye como elementos físicos principales al propio río (hasta el azud de El Portal), sus márgenes y riberas, su llanura inundable, los sistemas de terrazas pleistocenas, los escarpes fluviales (contactos abruptos con las campiñas adyacentes) y el acuífero aluvial.

Interviene como principal arteria del territorio, generando múltiples externalidades y recursos de interés: aguas (superficiales y subterráneas), suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción. El aprovechamiento de estos recursos ha supuesto la transformación sustancial de sus características naturales, a través de:

- La regulación aguas arriba de sus caudales mediante embalses.
- El bombeo directo del río y su acuífero aluvial con destino al riego.
- La extracción de recursos geológicos (áridos en la llanura inundable y las terrazas fluviales y yesos en los escarpes fluviales), en ocasiones por debajo del nivel piezométrico, y su posterior restitución topográfica.

Entre los condicionantes físicos destaca el riesgo de inundaciones en la llanura aluvial, la incertidumbre geotécnica e hidrológica de los rellenos de graveras y actividades extractivas y la degradación y erosión de los escarpes fluviales.

Los escarpes fluviales definen claramente los límites de la unidad y su contacto con las campiñas adyacentes, se trata de elementos singulares, por su elevación y morfología, afectados por procesos erosivos y de degradación física, que se ven intensificados por la ausencia de coberturas vegetales que ejerzan funciones protectoras.

##### **Alubial de Jerez-Guadalcacín.**

Ámbito compuesto en su mayoría por materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo), conforma un relieve llano o ligeramente inclinado hacia el sur, en dirección al río Guadalete, que presenta como recursos básicos:

- Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
- Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas pliocuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos).
- Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).

Como único condicionante destaca el riesgo de inundación derivado de su morfología llana que, en ocasiones, provoca el encharcamiento de algunos sectores con drenaje deficiente, a pesar de la infraestructura de canalización y drenaje implantadas.

### **Otras vegas aluviales.**

La unidad agrupa a los fondos de valle de los principales ejes fluviales de la campiña, en particular, las depresiones de los arroyos Salado de Paterna y Las Cabañas, que desarrollan en sus márgenes llanuras aluviales de cierta entidad.

La dinámica hidrológica de sus cuencas, caracterizadas por su impermeabilidad y su régimen torrencial, propicia encharcamientos, por lo general, de baja peligrosidad sobre bienes y personas, dado su escaso calado, velocidad y flujo efectivo.

Sin embargo, al producirse de forma repentina, como consecuencia del elevado coeficiente de escorrentía de sus cabeceras campiñesas, conllevan importantes fenómenos de acarreo y sedimentación de unos materiales muy deleznable, compuestas mayoritariamente por arcillas, margas.

La aptitud geotécnica de sus suelos es muy desfavorable, dado el predominio del sustrato arcilloso, en ocasiones de carácter plástico y expansivo, por lo que presentan una capacidad de carga muy baja y riesgo de asentamientos diferenciales, además de importantes condicionantes hídricos ligados a su inundabilidad.

### **Marismas y estuarios.**

Incluye las llanuras fluviomareales y caños marismeños de los tramos bajos del Guadalete, desde el azud de El Portal, y las marismas de Rojaldabas, Tabajete y la Molinera (estuario del Guadalquivir).

Están caracterizadas por su fuerte intervención antrópica, destinada a la incorporación de suelos, antes baldíos, al proceso productivo. La ejecución de costosas operaciones de drenaje, en particular dentro del marco de la Zona Regable del Bajo Guadalete, y el rescate para la agricultura de las zonas inundables y terrenos salinos de marisma (mediante su ascenso de cota y el lavado de suelos para la reducción de su contenido en sales), ha relegado sus condiciones naturales originarias (inundaciones fluvio-mareales) a los caños conservados y canales abiertos artificialmente.

Como principales condicionantes físicos presentan

- Los procesos de encharcamiento estacional en las llanuras derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).
- La desfavorabilidad geotécnica del sustrato, consecuencia de la naturaleza plástica, adherente y expansiva de sus suelos, así como de su elevado contenido en sales.
- La moderada aptitud agrológica de sus formaciones edáficas, únicamente productivas cuando han sido sometidas a importantes actuaciones de mejora.

### **a.3. Sierras.**

#### **El Aljibe.**

Los procesos más relevantes dentro de la unidad están relacionados con el ciclo del agua. La incidencia de las abundantes precipitaciones, en muchos casos torrenciales y con gran capacidad agresiva sobre el suelo, se ve mitigada por la presencia de densas cubiertas vegetales que ejercen funciones protectoras ante la erosión, mediante la

intercepción del agua de lluvia y la retención en las formaciones edáficas, de forma que, si bien las tasas de erosión suelen situarse por encima de los umbrales de tolerancia del suelo, se encuentran parcialmente controladas por el equilibrio entre la capacidad de uso del medio y su aprovechamiento.

Las sierras de El Aljibe actúan como generadoras de recursos hídricos de calidad, caracterizados por su riqueza en oxígeno disuelto, su pobreza en nutrientes (oligotróficas) y su escasa mineralización. Su papel estratégico en el abastecimiento de agua al conjunto de la provincia de Cádiz deriva de que acoge a sus principales embalses de cabecera, hecho que requiere extremar las medidas preventivas relacionadas con el control de su calidad y los procesos erosivos.

El medio físico en las sierras de El Aljibe, fruto de su personalidad geológica y de su singularidad microclimática, constituye el soporte de un territorio de excepcional valor geomorfológico, ambiental, ecológico y paisajístico, en el que agua e interesantes modelados denudativos sobre la roca constituyen sus principales geo-recursos culturales.

#### **Sierras calizas.**

Están integradas en la Sierra de Las Cabras, un edificio carbonatado de gran personalidad fisiográfica (en forma de media luna), con una estructura anticlinal de vertientes con fuertes pendientes y una línea de cresta bien definida en torno a los 630-680 m. Dada su composición litológica, calizas oolíticas jurásicas, presenta interesantes modelados kársticos relacionados con la disolución de la roca y la circulación subterránea del agua.

La buena labor protectora ejercida por las formaciones forestales que cubren las escarpadas vertientes serranas moderan el ciclo del agua y potencian la infiltración hacia acuíferos carbonatados, en un proceso que genera recursos de gran valor, tanto por su función en el abastecimiento de agua potable a Jerez, como por su interés en la interpretación de la historia geológica del territorio.

#### **Sierras menores.**

En su mayor las integran las estribaciones serranas de El Aljibe y Las Cabras, si bien, también incluyen a la Sierra de Gibalbín, un conjunto aislado en el marco de las campiñas septentrionales del término municipal.

Están modeladas mayoritariamente por la alternancia de margas, margozalizas (en ocasiones con intercalaciones de areniscas y niveles turbidíticos) y calizas, que conforman relieves a modo de alineaciones acolinadas con pendientes medias entre el 25 - 35%. La moderada o marginal aptitud agrológica de sus suelos unida a los condicionantes ligados a su orografía, determina su orientación preferente al aprovechamiento forestal, factor determinante en la reducción de la intensidad de sus procesos erosivos. Únicamente los sectores más tendidos de sus vertientes bajas están sometidos a actividades agrarias que como consecuencia de la pendiente, originan la incisión de la red fluvial y la apertura de cárcavas en ladera.

La aptitud geotécnica de la unidad se valora entre favorable y moderada, en particular gracias a la presencia de bancos rocosos en el sustrato margo-arcilloso que confieren al conjunto una mayor estabilidad.

#### **a.4. Plataformas estructurales.**

##### **Mesas y relieves estructurales.**

Agrupar una serie de relieves tabulares (Mesa de Asta y Sierra Alta), o en forma de sierras con coronaciones extensas y aplanadas (Sierra de San Cristóbal), que presentan como rasgos singulares: su común composición litológica, con alternancia de calcarenitas, calizas bioclásticas, limos y arenas, que en zonas de vertiente pueden acompañarse por margas arenosas; su estructura morfológica, en escarpes-laderas y monteras; y su carácter permeable y, por tanto, su potencial como reserva de aguas subterráneas.

Entre los procesos físicos que registran destaca el contraste entre la fuerte erosión de laderas y escarpes, con tasas superiores a las 50 tm/ha/año, en ocasiones acentuada por la ausencia de cubiertas forestales que ejerzan funciones protectoras y por los aprovechamientos agrícolas en sectores de pendiente; y el equilibrio entre los procesos de degradación y formación edáfica de las monteras y coronaciones, con tasas de erosión por término medio inferiores a las 12 tm/ha/año. Esta diferencia en la magnitud e intensidad de procesos erosivos tiene un reflejo directo en la aptitud agrológica de los suelos, moderada en las cumbres y plataformas y marginal en sus vertientes.

La permeabilidad de sus materiales determina la presencia de acuíferos detríticos y carbonatados, que si bien no constituyen recursos hidrogeológicos estratégicos a escala municipal, adquieren gran interés en el abastecimiento local (Mesa de Asta y otros hábitats rurales). El contacto con el sustrato impermeable está caracterizado por la presencia de manantiales que alimentan arroyos y cursos fluviales, permitiendo una mayor regularidad anual en sus corrientes. En algunos casos (Mesa de Asta) estas surgencias derivan sus caudales hacia tramos bajos y brazos de marisma, provocando, a causa del drenaje deficiente de éstos últimos, el encharcamiento de cultivos y terrenos conquistados artificialmente a la dinámica mareal.

La extracción de los recursos geológicos de esta unidad (áridos y alberos) resulta poco significativa. Dentro del término municipal de Jerez de la Frontera únicamente se localiza una gran explotación (mina de San Cristóbal), hoy en día sin actividad.

##### **Plataformas erosionadas.**

Modeladas sobre limos arenosos (arenas amarillas), arenas ricas en cuarzo (arenas rojas) y arenas y arcillas (suelos rojos), conforman relieves llanos o en forma de planos ligeramente inclinados, que presentan en sus bordes escarpes solapados o muy erosionados, algo más acusados en sus contactos hacia la vega del Guadalete.

Están caracterizadas por la buena o moderada aptitud agrológica de sus suelos; por su morfología horizontal, factor básico en la escasa intensidad de los procesos erosivos (con tasas por debajo de las 12 tm/ha/año); y por su naturaleza permeable, que permite el desarrollo de formaciones acuíferas y la explotación de recursos hidrogeológicos

#### **a.5. Principales usos y aprovechamientos-**

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 experiencia en el aprovechamiento de los recursos municipales es bastante dilatada, iniciándose a gran escala con los movimientos de tierras asociados a la transformación y drenaje de la zona regable del Guadalquivir – Guadalete o con la numerosa, pero de pequeña dimensión, actividad extractiva del yeso (primeras décadas del siglo XX), y caracterizándose hoy por el predominio de grandes extracciones a cielo abierto de áridos, calcarenitas, etc..

La actividad extractiva, incluida la manipulación y procesado de minerales (cemento y otros), genera en Jerez de la Frontera 111 empleos distribuidos entre 26 empresas (IEA, 2004), de los cuales, la extracción de gravas y arenas aporta una parte sustancial, tanto en empresas (16) como empleos, seguida de la extracción de arcillas. Sin embargo, estos datos confirman que la extracción de gravas y arenas no tiene una gran capacidad de generar empleo, ni de consolidar una estructura empresarial relevante, al menos, en comparación con la intensa actividad generada y su incidencia en las áreas de extracción.

La distribución territorial de los aprovechamientos muestra una clara concentración en el tramo medio del Guadalete, desde el límite oriental del Municipio, hasta Casas del Rajamoncera, al oeste, tramo en el que se extraen áridos (arenas y gravas) destinados a la construcción como materiales diversos. Aguas abajo de este punto, según los datos recabados, los recursos cuentan con una menor proporción de la fracción arenosa, lo que reduce su rentabilidad y evita la actividad.

En la actualidad muchas de estas explotaciones se encuentran en fase de funcionamiento, aunque existe un buen número de canteras abandonadas y previstas. Sólo en el tramo de río descrito, la superficie aproximada de terreno afectado por las extracciones es de unas 480 ha, donde unas 225 corresponden a explotaciones activas y unas 253 ha a explotaciones ya abandonadas (restauradas o no). Además, está previsto la explotación de unas 285 has más, lo que haría un total aproximado de 765 ha.

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, con la evolución de las técnicas y métodos de beneficio de los recursos, que afectan a:

- Las extracciones se producen en la mayoría de los casos por debajo del nivel freático para poder aprovechar mejor el recurso, quedando la extracción en forma de poza.
- Para seguir extrayendo el material de las pozas se bombea el agua del acuífero (frecuentemente, con altas concentraciones de nitratos).
- El relleno de los frentes de extracción se lleva a cabo con materiales arcillosos muy impermeables, que modifican la dinámica hidrogeológica, y con residuos de la construcción, que si bien son inertes en principio, requieren un exhaustivo control y selección.

Tras unas décadas en las que era habitual el abandono de la poza de extracción, hoy se registra una tendencia, derivada de las nuevas normativas sobre prevención ambiental, que persigue minimizar los impactos y conseguir la mejor integración posible de la gravera en su entorno.

Las soluciones actuales plantean la restauración de las explotaciones de forma integral, es decir, abordando todos los problemas ambientales que genera la extracción, aunque hasta el momento hayan dominado los criterios paisajísticos en la restauración de las canteras, obviando otros criterios de vital importancia:

- En la mayoría de los casos, la restauración no ha regenerado el perfil original, dejando éste con algunos metros menos. Como consecuencia, en estas parcelas el riesgo de que se produzcan avenidas es mucho mayor, y para prevenir estas situaciones, se suelen construir grandes malecones de protección en el cauce del Guadalete, lo que por otro lado modifica la dinámica hidráulica del cauce.
- La capacidad de uso del suelo sufre importantes cambios una vez finalizada la extracción, sobre todo si no se conserva la capa más superficial de suelo. Como consecuencia, aparecen frecuentemente suelos con características muy heterogéneas, que limitan la productividad agrícola.
- La relación entre río y el acuífero dentro del ciclo hidrogeológico, posiblemente el más importante, debido a la sustitución de materiales permeables (extraídos) por materiales impermeables de relleno.

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 sinérgico, 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. Los mayores impactos potenciales provienen de la acción conjunta de la extracción de áridos aluviales a cota inferior a la del nivel freático y del relleno de las excavaciones abiertas con materiales diversos, tales como: lodos de decantación; arcillas y margas procedentes del saneo del terreno de asiento de urbanizaciones e infraestructuras; escombros, etc.

La vega del Guadalete comprendida entre el límite oriental del municipio y aguas abajo de San Isidro del Guadalete se presenta como la más vulnerable frente a los procesos que pudieran derivarse de la extracción intensiva de los recursos geológicos. Así mismo, el acuífero Aluvial del Guadalete, el cauce y las riberas conforman los elementos más sensibles y degradables en caso de eventualidad (sequía o inundación) o aparición de problemas (contaminación, reducción de flujo de base, etc).

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.**

La extracción de áridos conlleva una pérdida de recursos hídricos como resultado de la agregación de los siguientes factores:

- Pérdida de volumen acuífero por el sellado hidráulico del subsuelo producido con el relleno de las excavaciones con finos y arcillas tras la restauración de la gravera, de forma que el terreno afectado por la actividad resulta impermeabilizado en gran medida, induciendo así la pérdida neta de acuífero y la reducción de la infiltración del agua en el subsuelo. La estimación realizada concluye que aproximadamente 470 ha del aluvial del Guadalete comprendido entre San Isidro y el límite oriental del municipio) han quedado muy afectadas por procesos de impermeabilización.
- Pérdida de recursos hídricos por diversos conceptos, entre los que destacan:
  - El déficit de infiltración.
  - La disminución de la capacidad de almacenamiento.
  - La evaporación sobre la lámina libre del freático.
  - Bombeo de aguas desde las pozas hacia el río para posibilitar la extracción de áridos por debajo del nivel freático. La aproximación realizada refleja que la pérdida de recursos hídricos se sitúa en una horquilla comprendida entre 1 y 3 hm<sup>3</sup>/año, variable según pluviometría anual y modulación de la demanda de las zonas regables existentes aguas abajo.

#### **Alteración de la hidrogeología del acuífero aluvial del Guadalete.**

Entre las alteraciones más destacables se señalan las siguientes:

- Existen indicios que apuntan a que en el segmento fluvial comprendido entre San Isidro y El Torno se está produciendo una reducción del flujo de base y una discontinuidad hidrogeológica dentro del acuífero, provocada por la acumulación de extracciones de áridos (material acuífero) que son rellenadas con materiales impermeables.
- Los rellenos de las zonas de extracción, dada su colindancia con el cauce del río, conforman barreras hidráulicas que, dependiendo de su continuidad lateral y

profundidad, pueden llegar a obstaculizar el drenaje hacia el río. En la actualidad, en el segmento fluvial comprendido entre San Isidro y el límite municipal, del orden de 14 km de riberas fluviales presentan un tránsito acuífero – río complejo y desvirtuado.

#### **Inestabilidad ambiental del cauce y riberas del río Guadalete.**

Las presiones señaladas trasladan inestabilidad ambiental sobre las riberas:

- Inestabilidad hídrica porque el río Guadalete y sus riberas resultan cada vez más vulnerables frente a periodos de sequía, debido a que el flujo de base acuífero – río, estratégico para el río en ciclos sequía, puede estar experimentando una tendencia a la baja. En años secos, el estrés hídrico regula y condiciona la vida en las riberas, en tanto que en años normales el ecosistema fluvial puede ser influenciado positivamente gracias al caudal extra aportado por los bombeos realizados desde las graveras hacia el río.
- Inestabilidad física provocada por la remoción de suelos, el depósito de tierras y escombros, la consolidación de malecones defensivos, la apertura de drenajes o caminos, etc, son operaciones que siendo frecuentes en las riberas y márgenes del cauce del río Guadalete introducen presiones, locales pero intensas, al ecosistema fluvial.
- Contaminación fluvial por aguas cargadas en partículas en suspensión procedentes de las plantas de lavado y selección de áridos.

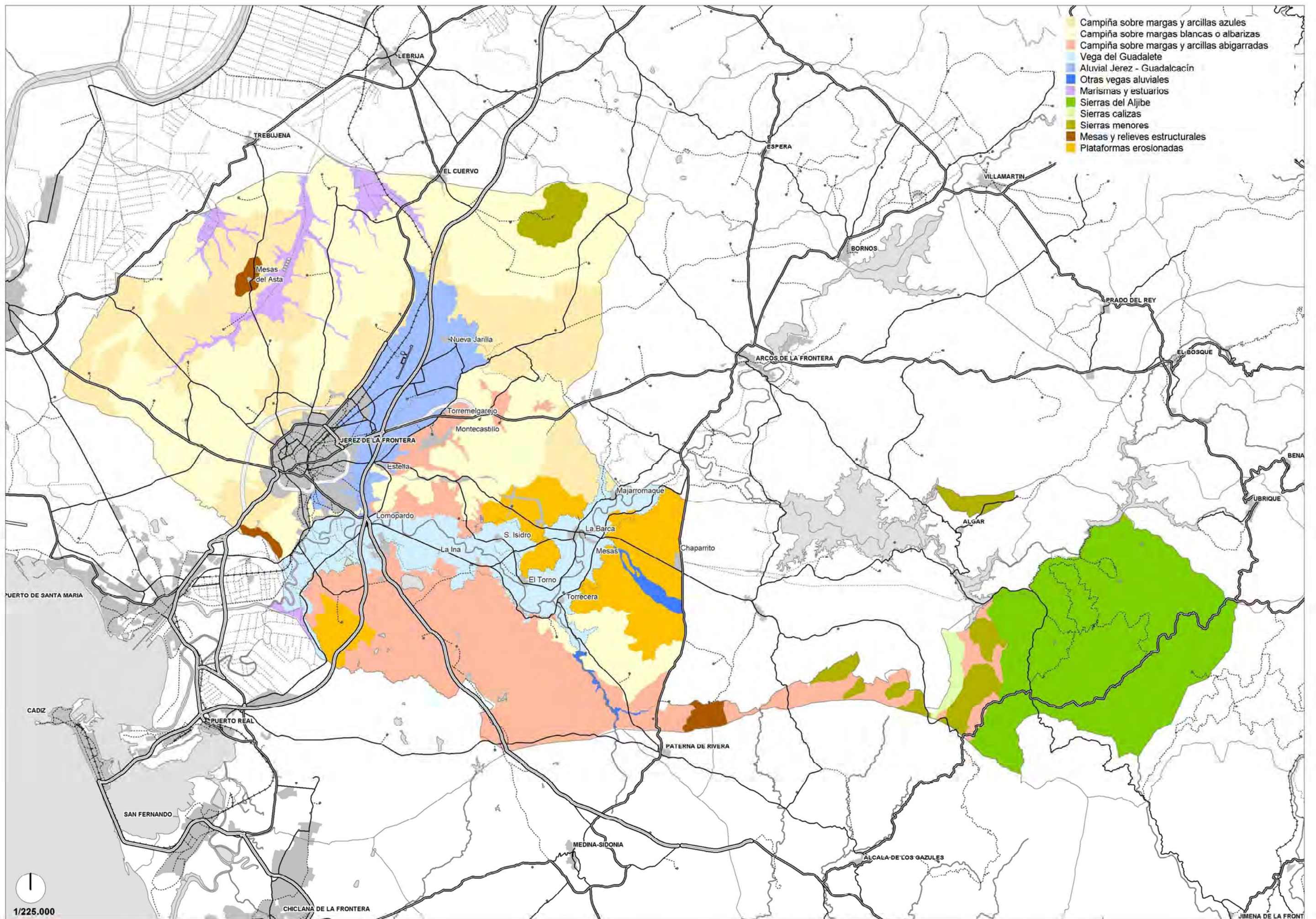
#### **Otras Incidencias.**

Otros impactos que pudieran alcanzar cierta relevancia son los siguientes:

- Consumo de energías no renovables y emisión de gases de efecto invernadero por una actividad tiene una fuerte dependencia de los combustibles fósiles, siendo el transporte de materias primas una de las principales fuentes de emisión de gases en el ámbito rural. Así mismo, el intenso tráfico pesado generado por la actividad extractiva produce un rápido y notable deterioro de la red viaria.
- Los depósitos de materiales de relleno constituyen formaciones con características mecánicas, hidrológicas y geotécnicas artificiales e inciertas, por tanto son territorios que deben estar convenientemente señalados para su consideración futura en tareas de mitigación de riesgos, planificación de recursos ligados al subsuelo o aprovechamientos no primarios del suelo... evitando riesgos futuros.

Contaminación de aguas en caso de existir residuos potencialmente contaminantes junto con los materiales inertes que conforman los rellenos.

- Deficiencias productivas del uso agrícola tras la restauración derivadas de: rellenos arcillosos o con exceso de compactación, deficiencias en su drenaje interno y externo, déficit de suelo o incorrecta restitución de la capa de tierra vegetal.
- Distorsión y potenciación de los efectos de las avenidas extraordinarias, ya que las graveras abandonadas y las restauradas que denotan deficiencias en su restitución topográfica, pueden activar procesos de erosión y sedimentación, así como aumentar la peligrosidad de los desbordamientos fluviales al fomentar la velocidad y calado de las corrientes.



- Campiña sobre margas y arcillas azules
- Campiña sobre margas blancas o albarizas
- Campiña sobre margas y arcillas abigarradas
- Vega del Guadalete
- Aluvial Jerez - Guadalquivir
- Otras vegas aluviales
- Marismas y estuarios
- Sierras del Aljibe
- Sierras calizas
- Sierras menores
- Mesas y relieves estructurales
- Plataformas erosionadas

1/225.000



**PGOU JEREZ DE LA FRONTERA**  
**INFORMACION URBANISTICA**  
**Memoria del Medio Rural**

**Medio físico**  
 Unidades



■ Barrancos  
■ Escarpes

1/225.000  




**PGOU JEREZ DE LA FRONTERA**  
**INFORMACION URBANISTICA**  
**Memoria del Medio Rural**

**Medio físico**  
 Ambitos erosivos



## b) Sistema hídrico.

El ciclo hidrológico está estrechamente ligado a la cuenca del río Guadalete, ya que la mayor parte de los terrenos municipales drenan hacia él. La cuenca, de 3.677 km<sup>2</sup> de extensión, supone aproximadamente la mitad de la superficie de la provincia de Cádiz, y el 70% de sus recursos hídricos, dinamizando la economía provincial, especialmente la rural, al abastecer al 70% de los regadíos.

### Características de la cuenca del río Guadalete

Longitud (km)	167
Desnivel (m)	1.020
Pendiente media	6.11
Superficie (km <sup>2</sup> )	3.677
Precipitación media (mm)	826
Aportación media (hm <sup>3</sup> /año)	533

FUENTE. Elaboración propia

La interacción entre las condiciones climáticas, el agua como modelador del relieve y los materiales que forman el suelo, las formaciones vegetales y los usos y manejos del territorio, diferencian en la cuenca siete grandes dominios ambientales:

- Tres serranas (calizas, del Noroeste, del Aljibe).
- Las plataformas estructurales (calcarenitas bioclásticas).
- Y las campiñas, las vegas regables y el estuario, que se convierten en las más representativas del municipio. La campiña con sus relieves alomados labrados sobre albarizas, margas y arcillas acogen la agricultura de secano; las vegas, con sus suelos fértiles y llanos, y con la disponibilidad de recursos hídricos configuran los principales espacios productivos; las marismas (transformadas o naturales) acompañan a la ría aguas abajo de El Portal.

El río Guadalete actúa a su paso por Jerez como arteria principal del territorio, desempeñando importantes funciones económicas, ecológicas, culturales y patrimoniales, así como paisajísticas. Esta última muy importante si se considera la escasa diversidad de las campiñas, entendidas como paisaje característico y mayoritario del término municipal.

El trazado del río en su paso por Jerez, responde a las características de un río en su tramo bajo, con aguas tranquilas y trazado meandriforme, donde la evolución morfogenética ha generado una extensa llanura aluvial en la base de un sistema de terrazas.

Debido a la irregularidad del ciclo hidrológico mediterráneo, a la importancia que tiene hoy en día el agua como recurso (entorno al cual gira buena parte de la economía en la provincia), y a la sucesión de acontecimientos extraordinarios (avenidas y sequías), la cuenca del Guadalete se encuentra totalmente regulada y el río experimenta múltiples presiones. Los recursos regulados, en general los de mejor calidad, son destinados a atender el abastecimiento urbano y regadíos de la cuenca baja, aguas abajo de Arcos.

La situación medioambiental del río obedece a una gestión realizada en la cuenca que conjuga entre otras las siguientes variables:

- Carga contaminante introducida.
- Retornos de usos no consuntivos.
- Flujo de base.
- Caudales desembalsados por el cauce para atender los regadíos del Bajo Guadalete y Costa Noroeste.
- Caudal ecológico que, por atender demandas consideradas prioritarias, sigue una estrategia de mínimos.

En su tramo bajo (Guadalcazín y Arcos de la Frontera hasta El Portal), el río ejerce la función de colector de los retornos de las demandas no consuntivas y de las cargas contaminantes acumuladas de toda la cuenca, presentando por ello notable mineralización y deficiente calidad de sus aguas. Asimismo, presenta un régimen regulado y estacionalmente invertido, con aguas de mejor calidad en épocas de estiaje, coincidiendo con los retornos de las pérdidas de las zonas regables o los desembalses realizados para atender la demanda de regadío en desembocadura.

La contaminación del Bajo Guadalete se debe básicamente a los vertidos de aguas residuales urbanas y de las industrias de transformación de productos agrarios, y también a los contaminantes de origen agrícola y ganadero, lo que le confiere un carácter de contaminación eminentemente orgánica, con particular relevancia de los compuestos nitrogenados. Cíclicamente, coincidiendo con periodos de sequía, la situación fluvial empeora e incluso se vuelve insostenible, debido a la reducción del volumen de aportes citados, a la supresión de caudales ecológicos y a la constancia de los vertidos contaminantes.

El Guadalete en el municipio de Jerez presenta dos subcuencas:

- En la cuenca media-baja definida aguas arriba de El Portal, donde predomina la campiña alomada, con escasa pendiente y suelos generalmente impermeables, que se caracteriza por los usos urbanos, la colonización agrícola, las infraestructuras de distribución del agua y los regadíos en la vega.
- El estuario actual (aguas debajo del azud de El Portal) donde la actividad agrícola ha ido colonizando las zonas de marismas con mayor o menor éxito. Aquí se establece la frontera entre las aguas continentales y las de transición y la separación entre dos ecosistemas diferentes: el fluvial y el mareal.

### **b.1. Recursos hidrológicos.**

El río Guadalete nace en la Sierra del Endrinal, en las proximidades del Puerto del Boyar, recorre a través de sus 167 km, sierras, campiñas y vegas, y desemboca en la Bahía de Cádiz, generando aguas abajo de Jerez una amplia zona de marismas con un alto valor ecológico.

Presenta en comportamiento natural un régimen fluvial de tipo subtropical mediterráneo caracterizado por una gran irregularidad anual, con crecidas invernales y acusados estiajes veraniegos, e interanual de sus caudales, frecuentes y cíclicos años de sequía o de pluviometría inferior a la media. El 87% de las aportaciones circulan en el periodo comprendido entre noviembre y abril y solamente el 13% restante lo hacen desde mayo a octubre.

En el Guadalete coinciden unas peculiaridades hídricas singulares en el contexto mediterráneo, como las abundantes precipitaciones en los sistemas de cabecera y los mecanismos de regulación natural del ciclo del agua asociados a sus acuíferos carbonatados, lo que provoca que raramente se seque, salvo en severos periodos de sequías.

### Embalses

Con la incorporación de los embalses de Zahara-El Gastor y Guadalcaçín II, se ha alcanzado la saturación relativa de las posibilidades de regulación superficial de la cuenca, en la cual existen cinco embalses: Zahara-El Gastor, Bornos, Hurones y Guadalcaçín, más el embalse de derivación de Arcos de la Frontera.

Embalses y recursos regulados				
Embalses	Capacidad (hm <sup>3</sup> )	Recursos regulados (hm <sup>3</sup> )	Volumen no desembalsable (hm <sup>3</sup> )	Uso principal
Zahara-El Gastor	223	47	6	Riego/urbano
Bornos	204	75	5	Riego
Hurones	135	63	5	Urbano
Guadalcaçín	800	89	7.5	Riego
<b>Total</b>	<b>1.376</b>	<b>274</b>	<b>23.5</b>	

FUENTE. Elaboración propia

### Unidades Hidrogeológicas

El término municipal de Jerez se localiza mayoritariamente en la Cuenca Baja y Media del río Guadalete, aunque también tiene representación serrana en la cabecera. Engloba tres unidades hidrogeológicas: Puerto de Santa María, integrada en los acuíferos costeros de la vertiente atlántica, el aluvial del río Guadalete, y el acuífero Jerez de la Frontera.

Las unidades hidrogeológicas desempeñan un papel ambiental clave como integrantes del ciclo hidrológico, y entre éstas destaca el aporte hídrico que supone a los ecosistemas fluviales derivado del flujo de base. Su importancia también recalca en la producción agraria, ya que este aporte hídrico es fundamental en épocas de estiaje cuando escasean las aguas superficiales. Debido a esto, su explotación suele ser una fuente de conflictos, y debe estar muy bien regulada.

Los problemas más comunes que se registran en estas Unidades Hidrogeológicas son la sobreexplotación, la salinización de los suelos (asociada a la anterior), la contaminación por nitratos procedentes de la agricultura y la ganadería, y la contaminación urbana, aunque este último problema ha dejado de tener relevancia con la ejecución del Plan Integral de Saneamiento del río Guadalete.

#### Acuífero Puerto de Santa María (UH 05.58)

Se localiza entre la desembocadura del río Guadalete y el arroyo Salado de Rota, tiene una superficie aproximada de 40 km<sup>2</sup>, ocupando una franja de 12 km de longitud, con un

espesor variable entre 10 y 30 metros. Su red hidrográfica está configurada por el curso del río Guadalete, y el conjunto de esteros y caños de las marismas asociadas al mismo. Constituye un acuífero detrítico, permeable por porosidad y con carácter libre en toda su extensión, excepto en las áreas de marismas donde los limos y arcillas le dan un carácter confinado. Las aguas de esta unidad son de una mineralización muy fuerte y gran dureza.

Presenta un balance hídrico global positivo, con unas entradas al sistema evaluadas en 6 hm<sup>3</sup>/año, que se producen principalmente por infiltración del agua de lluvia y retorno del agua de regadíos, a los que se asocia un alto riesgo de contaminación por nitratos. Las vías por las que se efectúan las salidas de agua son los bombeos con destino a regadíos y abastecimiento público, el drenaje natural de los ríos y arroyos hacia el mar y el drenaje artificial. El resultado de estas salidas es de 4 hm<sup>3</sup> / año.

La problemática identificada en las “Normas de Explotación de Acuíferos” estriba en la sobreexplotación local en algunas áreas (Vistahermosa y Cerro de San Cristóbal). En estas zonas se permite únicamente la realización de captaciones de escasa importancia debido al riesgo de intrusión marina en la costa y entorno a marisma.

#### Acuífero Aluvial del Guadalete (U.H. 05.55)

Esta Unidad Hidrogeológica configura una faja estrecha y alargada, surcada por el río Guadalete, que se prolonga desde Arcos de la Frontera hasta el estuario del Guadalete. La unidad alcanza una superficie de 150 km<sup>2</sup>, y recoge cinco pedanías del municipio, La Barca de la Florida, José Antonio, El Torno, Torreçera y San Isidro del Guadalete.

El acuífero está constituido por materiales detríticos del Cuaternario antiguo depositados por el Guadalete, integrados básicamente por arcillas y limos con niveles de arenas y gravas que en conjunto alcanzan espesores variables entre 10 y 100 metros.

En la Unidad se distinguen dos acuíferos, el de Los Llanos del Sotillo, donde se encuentra el máximo espesor y existe un mayor número de explotaciones, y el acuífero del aluvial, asociado a la dinámica fluvial de los ríos y arroyos, siendo estos últimos los efluentes exceptuando las épocas de crecidas.

Presenta carácter libre, permeabilidad por porosidad y alimentación realizada por infiltración del agua de lluvia, y en menor medida por el retorno de las aguas de regadío, suponiendo un total aproximado de 24 hm<sup>3</sup> / año. Las salidas bien drenan a través del río Guadalete, bien se bombean con destino al regadío, y que en términos cuantitativos se pueden equiparar a las entradas. Por este motivo tiene riesgos de sobreexplotación.

Las aguas presentan una mala calidad, debido a la influencia del río Guadalete, en el caso del Aluvial, y debido a las prácticas agrícolas y ganaderas, las cuales originan una notable contaminación por compuestos nitrogenados.

Las Normas de Explotación de Acuíferos plantean la prohibición de nuevas captaciones en el acuífero de Llanos del Sotillo.

#### Acuífero Jerez de la Frontera (U.H. 05.56)

Se extiende sobre unos 95 km<sup>2</sup> al norte y noreste de Jerez y está constituido por arenas finas y areniscas, alcanzando potencias máximas de hasta 200 metros, y los límites impermeables están formados principalmente por albarizas.

Se trata de un acuífero libre con niveles piezométricos inferiores a 10 metros y escasa permeabilidad. Su alimentación se debe a la infiltración directa del agua de lluvia y a la recirculación del agua de riego, unos 14 hm<sup>3</sup> / año, y sus salidas se deben principalmente a los bombeos y drenajes naturales, con la misma cantidad que las entradas, por lo que presenta claros riesgos de sobreexplotación.

Entre los problemas asociados a esta Unidad, destaca la dureza y mineralización de sus aguas, superando a veces los 5 g/l de residuo seco, por lo que presenta un alto riesgo de salinización del suelo. También cabe destacar los problemas de contaminación por nitratos asociados a la agricultura y ganadería.

#### **Obras de derivación y conducciones de riego.**

En función del papel desempeñado en el sistema de explotación de recursos, se diferencian dos modalidades:

- Los recursos regulados en los embalses de Guadalquivir y Bornos abastecen a las infraestructuras de las Zonas Regables del Guadalquivir y Margen Izquierda de Bornos,
- Los recursos extraídos del propio río (regulación directa) surten a las infraestructuras de las zonas regables del Bajo Guadalete, Costa Noroeste, etc., de mayor importancia, y a las numerosas concesiones que disponen de equipos de elevación móviles y de reducida potencia.

Entre las captaciones directas instaladas en el río cabe destacar las dos estaciones elevadoras de El Torno (1,8 m<sup>3</sup>/s), que nutren al canal de la Margen Izquierda del Bajo Guadalete, y la que bombea el agua hacia el Canal de la Zona Regable de la Costa Noroeste y hacia la margen derecha del Bajo Guadalete desde El Portal (2,5 m<sup>3</sup>/s).

La regulación directa en el Guadalete constituye un importante mecanismo de obtención de recursos, apenas evaluado, que permite reutilizar en gran medida los retornos de las aguas residuales urbanas y de riego, descargas naturales de acuíferos y otros caudales que avanan al Medio y Bajo Guadalete.

#### **Sistemas de abastecimiento urbano.**

El abastecimiento urbano se realiza a través de la Zona Gaditana, un sistema de abastecimiento y distribución gestionado en alta por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que afecta a una superficie aproximada de 3.100 km<sup>2</sup> y abastece a una población que habitualmente supera los 700.000 habitantes y, en temporada veraniega, se aproxima al millón de habitantes. El sistema abastece a quince núcleos y a diversas instalaciones no integradas en los sistemas generales de abastecimiento en baja de los municipios.

El sistema es abastecido de forma mayoritaria por los embalses del río Majaceite (Hurones y Guadalquivir), por los recursos trasvasados desde la vecina cuenca del Guadiaro y, en menor medida (1,8%), por las aguas procedentes del manantial del Tempul. Este manantial recoge un volumen de recursos medios de 4,6 hm<sup>3</sup>/año. En casos de sequías persistentes, este acuífero se contempla como reserva de emergencia. El sistema de abastecimiento dispone de un tramo de conducción desde origen, dos

arterias de conducción, dos plantas de potabilización (Cuartillos y El Montañés), depósitos generales, ramales de distribución, numerosos depósitos reguladores, así como estaciones de bombeo y pozos de emergencia.

#### **b.2. Calidad de aguas.**

La cuenca del Guadalete actúa como sumidero de todo tipo de sustancias, que suelen ser arrastradas por las aguas superficiales o subterráneas, en un continuo proceso de lavado de suelos, o bien son vertidas directamente al río. En todo este proceso, a medida que el río va acumulando materiales, sólidos y líquidos, de muy diversa índole, el agua va experimentando cambios en sus propiedades físico-químicas, propiedades que además dependen de otros factores ambientales propios de cada época del año o de las comunidades biológicas y microbiológicas existentes en cada tramo.

De esta forma, el Guadalete constituye un complejo ecosistema acuático de tipo mediterráneo, caracterizado por la repetitividad temporal de los procesos físicos, químicos y biológicos que lo regulan.

Muestra en cabecera una muy buena calidad y una tendencia general hacia el empeoramiento, a medida que aumenta la superficie drenada, que supone el aumento de la mineralización, el incremento de la demanda química de oxígeno, de las materias en suspensión, elementos reducidos, nutrientes, dureza del agua..., en tanto que el oxígeno disuelto presenta una evolución completamente opuesta.

En ciclos de años secos, y estacionalmente durante el estiaje, se registra un importante incremento de las concentraciones de todos los parámetros físico-químicos, excepción hecha del oxígeno, en relación directa con la disminución de los caudales, situación que solo se mitiga con los desembalses producidos aguas arriba. De la misma manera, localmente, aguas abajo de cada uno de los vertidos, urbanos o agroindustriales, aumenta la concentración de todas sus variables físico-químicas, en función de la tipología y volumen de los efluentes incorporados, de los caudales circulantes o de la capacidad de autodepuración del río.

Como corresponde a un río totalmente intervenido, los recursos, en general los de mejor calidad, son extraídos para su consumo en la cuenca baja; por tanto, a partir de las últimas obras de derivación, la situación medioambiental de los cauces va a depender fundamentalmente, además de la carga contaminante introducida, del flujo mínimo proporcionado al sistema fluvial en forma de caudales desembalsados, aspecto que en la cuenca mediterránea y más en la Guadalete, por necesidad de atender otras demandas consideradas prioritarias, alcanza unos mínimos muy preocupantes.

La fuerte contaminación del Bajo Guadalete se debe básicamente a los vertidos de aguas residuales urbanas y de las industrias de transformación de productos agrarios, realizados fundamentalmente aguas abajo de Arcos, lo que le confiere un carácter de contaminación eminentemente orgánica. No obstante, desde mediados de los noventa, la carga contaminante y la calidad del agua en general ha experimentado una sensible mejoría como consecuencia de la implementación de planes de mejora y saneamiento, a partir de los cuales se han ejecutado sistemas de depuración de vertidos urbanos e industriales, la modernización de los procesos productivos, la reutilización de aguas depuradas, etc.



De este modo, se ha dejado atrás la situación existente en los años noventa, cuando el ecosistema fluvial del Guadalete se encontraba en una comprometida situación, con aguas intensamente contaminadas por vertidos urbanos y de actividades agroindustriales sin saneamiento previo, en particular desde Arcos de la Frontera hasta la desembocadura, y unos índices de calidad general situados entre los más bajos de Andalucía. La eutrofización y la contaminación orgánica y bacteriológica era la pauta general, siendo frecuentes los períodos con aguas sin oxígeno disuelto y condiciones de vida en el río muy limitadas.

Hoy, aunque persiste cierta contaminación orgánica de fondo (similar a la de la de otros ríos en desembocadura con cuencas semejantes), el oxígeno disuelto no falta en el agua y la calidad general permite unas condiciones favorables para la vida fluvial. Entre los problemas de contaminación se destacan las notables concentraciones en compuestos nitrogenados (nitratos, nitritos y nitrógeno amoniacal) originados, fundamentalmente, por las prácticas ganaderas y agrícola fundamentalmente y, en menor medida, por los vertidos de aguas residuales urbanas sin tratamientos terciarios.

Estos contaminantes, que entre otros problemas provocan la eutrofización de las aguas, llegan a la cuenca de diversas maneras, ya sea como vertidos urbanos e industriales, por el lavado de suelos a través de los drenajes del agua de riego y/o de las lluvias y, principalmente, por el acuífero, con los bombeos directos realizados en las extracciones de áridos, etc.

En este sentido, hay que tener en cuenta la Directiva 91/676 del Consejo Europeo, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias, y el Decreto 261/1998, que lo regula a nivel andaluz, ya que los datos obtenidos a partir de la red de control de calidad de las aguas (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) muestran un sensible aumento de la concentración de nitratos en la estación de la Junta de los Ríos respecto a la de La Cartuja, aguas abajo, mostrando algunos valores ciertamente preocupantes por encima de los 50 mg/l.

**Registros, 2003 (concentración en mg/l).**

	En	Fe	Ma	Ab	Ma	Ju	Ju	Ag	Se
Estación Junta de los Ríos	52,8	11,9	22,7	22,5	19,0	19,8	18,9	14,0	16,4
Estación de la Cartuja	56,9	43,2	35,1	23,5	28,4	25,7	22,6	18,0	18,4

FUENTE. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Elaboración propia.

La zona del aluvial del Guadalete es vulnerable ante la contaminación por nitratos procedentes principalmente de la agricultura, lo que hace necesario programas de muestreo y seguimiento de la calidad de las aguas, con el fin de recabar los datos necesarios para manejar zonas vulnerables, con vista a una posible modificación de las zonas vulnerables o comprobar la eficacia de los programas que se estén desarrollando; Igualmente tendrá que elaborarse un Código de Buenas Prácticas Agrarias que aborde la problemática generada desde su origen.

En esta problemática hay que tener en cuenta, además, que la calidad del agua de la cuenca del Guadalete afecta notablemente a la calidad en su desembocadura dentro de la Bahía de Cádiz, declarada como Zona Sensible por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, debido a su carácter eutrófico.

Las características del agua son diferentes según tramos del río:

- La cabecera mantiene un régimen natural claramente mediterráneo, con importantes estiajes veraniegos. Los factores degradantes de la calidad de sus aguas, en origen de excelente calidad (A1, S), son básicamente los vertidos de aguas residuales urbanas y efluentes de origen agrícola y ganadero, los primeros suelen contener aguas procedentes de mataderos, industrias artesanales y, en el caso de Ubrique, de talleres de marroquinería. Los puntos críticos de la red se corresponden con los tramos de aguas abajo de las áreas de vertido de los principales núcleos de población: Ubrique, Grazalema y El Bosque fundamentalmente.
- El tramo medio, que comprende desde el embalse de Zahara - El Gastor hasta la presa de derivación de Arcos de la Frontera y los ríos Guadamanil y Guadalporcún, se caracteriza por un régimen de corriente seminatural, con estiajes mitigados por los desembalses de la presa de Zahara-El Gastor. Aquí las condiciones abióticas empeoran significativamente respecto a la cabecera del río, se presentan ambientes menos oxigenados y con mayor carga de materia en suspensión y demanda química de oxígeno por la propia dinámica del ecosistema, disminuyendo las concentraciones de calcio, pero aumentando la conductividad y su mineralización.

Longitudinalmente se constatan una serie de condiciones hidrológicas diferenciadas:

- El río Guadalete baja desde el embalse de Zahara - El Gastor con aguas de buena calidad, recibe los vertidos de aguas residuales urbanas de Algodonales y, posteriormente, se le incorporan los caudales en régimen natural del río Guadalporcún, con aguas de elevada salinidad e importantes contenidos en sólidos en suspensión, metales y nutrientes.
- El embalse de Bornos constituye un filtro natural de gran parte de los contaminantes recibidos. La eutrofización y fijación de nutrientes y metales, la oxidación de la materia orgánica y la decantación de materias en suspensión, como procesos básicos de autodepuración del embalse, sitúan al tramo de aguas abajo de la presa con una calidad muy mejorada de las aguas.

En general, las aguas se clasifican en tipo de prepotabilidad (A2), localmente o estacionalmente (A3), y como soporte de vida piscícola con características de aguas ciprínícolas.

- El tramo bajo, comprendido desde las presas de Guadalcazín y Arcos de la Frontera hasta El Portal, en su mayor parte dentro del término municipal de Jerez, presenta un régimen regulado y estacionalmente invertido, ejerce la función de colector al recibir los retornos de las demandas no consuntivas y de las cargas contaminantes acumuladas de toda la cuenca, evidenciando, por tanto, una notable mineralización y ciertos niveles de contaminación orgánica.

Longitudinalmente la calidad del agua del río Guadalete empeora sustancialmente con la incorporación de los vertidos de aguas residuales de Arcos de la Frontera, varía aguas abajo dependiendo de las influencias recibidas y alcanza la situación más crítica entre la Corta de la Cartuja y el azud de El Portal, zona de vertido de aguas residuales depuradas, de Jerez y su entorno.

- Tras la construcción del azud de El Portal, el canal mareal, desde El Portal hasta la desembocadura, se integra en la dinámica mareal de la Bahía de Cádiz, presentando características físico-químicas y bióticas semejantes.

### **b.3. La vida en el río.**

Actualmente, la normativa europea de referencia más importante a tener en cuenta respecto al ciclo hidrológico es la Directiva Marco de Agua. Con la transposición de esta Directiva, se debe olvidar el antiguo concepto de río, como un recurso a explotar, y empezar gestionarlo como un sistema vivo, aplicándose una gestión integral de la cuenca donde se traten a los ríos y arroyos como ecosistemas, y la extracción de recursos sea compatible con este nuevo concepto.

La cuenca del Guadalete cuenta con un alto potencial ecológico, por los hábitats de las Sierras de Grazalema y del Aljibe y los numerosos y relevantes ejemplos de sistemas húmedos con los que cuenta, tales como las marismas asociadas al estuario, los humedales, los propios embalses y, más como potencialidad que realidad, el propio curso del río Guadalete, principal pasillo de comunicación de la flora y fauna entre los ecosistemas que recorre: el litoral, la campiña y la sierra.

Sin embargo, el actual sistema de regulación ha transformado el funcionamiento global del sistema, modificando el régimen de corrientes y las condiciones físico-químicas del agua, así como alterado las comunidades de organismos, vegetales y animales que en ella se desarrollan, para atender a las demandas del recurso, que se revelan como el principal agente directivo sobre el ciclo del agua en el Guadalete.

Los descensos de caudal en verano y su alternancia con las importantes crecidas invernales, determinan una alta inestabilidad ambiental, que se traduce en limitaciones para el ecosistema acuático a las que responden los mecanismos adaptativos de las especies que viven en su seno.

El azud de El Portal se constituye como la desembocadura efectiva del río, exceptuando las avenidas extraordinarias, y si bien permite incrementar los recursos disponibles mediante regulación directa, introduce importantes consecuencias ecológicas en el estuario del Guadalete, haciendo desaparecer la zona de mezcla de aguas dulces y marinas, de gran productividad biológica en los ambientes estuarinos, y establece una barrera física entre la ría y el río.

Las infraestructuras hidráulicas provocan la existencia de distintos ecosistemas acuáticos, a la vez que diferenciaciones internas entre el curso fluvial y el embalse, ambientes que aunque conectados entre sí, presentan características limnológicas y constituyen hábitats suficientemente diferenciados.

Por otro lado, existen efectos de las infraestructuras con carácter positivo, como las proporcionadas el bombeo de recursos hacia la Zona Regable de la Costa Noroeste de Cádiz desde el azud de El Portal. Este flujo de agua en desembocadura implica el desembalse de recursos en época de estiaje (primavera y verano) que siendo conducidos por el propio cauce del río Guadalete, mejoran la calidad de todo el ecosistema fluvial. Este mecanismo permite, a la vez, atender a una demanda agrícola ejerciendo previamente funciones medioambientales en el cauce del río, convirtiéndose así un factor clave para garantizar la calidad de las aguas en el Bajo Guadalete.

La existencia de cursos de aguas permanentes en el tramo alto y medio de la cuenca posibilita en el Guadalete el desarrollo de una densa vegetación riparia y restos de bosques galería que no tienen que soportar la sequía estival. Arboledas, arbustos y trepadoras configuran oasis lineales de biodiversidad con singular valor paisajístico y ecológico, acentuado todavía más si cabe por el contexto agrícola escasamente diversificado que el río suele atravesar. Sin embargo, en el Bajo Guadalete las riberas están mayoritariamente integradas por eucaliptos, sirviendo éstos de refugio vital para las especies silvestres que no lo encuentran en las campiñas, como aporte de sombra en la Campiña y cumpliendo importantes funciones paisajísticas.

Los peces, anfibios, algunas especies de reptiles, de aves y de mamíferos también muestran una estrecha dependencia de los cursos de agua, encontrándose representantes de todos los grupos enunciados y adquiriendo especial importancia la nutria, gran depredador del río, así como los galápagos leproso y europeo.

En el tramo bajo, debido a la deficiente calidad del agua, la fauna piscícola es poco variada, dominando las carpas que ceden paso a partir del azud de El Portal a especies típicas de estuario como albures, anguilas, lisas, lenguados, sargos, etc. Aunque en los arroyos del curso bajo del Guadalete sobrevive una joya de la fauna ibérica, el fartet, pequeño pez en peligro de extinción, adaptado a vivir tanto en aguas dulces como salobres cercanas al litoral.

Los embalses presentan un patrón distinto de funcionamiento y por ello sus comunidades se diferencian de las del río. La comunidad algal está formada por especies pertenecientes a un verdadero fitoplancton, dominado por las clorofíceas y las cianofíceas.

Asociadas al endorreísmo consustancial a las campiñas del medio-bajo Guadalete destacan una serie de lagunas y complejos endorréicos, protegidos bajo la figura de Reserva Natural, que constituyen auténticas islas de biodiversidad y puntos de referencia para las grandes rutas migratorias. Estos espacios albergan una importante población de aves acuáticas, algunas de ellas muy escasas y amenazadas como la malvasía, el calamón o la focha cornuda.

La colonización de las zonas de marismas por la agricultura, fundamentalmente, aguas abajo del azud de El Portal, ha restringido a la zona de la desembocadura este valioso y frágil ecosistema, donde suele actuar como un aporte muy importante de biodiversidad en estas latitudes.

En definitiva, aunque lejano a su óptimo ecológico, debido entre otros aspectos al elevado grado de regulación, compartimentación y contaminación que soportan sus aguas, la vida en el Guadalete mantiene una interesante biodiversidad e importantes y significados activos ambientales.

### **b.4. Principales usos y aprovechamientos.**

Obviamente, el agua es el principal recurso existente y demandado en la cuenca del Guadalete, por lo que todas las obras de infraestructuras e intervenciones en la Cuenca han tenido como finalidad el mejor aprovechamiento de este recurso, de manera que hoy en día, se sitúan al borde de la saturación relativa y, por tanto, su incremento resulta bastante complejo y costoso.

Por este motivo, el aumento de los recursos debe venir asociado a las actuaciones encaminadas a una gestión dirigida a racionalizar la demanda, acorde con los nuevos paradigmas que surgen a raíz de la nueva cultura del agua, lo que supone la implantación de un nuevo modelo de gestión eficaz y racional del ciclo del agua, que potencie la utilización conjunta de acuíferos y embalses, la ampliación de los módulos de demanda, la reutilización de aguas residuales depuradas, la planificación de otras reservas hídricas, etc.

Estos recursos disponibles se destinan a abastecer la demanda de regadíos agrícolas (62%) y abastecimiento urbano (29%), en tanto que los demás agentes demandantes apenas alcanzan el 9% restante.

La demanda mayoritaria se caracteriza por una gran rigidez, centrada en los meses comprendidos entre abril y septiembre, que se va flexibilizando conforme van aumentando las superficies de cultivos intensivos e invernaderos. La demanda para abastecimiento urbano e industrial se mantiene todo el año presentando sus máximos en época veraniega.

**Plan Hidrológico del Guadalete.**  
**Recursos hídricos y demandas (Horizonte 2.002)**

Balance	Procedencia	(hm <sup>3</sup> )
Recursos	Embalses	274
	Flujo de base	3.5
	Acuíferos	55.8
	Retornos	28.71
	Trasvase Guadiaro-Majaceite	100
	Total	462
Demandas	Agraria	206,57 (*)
	Urbana	134.85
	Industrial	12.24
	Reserva Zona Gaditana	27
	Medioambiental	17
	Protección avenidas	7
	Total	441

(\*) No se contabilizan las demandas asignadas a la ZR de Villamartin

Exceptuando las demandas destinadas al abastecimiento urbano, con ligero crecimiento dependiente del incremento de la población, del nivel de vida y desarrollo socioeconómico, así como de los hábitos de consumo por parte de los usuarios, el resto de las demandas se mantienen más o menos estabilizadas, o tenderán a la baja en la medida que se acometan los planes de modernización de zonas regables.

Exceptuando las marismas, con sus condicionantes restrictivos a los aprovechamientos ajenos a su naturaleza, el tronco del Guadalete alberga recursos de gran interés: suelos fértiles respaldados por la disponibilidad de agua superficial y subterránea, que determinan unas condiciones preferenciales para el desarrollo de los regadíos. Por otro lado, los áridos situados en la vega configuran otro recurso de interés, aunque por la

dimensión que ha alcanzado su explotación, suponen, como se ha señalado, un riesgo de alteración del ciclo hidrológico y del resto de aprovechamientos.

**c) Elementos de riesgo**

**c.1. Atmósfera.**

**Calidad del aire.**

La contaminación atmosférica en el ámbito andaluz no puede considerarse como un problema generalizado, y debido a los mecanismos de dispersión asociados a estos contaminantes, los problemas ambientales generados se producen principalmente a escala global. No obstante, existen determinadas zonas, como grandes áreas metropolitanas y de concentración industrial, donde la degradación de la calidad del aire es mayor, y los problemas ambientales generados si deben afrontarse a escala global y local.

En este sentido, en el Término Municipal de Jerez no existen grandes concentraciones industriales, sin embargo, se dan ciertas circunstancias en el área urbana y sus alrededores que al interactuar pueden hacer disminuir considerablemente la calidad del aire:

- La existencia de un área urbana de cierta magnitud, donde existen problemas de tráfico y movilidad, y donde también hay que destacar la travesía de la carretera Nacional IV, muy congestionada por el intenso tráfico pesado que soporta.
- Los fenómenos de inversión térmica generados principalmente por el predominio anticiclónico y la estabilidad atmosférica, que impide la dispersión de contaminantes.
- Las relativamente altas temperaturas en verano, que favorecen la generación de ozono troposférico.
- Los frecuentes periodos de calma registrados en el régimen de vientos.
- La intensa actividad extractiva a cielo descubierto.
- Grandes extensiones de cultivos de secano asociados a la campiña, en terrenos arcillosos, los cuales provocan la dispersión de partículas ayudadas por el viento.

Esta situación contrasta enormemente con las grandes áreas forestales municipales, donde los índices de calidad del aire son mucho mayores, debido principalmente a la presencia de vegetación, las diferencias en el régimen de vientos, el clima serrano, con temperaturas mucho menores y elevadas precipitaciones, la inexistencia actividades industriales y a la disminución considerable del tráfico rodado.

Al hablar de contaminación atmosférica, hay que diferenciar entre el volumen de contaminantes generados (emisión), y la concentración de contaminantes existente en cada punto (inmisión). Además, no hay que olvidar la emisión de contaminantes de forma indirecta a partir de otros compuestos, como ocurre en la generación de ozono troposférico a partir de óxidos de nitrógeno principalmente y compuestos orgánicos volátiles.

En Jerez existen dos estaciones de control sobre la contaminación atmosférica integradas en la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía, una perteneciente a Hisalba, ubicada en La Cartuja, y otra ubicada en el núcleo urbano. La estación de La Cartuja está capacitada para medir los siguientes parámetros: NOx, NO2, NO, SO2, O3,

CO, y PM10, aunque su posición periférica hace que los datos no sean extrapolables al conjunto del núcleo.

Las principales fuentes de contaminación atmosférica en Jerez son el tráfico rodado, la maquinaria agrícola, las actividades extractivas y los cultivos de secano en suelos arcillosos.

#### Emisión de contaminantes en Jerez para el 2003.

Contaminante	Cantidad anual emitida	Principales fuentes
NOx	>5000 t	Tráfico rodado, maquinaria agrícola
PM10	entre 2500 y 5000 t	Actividades extractivas, y cultivos de secano
CO2	Entre 1000 y 5000 kt	Maquinaria agrícola y generación de energía eléctrica
CO	Entre 10000 y 15000 t	Maquinaria agrícola y tráfico rodado
COVNM	Entre 5000 y 10000 t	Tráfico rodado, agricultura, sector doméstico, estaciones de servicio, disolventes, etc.
Benceno	Entre 50 y 74 t	Tráfico rodado, maquinaria agrícola
Plomo	>3000 kg	Tráfico rodado

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. Elaboración propia.

Respecto a los valores de inmisión, los contaminantes que presentan peores índices de calidad son el ozono y las partículas en suspensión, este último con mayor frecuencia. En este sentido hay que tener en cuenta los nuevos criterios para el cálculo de los índices de calidad del aire según la Directiva Europea 1999/30.

#### Criterios para el cálculo del índice de calidad del aire

Calidad del Aire	Índice	SO2 (µg/m³)	Partículas (µg/m³)	NO2 (µg/m³)	CO (µg/m³)	O3 (µg/m³)
Buena	0-50	63	35	145	8.000	60
Admisible	51-100	125	70	290	16.000	120
Mala	101-150	188	105	435	24.000	180
Muy mala	>150	>188	>105	>435	>24.000	>180

Criterios para el cálculo de los índices de calidad del aire.

Según estos criterios, la caracterización por parámetros de las situaciones malas y muy malas para el año 2003 es la siguiente:

#### Situaciones de calidad Mala y Muy Mala (2003)

Estación	Parámetro	Calidad Mala (nº veces)	Calidad Muy Mala (nº veces)
Cartuja	PM10	30	3
	O3	8	0
Jerez	PM10	37	5
	O3	1	0

Fuente: Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Otras sustancias como el CO ó el NO<sub>2</sub> presentan valores buenos o admisibles para el mismo año.

#### Concentraciones media de CO y NO<sub>2</sub>

Estación	Parámetro	Calidad Mala (nº veces)
Cartuja	NO <sub>2</sub>	89
	CO	1815
Jerez	NO <sub>2</sub>	155
	CO	4215

Fuente: Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

En ese mismo año, todas las situaciones en las que se obtienen registros con calidad mala o muy mala son consecuencia de la formación de ozono troposférico y la emisión de partículas en suspensión. Respecto a este último, debido principalmente a las actividades extractivas, cabe decir que las emisiones se pueden reducir fácilmente aplicando simples medidas correctoras y preventivas en los procesos de extracción, tratamiento y transporte de materiales, etc., así como la adopción de buenas prácticas agrícolas.

Sin embargo, el control sobre la formación del ozono troposférico (conocido también como smog fotoquímico), en época de estiaje principalmente, es mucho más complejo, debido a que en el proceso de formación intervienen, por un lado, factores climáticos difícilmente controlables y, por otro, las emisiones de NOx, debidas principalmente al tráfico rodado. Sobre éste, se puede actuar en tres niveles, mejorando la movilidad, incentivando transportes alternativos y aplicando las nuevas tecnologías existentes en motores.

En este sentido, hay que tener en cuenta el RD 1796/2003, relativo al ozono en el aire, donde se indica que las entidades locales donde se generen problemas de formación de ozono deberán elaborar Planes de Acción que contemplen medidas específicas para paliar el problema.

#### Ruidos y vibraciones.

Los ruidos y las vibraciones se pueden considerar como condicionantes de la calidad del aire. Unos de las fuentes generadoras de ruido más importante en Jerez es el tráfico rodado, principalmente el soportado por la Autopista A4 y la carretera Nacional IV, así como el ruido de maquinarias agrícolas y de construcción, que afecta tanto al entorno urbano como al resto del Municipio.

Fuera del entorno urbano, en las zonas serranas y de campiña, las principales afecciones del ruido se producen por un lado sobre los núcleos de población cercanos a los grandes ejes viarios, y por otro sobre la fauna silvestre, especialmente en épocas cría. En las

zonas desprovistas de vegetación, los problemas de ruido pueden llegar a ser significativos.

Entre el entorno rural y el urbano, aparece en Jerez el Aeropuerto, otra de las fuentes de ruido más importante, y que merece una mención especial. La principal incidencia del Aeropuerto sobre su entorno territorial es el ruido, o la huella de ruido, generada por la entrada y salida de aviones. En este caso, afecta a una serie de aureolas concéntricas a partir del eje de la pista, con valores descendentes que van desde los 80 dbA a los 60 dbA en la aureola más externa, en una mancha dispuesta en dirección NNE / SSW, con una longitud de 8,75 km y una anchura en torno a 1 km y un área total de 518 hectáreas.

El ámbito delimitado no afecta en la actualidad a ninguno de los poblamientos (cabecera, pedanías o barriadas), ni tampoco incluye a viviendas aisladas en el medio rural; la zona poblada más cercana es el borde norte del núcleo, en el sector de Guadalcaçín, cuyo borde del Suelo Urbano se distancia unos 600 m. de la aureola externa 860 dbA.

Dentro del entorno urbano, la intensidad del ruido es mucho mayor, ya que existen más fuentes de ruido en un menor espacio, donde además los materiales de los edificios y de los viales no ayudan a absorber las vibraciones, y cada vez son más frecuentes los problemas de salud asociados al ruido.

Por este motivo, las administraciones están comenzando a tomar medidas cada vez más drásticas para paliar este problema. En las medianas y grandes ciudades andaluzas se está comenzando a realizar mapas de ruido por zonas para conocer mejor la realidad del problema y poder declarar con criterio zonas acústicas saturadas.

Además, en la mayoría de municipios ya existen ordenanzas sobre ruido, aunque estas deben actualizarse a las nuevas normativas sobre ruidos (Ley 37/2003, del ruido, y el Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía).

En la siguiente tabla se muestran los niveles de inmisión soportados en la ciudad de Jerez.

**Niveles de inmisión de ruido en Jerez**

Ciudad	Leq			LDN		L10		L90		
	24 horas	Diurno	Nocturno	LDN	24 horas	Diurno	Nocturno	24 horas	Diurno	Nocturno
Jerez	65	66.44	58.14	67.44	67.62	68.83	59.31	41.39	55.27	38.68

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía.

Estos valores muestran unos niveles de inmisión no muy altos, sensiblemente menores que los registrados en otras ciudades de la provincia como Cádiz, Algeciras o la Línea de la Concepción.

## c.2. Aguas.

El término municipal es un ámbito en general estable, que aunque presenta diversidad de fenómenos naturales asociados a sus condiciones de territorio, desde montañoso hasta litoral, suelen deparar daños casi siempre de baja intensidad, aunque sean numerosos. A excepción de las inundaciones fluviales, con capacidad catastrófica y amplia repercusión territorial, los demás fenómenos naturales apenas han supuesto riesgos relevantes para los asentamientos humanos, sus ámbitos productivos y sistemas de relaciones e infraestructuras.

La presencia del río Guadalete y sus amplias márgenes y riberas, también las de sus afluentes principales, la abundancia de terrenos bajos y anegadizos en el marco campiñés, entre otros aspectos, han sido factores considerados tradicionalmente a la hora de emplazar los asentamientos urbanos en lugares elevados y saneados o adaptar los espacios productivos y los sistemas de infraestructuras al funcionamiento eventual del sistema fluvial.

Así, las avenidas extraordinarias de la red hidrográfica constituyen hoy día el factor de riesgo más extendido en el territorio, frecuente y con mayor potencialidad de provocar daños económicos, aunque raramente catastróficos. La peligrosidad y los daños potenciales se concretan en:

- Ciertos asentamientos humanos (El Portal).
- Carreteras y red caminera, especialmente la que atraviesa el río Guadalete y transcurre por la llanura inundable.
- Actividades extractivas emplazadas en el aluvial del Guadalete, etc.

Durante el acontecimiento de temporales e inundaciones la red caminera del municipio queda bastante afectada, siendo múltiples los puntos de desbordamiento y aterramiento de las rasantes viarias, así como registrándose algunos cortes temporales en las carreteras de conexión entre las riberas del río Guadalete.

Las avenidas fluviales son el resultado de la conjunción del mecanismo de las lluvias torrenciales, el estado de la mar y la escasa pendiente de una red de drenaje, que en sus tramos bajos presenta abundantes zonas con drenaje deficiente.

En este contexto, las crecidas fluviales suelen presentar una baja peligrosidad, estando desencadenadas por el binomio: disminución de la pendiente del perfil hidrológico de los ríos y arroyos – pérdida de velocidad de las corrientes, y materializadas a través de la activación del desbordamiento de cauces y defensas y la inundación de las márgenes fluviales. Las avenidas suelen caracterizarse por corrientes de velocidad moderada, calados de orden decimétrico y duración variable según la entidad de la cuenca vertiente, desde uno o dos días en el caso del Guadalete hasta una o varias horas en la red de drenaje secundaria.

El inventario de estas zonas inundables de la red hidrológica principal y de los arroyos con mayor riesgo derivado de las inundaciones se identifica con el doble objeto de:

- Reconocer las principales zonas de riesgo de inundación del municipio.
- Señalar la red hidrográfica prioritaria para la posterior delimitación de zonas inundables conforme a procedimientos reglados y altimetría adecuada para ello.

Las zonas inundables y la peligrosidad de las avenidas fluviales de la red hidrológica principal, reflejada en el plano adjunto, se cataloga del siguiente modo:

- Peligrosidad muy alta y alta. Integra los cauces funcionales y los de aguas altas, y las márgenes próximas a las riberas que pueden alcanzar calados de agua mayores a un metro. También se consideran las pozas de extracción de áridos colindantes con río Guadalete con cota altimétrica inferior a la de la llanura inundable.
- Peligrosidad media. Las zonas inundables caracterizadas por láminas de inundación con moderada velocidad de las corrientes y peligrosidad derivada fundamentalmente del calado alcanzado por la lámina de agua.
- Peligrosidad baja. Comprende las fajas exteriores de las zonas inundables y los terrenos clasificados como de drenaje deficiente. Velocidad de la corriente y calado de la lámina alcanzan rangos de reducida significación.

Atendiendo al Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se aprueba la adopción de una estrategia autonómica ante al cambio climático. Entre las medidas concretas que hacen referencia a los Instrumentos de Planificación, se hace alusión a “la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático, con el objetivo de conseguir su eficaz adecuación a procesos cambiantes caracterizados por un alto grado de incertidumbre”.

Siguiendo el documento hecho público por el Ministerio de Medio Ambiente sobre “Principales Conclusiones de la Evaluación Preliminar de los Impactos en España por Efecto del Cambio Climático”, resulta conveniente considerar las siguientes conclusiones:

- Efectos del cambio climático en zonas costeras: los principales problemas del cambio climático en las zonas costeras españolas se relacionan con el posible ascenso del nivel medio del mar. Las proyecciones de los modelos varían entre 10 y 68 cm para final de siglo. Para finales de siglo es razonable esperar un aumento de 50 cm en el NMM, con 1 m como escenario más pesimista. Ante una subida generalizada del NMM las zonas más vulnerables son los deltas y estuarios (marismas). Recomienda actuar de inmediato sobre factores relacionados con la estabilidad del litoral, como el mantenimiento de la descarga y aportes sólidos de los ríos como solución al «origen» del problema (la falta de material sedimentario).
- Riesgo de crecidas fluviales: la variabilidad hidrológica en las cuencas atlánticas aumentará en el futuro debido a la intensificación de la fase positiva del índice NAO. Esto puede hacer que la frecuencia de avenidas disminuya, aunque no su magnitud.

La conjunción de las dos conclusiones señala a los estuarios y los tramos bajos de la red fluvial afluente como zonas muy vulnerables frente a los impactos inducidos por el cambio climático. El previsible ascenso del nivel del mar coadyuvaría la inundación de buena parte de las marismas del río Guadalete y la elevación del nivel de base que repercutiría en un ascenso de la lámina de las avenidas extraordinarias, río arriba.

Así pues, estas variaciones apuntadas pueden llegar a modificar sustancialmente los riesgos futuros de las inundaciones en las llanuras inundables más próximas al estuario del Guadalete, y por tanto requieren extremar su atención y realizar una prudente ponderación en la planificación de las zonas inundables futuras.



1/100.000





- Alto
- Bajo
- Medio
- Muy alto

1/225.000



**PGOU JEREZ DE LA FRONTERA**  
**INFORMACION URBANISTICA**  
**Memoria del Medio Rural**

**Inundabilidad**  
 Nivel de riesgo



### 2.1.3 ESTUDIO DEL MEDIO BIÓTICO.

#### a) **Flora**

##### **a.1 Encuadre general.**

La gran extensión superficial y la elevada heterogeneidad física del territorio (geomorfología, edafología, altitud, etc.), otorgan al término de Jerez un alto grado de diversidad florística y de formaciones de vegetación. En una primera aproximación se pueden identificar cuatro grandes unidades ambientales, diferenciadas entre sí por las condiciones ecológicas predominantes y las características de la flora y la vegetación asociadas.

- Los Alcornocales.

Es el sector más oriental del municipio y comprende la Sierra de las Cabras y la Sierra del Aljibe. Se caracteriza por una orografía accidentada y una cubierta vegetal natural con elementos de singularidad muy notables, tanto desde un punto de vista taxonómico (especies endémicas, poblaciones relictas y poblaciones de especies amenazadas), como ecológico, ya que incluye la representación más notable y en mejor estado de conservación en la Península Ibérica del bosque autóctono de alcornocales.

Además de los alcornocales, otras formaciones vegetales de elevado interés representadas en esta unidad son quejigales, acebuchales, encinares y melojares, así como formaciones mixtas de estas especies y asociadas con coníferas, bosques galería y vegetación de ribera y comunidades rupícolas de roquedos.

- La Campiña.

Ocupa la mayor parte del término y se caracteriza por un relieve alomado, en el que puntualmente aparecen cerros y colinas de mayor entidad orográfica, como las Sierras de Gibalbín, San Cristóbal o La Dehesilla.

Predominan los aprovechamientos agrícolas extensivos frente a los forestales, aunque estos son significativos en Gibalbín.

Es posible diferenciar la campiña vitivinícola, la campiña cerealista y la campiña agroganadera; en esta última los cultivos se intercalan con pastizales, matorrales, acebuchales y otros tipos de bosques isla (encinar, pinar,...) configurando un mosaico con una estructura más compleja que la del resto de la campiña. En los cauces es frecuente la presencia de una vegetación de ribera con diverso grado de desarrollo.

- Las Vegas y Marismas.

Zonas llanas y deprimidas localizadas en el cauce medio y bajo del Guadalete, en su contacto con la Bahía, y en menor medida en el del Guadalquivir. Actualmente se encuentran transformadas y en su mayor parte bajo un régimen de explotación agropecuario intensivo.

Conservan una parte de su antiguo carácter lacustre gracias a un complejo de canales de riego y desagüe y a las inundaciones recurrentes de las zonas más deprimidas durante los inviernos más húmedos. Las formaciones de vegetación natural son muy escasas, limitándose a reducidas representaciones de vegetación de marismas y caños.

- Las Zonas Húmedas Endorreicas.

Los humedales se encuentran dispersos por distintas zonas del municipio, destacando las lagunas de Medina, Las Canteras, El Tejón, Los Tollos y Las Quinientas. A ellas se asocian comunidades vegetales de elevada singularidad que constituyen la orla de estas zonas húmedas.

Las dos terceras partes del término municipal se encuentran sometidas a un aprovechamiento agropecuario; la vegetación natural queda, por tanto, relegada a las sierras del tercio más oriental y a pequeños reductos en forma de bosques islas y galería y matorrales inmersos entre los cultivos y pastizales de las campiñas.

Las zonas cultivadas son principalmente de herbáceas de secano y regadío y de vid, y se extienden por la práctica totalidad de los cuadrantes occidentales y septentrional, donde destaca como única zona no labrada la Sierra de Gibalbín, en la que se alternan zonas de matorral degradado con formaciones arboladas más o menos adhesionadas, repoblaciones forestales y riberas con abundante vegetación asociada. En el resto del ámbito, al margen de Los Alcornocales, se conservan algunas manchas de vegetación natural, reductos de diferentes formaciones vegetales que, sin ser muy extensas (las mayores rondan las 250 ha), si son de gran importancia ecológica por la diversidad botánica y faunística que albergan.

Las zonas de vegetación natural mejor conservadas se corresponden con los alcornocales, acebuchales y formaciones forestales mixtas de las Sierras de Las Cabras y del Aljibe, así como con las localizadas en los alrededores de La Barca de la Florida y de El Torno.

Otros tipos de formaciones naturales representadas en el municipio son las masas forestales adhesionadas, los matorrales con o sin arbolado disperso, la vegetación rupícola de las zonas rocosas y los bosques galería y vegetación de ribera, así como las últimas etapas de degradación de las formaciones boscosas originales en forma de matorrales degradados.

##### **a.2. Tipos de vegetación representativos y especies características.**

###### **Formaciones forestales densas de frondosas y coníferas.**

Esta unidad de vegetación incluye todas las formaciones forestales boscosas presentes en el ámbito de estudio, entre las que destacan alcornocales, acebuchales, quejigales, encinares y masas mixtas de frondosas y de frondosas con coníferas.

De estos bosques los más extensos son los alcornocales, que ocupan la Sierras de Las Cabras y del Aljibe, aunque también conforman manchas dispersas en las inmediaciones de Berlanguilla y Toril de las Pitás.

La especie característica de la formación es el alcornoque (*Quercus suber*), aunque también aparece con gran profusión el acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) y en menor medida el algarrobo (*Ceratonia silicua*) y el quejigo (*Quercus canariensis*). Estas especies conforman un bosque más o menos abierto, acompañado por un sotobosque denso y variable dependiendo de la degradación del suelo, humedad, textura, etc. Destacan especies del matorral como el jerguen (*Calicotome villosa*), el labiérnago (*Phillyrea angustifolia*), el mirto (*Myrtus communis*), el escobón blanco (*Teline linifolia*), el jaguarzo prieto (*Cistus monspeliensis*), la jara rizada (*Cistus crispus*), el brezo (*Erica scoparia*), etc., además de especies típicas de pastizales como *Poa bulbosa* y *Tuberaria guttata*.

Los quejigales, formaciones forestales en las que los quejigos *Quercus faginea* o *Quercus canariensis* son las especies dominantes o más características, quedan relegados a las zonas más umbrías y húmedas de las Sierras de Los Alcornocales. La primera especie constituye quejigales basófilos que ocupan suelos calizos del norte de las Sierras, como el de la Loma del Tempul, acompañado de algarrobos, palmitos, lentiscos, *Phillyrea latifolia*, *Crataegus monogyna*, etc.; la segunda, conocida como quejigo andaluz, es de carácter silicícola y domina en el sur del ámbito, acompañada de madroño (*Arbutus unedo*), brezo (*Erica arborea*), rusco (*Ruscus hypophyllum*), etc.

Los acebuchales en mejor estado de conservación se encuentran en La Alcira y Cerro de la Cuna, así como al sur de El Torno, en los enclaves de Estrechuelos y el Cerro de la Harina.

La especie más característica de esta unidad y la más abundante es el acebuche. En general, el matorral acompañante se presenta bastante heterogéneo, existiendo diferencias apreciables en cuanto a la composición específica y densidad. En las zonas más abruptas el matorral suele tener mayor cobertura y aparece un mayor número de especies arbustivas, mientras que en las zonas adhesadas, el matorral pierde entidad, disminuyendo la cobertura y diversidad. No obstante, por lo general la diversidad específica observada es alta, abundando los arbustos espinosos y las especies trepadoras, destacando la coscoja (*Quercus coccifera*), espino negro (*Rhamnus oleoides*), majuelo (*Crataegus monogyna*), madroño (*Arbutus unedo*), esparraguera (*Asparagus albus*), jerguen (*Calicotome villosa*), aulaga (*Ulex baeticus* subsp. *scaber*), zarzaparrilla (*Smilax aspera*), etc., así como otras especies que forman grandes agrupaciones como lentisco (*Pistacia lentiscus*), matagallos (*Phlomis purpurea*), jara blanca (*Cistus albidus*), olivilla (*Teucrium fruticans*), jara rizada (*Cistus salvifolius*), palmito (*Chamaerops humilis*), gamón (*Asphodellus albus*), torbisco (*Daphne gnidium*), vinca (*Vinca pervinca*), etc.

Los encinares más importantes del ámbito de estudio se encuentran al noroeste de La Barca de la Florida: Vicos y Garrapilos. Conforman bosques más bien aclarados con algunos alcornoques y acebuches. También se presentan en la Sierra de las Cabras, donde la encina se asocia con el quejigo en las zonas más húmedas. En el sotobosque de los encinares destacan lentiscos y coscojas, así como labiérnagos (*Phyllirea angustifolia*) y aladiernos (*Rhamnus alaternus*).

Al margen de estas formaciones más o menos puras de las especies dominantes, las masas arboladas mixtas se presentan por todo el ámbito de la Sierra de Las Cabras y Sierra del Aljibe, así como en las inmediaciones del núcleo urbano de Jerez y al este de la Barca de la Florida. En el primer caso se trata de pinares de pino piñonero y carrasco

en los que aparecen también pies dispersos de encinas, alcornoques acebuches y quejigos (La Guita, El Cuartillo, Las Quinientas, etc.). Las manchas de mayor extensión se localizan en Cerrado de Malabrigo, donde se mezclan alcornoques con pinos piñoneros, encinas y acebuches, y La Suara, donde las especies dominantes son el eucalipto y el pino piñonero, aunque de manera muy aislada aparecen también alcornoques y quejigos.

#### **Formación de dehesas.**

Son formaciones monoespecíficas, fundamentalmente de acebuches o encinas, que suelen asociarse al cultivo con forrajeras para el ganado, y cuyas mejores representaciones se encuentran al noroeste de La Barca de la Florida y en las inmediaciones de la Sierra de Gíbalbín, pero que en conjunto se encuentran escasamente representadas en el término municipal.

#### **Formación de matorral con arbolado disperso.**

Esta unidad de vegetación se encuentra escasamente representada en el municipio fuera del ámbito de las Sierras de los Alcornocales, como en la Sierra de Gíbalbín.

La vegetación representa una etapa intermedia de degradación de la cubierta vegetal original. Dependiendo de factores de origen antrópicos, como los desbroces o quemadas, y de factores físicos como las características del suelo, la pendiente, la orientación, etc., las manchas de matorral alto arbolado pueden variar tanto en densidad como en composición específica. Las especies dominantes son las características de las formaciones forestales originales. La composición específica del matorral es similar a la ya descrita para encinares o acebuchales.

#### **Formaciones de matorrales degradados.**

Esta unidad se encuentra también poco distribuida por el ámbito de estudio fuera del ámbito de Los Alcornocales, principalmente al este y suroeste de Torrecera y en las inmediaciones de la Sierra de Gíbalbín, aunque a ambos márgenes del Río Guadalete aparecen numerosas manchas de pequeña extensión con estas características. Son el resultado de la degradación de las formaciones forestales originales, principalmente encinares y acebuchales.

Con frecuencia los matorrales degradados presentan arbolado disperso, cuya densidad depende directamente de la degradación que hayan sufrido las distintas manchas presentes en el ámbito de estudio, por lo que generalmente estas se encuentran de forma muy dispersa, e incluso en algunas zonas han desaparecido prácticamente.

En el estrato arbustivo las especies más frecuentes son aquellas que se adaptan bien a las zonas abiertas y soleadas como el palmito (*Chamaerops humilis*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), la coscoja (*Quercus coccifera*), la retama (*Retama sphaerocarpa*), el jerguen (*Calicotome villosa*), el matagallos (*Phlomis purpurea*), la jara blanca (*Cistus albidus*), la aulaga (*Ulex scaber*), el gamón (*Asphodellus albus*), entre otras.

### Bosques galería y vegetación de ribera.

Esta unidad de vegetación se distribuye por las riberas de los cauces de las sierras y fuera de ellas a lo largo del Río Guadalete, sus arroyos más importantes (Arroyo de Zumajo, Arroyo de Gato y Arroyo de las Cruces) y algunos arroyos de la Sierra de Gíbalbín, como el de la Malequilla.

La densa orla forestal que ocupa estas riberas está constituida muchas veces por eucaliptales, plantados en ellas con fines protectores ante las riadas. Sin embargo entre estas especies foráneas encontramos también alamedas (*Populus alba*) y saucedas (*Salix sp.*), en las que suelen aparecer fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y olmos (*Ulmus minor*). El sotobosque suele ser rico en arbustos espinosos y enredaderas, especies adaptadas a la falta de luz que impone el alto dosel arbóreo existente en las márgenes de estos cursos de agua. Muchas especies arbóreas no relacionadas, en un principio, con los cauces fluviales aprovechan estos lugares para desarrollarse. Así es frecuente encontrar acebuches, alcornoques, encinas y quejigos, relegados a estos lugares tras la degradación de sus hábitats naturales. Cuando el bosque de ribera se degrada aparecen tarajes (*Tamarix sp.*), cañas (*Arundo donax*), carrizos (*Phragmites australis*) y adelfas (*Nerium oleander*).

### Pastizales y cultivos con arbolado disperso.

Se trata de zonas de encinas o acebuches antiguamente adhesionadas, que han ido perdiendo paulatinamente el estrato arbóreo que las caracterizaba por falta de regeneración natural o intervención humana directa y que actualmente poseen una escasísima densidad de arbolado. Su representación es muy escasa en el término municipal.

### a.3. Valor de conservación: especies amenazadas y hábitats de interés comunitario

En el término municipal, o en su entorno más inmediato, se encuentran citadas 18 taxones de flora incluidos en alguna de las categorías de amenaza contempladas por el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Ley 8/2003). Son los siguientes

- En Peligro de Extinción:
  - *Silene stockenii*
  - *Asplenium petrarchae* subsp. *bivalens*
  - *Rhododendron ponticum*
- Vulnerables:
  - *Hymenostemma pseudoanthemis*
  - *Asplenium billotii*
  - *Salix eleagnos*
  - *Ilex aquifolium*
  - *Laurus nobilis*
  - *Drosophyllum lusitanicum*
  - *Isoetes durieui*
  - *Phyllitis sagittata*
  - *Prunus mahaleb*

- *Sorbus aria*
- *Frangula alnus* subsp. *baetica*

- De Interés Especial:

- *Quercus canariensis*
- *Quercus pyrenaica*
- *Acer monspessulanus*
- *Celtis australis*

Al margen de las anteriores, no existen en el ámbito poblaciones de otras especies que sin ser consideradas amenazadas en Andalucía, se encuentren incluidas en el anexo II de la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE) como especies de interés comunitario.

La distribución de estas especies en el ámbito de estudio no es en absoluto regular, sino que se concentra en su mitad oriental, y más específicamente en el entorno de las Sierras de Las Cabras y del Aljibe y sus zonas forestales colindantes. La mayoría de estas especies se presentan en comunidades vegetales asociadas a las masas forestales densas, y más específicamente a los alcornocales. Sólo dos de ellas, *Silene stockenii* y *Hymenostemma pseudoanthemis* pueden estar presentes en otros tipos de formaciones vegetales, como pastizales y pinares, con representación fuera del espacio protegido del Parque Natural.

Por otro lado, en el término municipal están representados 23 tipos de hábitats de interés comunitario (anexo I de la Directiva 92/43/CEE *Directiva Hábitats*) según se desprende del *Inventario Nacional de Hábitats* llevado a cabo por el Ministerio de Medio Ambiente. La asociación de estos tipos de hábitat con las formaciones vegetales identificadas se establece en los siguientes términos (se indica entre paréntesis el código correspondiente a cada tipo de hábitat y se señalan con asterisco los tipos hábitats prioritarios):

- Formaciones forestales densas
  - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis* (9240) (quejigales)
  - Bosques de *Olea* y *Ceratonía* (9320) (acebuchales)
  - Alcornocales de *Quercus suber* (9330)
  - Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (9340)
- Formaciones forestales adhesionadas
  - Dehesas perennifolias de *Quercus spp* (6310)
- Vegetación de ribera
  - Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (91B0)
  - Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (92A0)
  - Bosques galería de ríos de caudal intermitente mediterráneos con *Rhododendron ponticum*, *Salix* y otras (92B0)
  - Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*) (92D0)

- Matorrales altos densos:
  - Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de *Erica ciliaris* y *Erica tetralix* (4020) (\*)
  - Brezales secos europeos (4030)
  - Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: fruticedas termófilas (5333)
- Matorrales degradados:
  - Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: matorrales y tomillares (5334)
  - Otros tipos de vegetación escasamente representados:
  - Vegetación anual pionera con *Salicornia* y otras especies de zonas fangosas y arenosas (1310)
  - Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosi*) (1420)
  - Estepas salinas mediterráneas (1510) (\*)
  - Zonas subestépicas de gramíneas anuales del *Thero-Brachypodietea* (6310) (\*)
  - Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* (6420)
  - Vegetación casmofítica: subtipos calcícolas (8211)
  - Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica (8220)
- Hábitats sin correspondencia con unidades de vegetación:
  - Aguas oligotrofas con un contenido de minerales muy bajo de las llanuras arenosas (*Littorelia uniflorae*) (3110)
  - Estanques temporales mediterráneos (3170) (\*)
  - Cuevas no explotadas por el turismo (8310)

La distribución de estos hábitats se corresponde con la de las unidades de vegetación cartografiadas para este estudio, resultando en una mayor representación y agregación espacial de los mismos en el sector más oriental del término municipal (hábitats forestales y de matorral), así como a lo largo de los principales cauces que atraviesan el ámbito de estudio (hábitats de vegetación de ribera).

#### a.4. Elementos singulares.

El *Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía. Cádiz*, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y que servirá de base para la elaboración del Catálogo de Árboles y Arboledas de Andalucía contemplado por la Ley 8/2003 de Flora y Fauna, recoge la presencia en el Término Municipal de Jerez de los siguientes elementos Catalogados:

- Árboles:
  - Acebuche de Berlanguilla.
  - Alcornoque de Berlanguilla.
  - Piruétano de Berlanguilla.
  - Alcornoque de Rojítán.
  - Madroño de La Ventalleja.

- Mesto del encinar de Vicos.
- Taraje del Puente de La Barca.

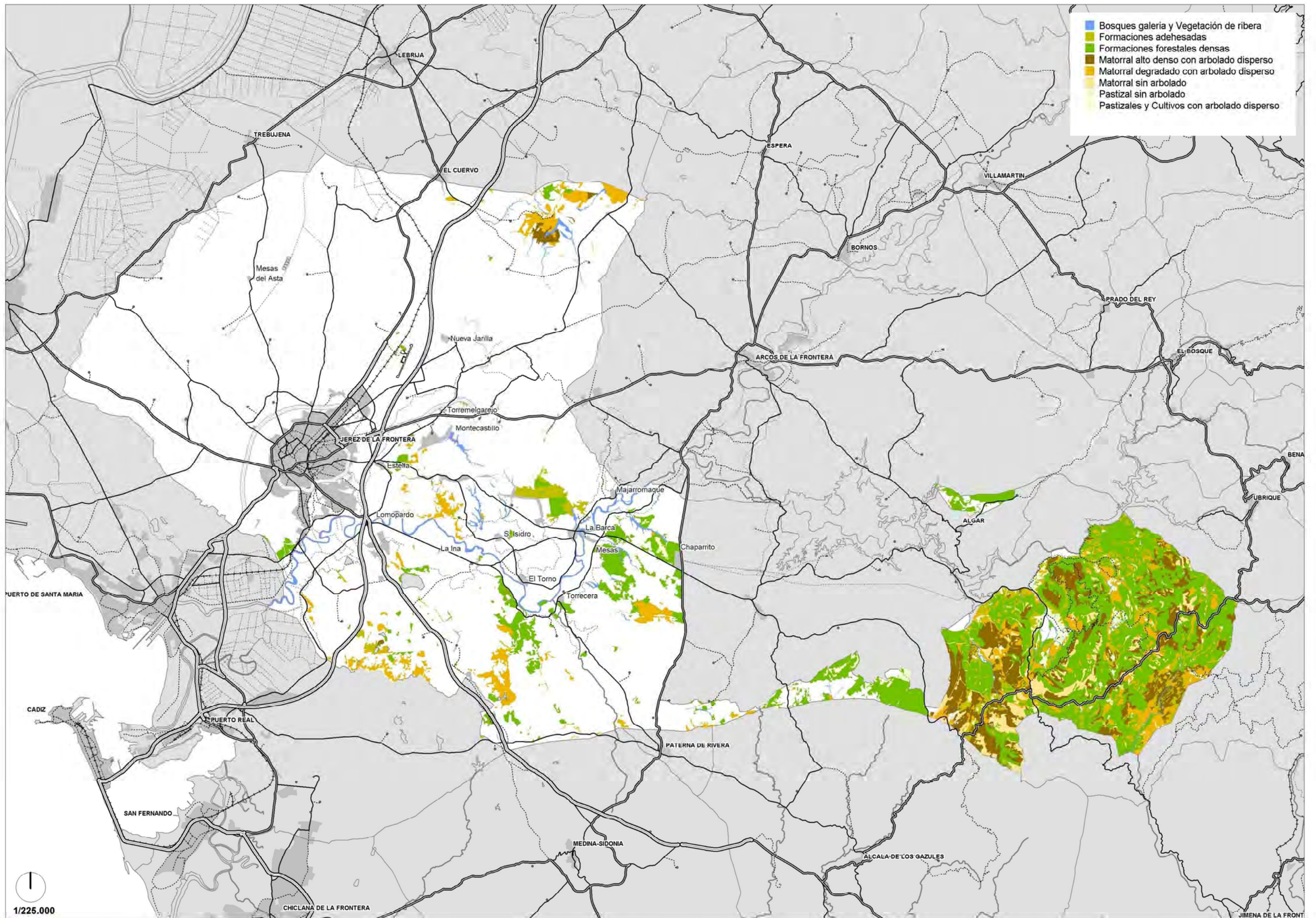
- Arboledas:

- Acebuchar de Las Machorras
- Canuto de La Gallina

Los árboles de Rojítán y La Ventalleja, y las arboledas de Las Machorras y el Canuto de La Gallina se encuentran enclavados en el Parque Natural de Los Alcornocales, mientras que el resto de los elementos catalogados por su singularidad se localizan en zonas carentes de figuras de protección actual.

Por otro lado, el *Inventario y Caracterización de Los Bosques Islas de la Campiña de la Provincia de Cádiz*, identifica en el término de Jerez 51 manchas de vegetación catalogables como bosques o formaciones islas dispersas por la campiña, la mayoría de ellas de elevado interés de conservación. La práctica totalidad de estos bosques Isla se localizan fuera de los espacios naturales protegidos, salvo algunos que solapan parcialmente con la Reserva Natural de las Lagunas de las Canteras y el Tejón.

Por último, el *Inventario y Catalogación de los Acebuchales de la Provincia de Cádiz* identifica las distintas formaciones de acebuche existentes en el término de Jerez fuera del P.N. de Los Alcornocales, ya se trate de bosques isla como los incluidos en el inventario anterior, o de acebuchales integrados en formaciones forestales más extensas.



1/225.000





1/225.000



## b) Fauna

### b.1. Comunidades faunísticas y especies características.

Desde un punto de vista faunístico se pueden reconocer cuatro comunidades o ambientes faunísticos principales, asociados a las distintas unidades ambientales o grandes tipos de hábitat representados en el municipio.

#### Comunidad forestal.

La comunidad faunística forestal se asocia a los amplios espacios arbolados de Los Alcornocales, así como a los bosques islas y galería dispersos por la campiña.

El inventario de especies de vertebrados asociadas comprende 113 taxones (67 aves, 7 reptiles, 29 mamíferos), lo que representa el 35,0% de la riqueza faunística total inventariada para el municipio. Como especies más características de esta comunidad podemos citar, entre las aves, las rapaces forestales (águila calzada, águila culebrera, azor, gavilán, ratonero, milano negro, cárabo y autillo), un amplio elenco de passeriformes forestales y del matorral (como páridos, currucas, agateadores, etc.), el pico picapinos, el pito real, la oropéndola y el arrendajo; entre los mamíferos varias especies de quirópteros, el turón, la garduña y el meloncillo, y ungulados como el ciervo y el corzo; y entre los reptiles el lagarto ocelado, la culebra de escalera y la víbora hocicuda.

Las especies más significativas por su estado de conservación son dos aves catalogadas *En Peligro*: el águila imperial ibérica y la cigüeña negra (ninguna de las cuales se reproduce en el ámbito de estudio, pero que lo frecuentan durante sus movimientos dispersivos juveniles o durante los pasos migratorios), varias especies de quirópteros cavernícolas (como los murciélagos de herradura y los murciélagos ratoneros), todas ellas catalogadas como *Vulnerables*.

#### Comunidad rupícola.

Los enclaves rocosos silíceos y calizos de las sierras de Los Alcornocales, aunque de reducida extensión dentro del término municipal, constituyen el hábitat principal de un conjunto de taxones especialistas de este tipo de ambientes.

La comunidad es comparativamente pobre en especies, ya que sólo comprende 10 aves y dos mamíferos especialistas de este ambiente, el 4,2% del total de los taxones inventariados, si bien muchas otras, más características de otros tipos de hábitats, también se asocian con frecuencia a los roquedos. Entre las aves, son rupícolas especializados por su dependencia con respecto a los roquedos para la nidificación el buitre leonado, el alimoche, el águila perdicera, el halcón peregrino y el búho real, por citar sólo las de mayor envergadura; entre los mamíferos figuran dos quirópteros fisurícolas, el murciélago rabudo y el murciélago de montaña. Las especies más significativas por su estado de conservación son el alimoche (catalogada *En Peligro*), y el águila perdicera y el halcón peregrino (*Vulnerables*); las dos primeras especies cuentan en el ámbito de estudio poblaciones significativas para su estado de conservación en Andalucía.

#### Comunidad de la campiña.

La comunidad faunística de la campiña está formada por las especies asociadas a los espacios abiertos de las áreas cultivadas (campiña cerealista y vitivinícola y áreas de marisma transformada) y a los mosaicos de vegetación natural, pastizales y cultivos (campiña ganadera).

El inventario de las especies de esta comunidad registradas en el ámbito de estudio comprende 83 taxones (58 aves, 12 reptiles y 13 mamíferos), el 29,0% de la riqueza faunística total del municipio. Las especies de aves más características de este ambiente son las esteparias como el alcaraván, el sisón, el aguilucho cenizo, el cernícalo primilla y varios aláudidos, así como otras más ubicuas como la perdiz común, la codorniz, el cernícalo vulgar, la lechuza común y numerosas especies de passeriformes. El cernícalo primilla, el sisón, el alcaraván, el vencejo pálido y el gorrión moruno pueden considerarse especies reproductoras singulares, bien por su rareza o bien por presentar un área de distribución restringida. Entre los mamíferos, las especies más características son micromamíferos, algunas especies de murciélagos (murciélago enano, murciélago hortelano y murciélago de cueva), el erizo y la liebre. Por último, los reptiles más características de la campiña son las lagartijas ibérica y colirroja, las salamanquesas y las culebras de herradura y bastarda.

Las especies más significativas desde el punto de vista de su estado de conservación son el aguilucho cenizo (*Vulnerable*) y el cernícalo primilla (*Interés especial*) que presentan en el municipio poblaciones reproductoras significativas a nivel Andaluz. También es relevante la presencia del camaleón (*Interés especial*) en jardines y urbanizaciones de la periferia del núcleo urbano de Jerez, principalmente en Montealegre y Los Albarizones.

#### Comunidades de zonas húmedas.

Las comunidades faunísticas de las zonas húmedas se asocian a los distintos espacios de estas características dispersos por todo el término municipal: lagunas, marismas, charcas, caños, fuentes, etc.

Un total de 85 taxones (60 aves, 3 mamíferos, 3 reptiles, 11 anfibios y 8 peces) forman parte de estas comunidades, lo que constituye el 23,1% de fauna inventariada en el municipio. Entre las aves las más representativas son láridos (gaviotas, charranes, pagazas y fumareles), ardeidas (garza real, garceta común, garcilla bueyera), anátidas (pato cuchara, ánade real, cerceta común, etc.), limícolas (archibebes, correlimos, andarríos, etc.) y rállidos (polla de agua, focha común, etc.). También son aves características de las zonas húmedas el águila pescadora, presente como divagante o invernante, y el aguilucho lagunero.

Entre los mamíferos se encuentra la nutria, la rata de agua y al murciélago ribereño, estas dos últimas especies con una presencia muy escasa. Los reptiles más característicos del medio acuático son los galápagos (leproso y europeo) y la culebra viperina, mientras que los anfibios están ampliamente representados con 11 especies entre las que destacan como más características la rana común, el gallipato, la ranita meridional, el sapillo pintojo meridional, el sapillo moteado ibérico y el sapo corredor. Por último, los peces más característicos son los de tramo medio del río Guadalete, dominados por el barbo gitano y la boga del Guadiana.

Desde el punto de vista del estado de conservación de sus poblaciones, las especies más significativas son el fartet (*En Peligro*) entre los peces, la salamandra común, entre los anfibios, el galápago europeo, entre los reptiles y la nutria, entre los mamíferos (*Vulnerables*). Entre las aves reproductoras figuran la malvasía, la cerceta pardilla y la focha moruna (las tres especies *En Peligro*), así como el aguilucho lagunero, el calamón y el fumarel cariblanco (*Vulnerables*); entre las no reproductoras el águila pescadora, la cigüeña negra, el fumarel común y la pagaza piconegra (*Vulnerables*).

## b.2. Puntos y áreas de interés faunístico.

Los principales puntos y áreas de relevancia faunística existentes en el término municipal de Jerez son los siguientes:

- Puntos y territorios de cría de aves amenazadas:
  - Águila perdicera: 7 territorios de cría incluidos total o parcialmente en el ámbito de estudio.
  - Alimoche: 2 territorios de cría.
  - Halcón peregrino: 6 territorios de cría.
  - Cernícalo primilla: 6 colonias de cría.
  - Buitre leonado: 9 colonias de cría.
  - Cigüeña blanca: 2 colonias de cría.
  - Ardeidas: 1 colonia mixta de garcilla bueyera y martinete.
- Hábitats relevantes para aves esteparias.
  - Aguilucho cenizo: 6 áreas de reproducción repartidas por la campiña
  - Cernícalo primilla: 5 áreas de alimentación preferentes.
- Hábitats de especial relevancia para la fauna forestal.
  - Masas forestales de Los Alcornocales.
  - Bosques isla y galería dispersos en la campiña.
- Zonas húmedas de interés para la avifauna:
  - Laguna de Medina.
  - Lagunas de las Canteras y El Tejón.
  - Laguna de las Quinientas y zonas inundables aledañas.
  - Laguna de Los Tollos.
  - Zona inundable de Casablanca.
  - Balsas y zona inundable de Mesas de Asta.
  - Balsa y zona inundable de Haza de la Torre.
- Áreas de dispersión de grandes rapaces:

Áreas de uso intensivo por ejemplares juveniles de águila perdicera y águila imperial ibérica durante su fase de dispersión, comprendidas total o parcialmente por el ámbito de estudio:

- Áreas de dispersión de águila imperial ibérica en Gibalbín, Cerro Burcio, Sierra de Las Cabras, Laguna del Tejón y Cerro Blanco.
- Áreas de dispersión de águila perdicera en Vicos, Martelillas, Barrancos Altos y Castillo de Berroquejo.
- Refugios y colonias de cría de quirópteros cavernícolas amenazados.

De gran importancia para la conservación de las especies *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Miniopterus schreibersi*, *Myotis myotis*, *Myotis blythii*, *Myotis nattereri* y *Myotis emarginata*.

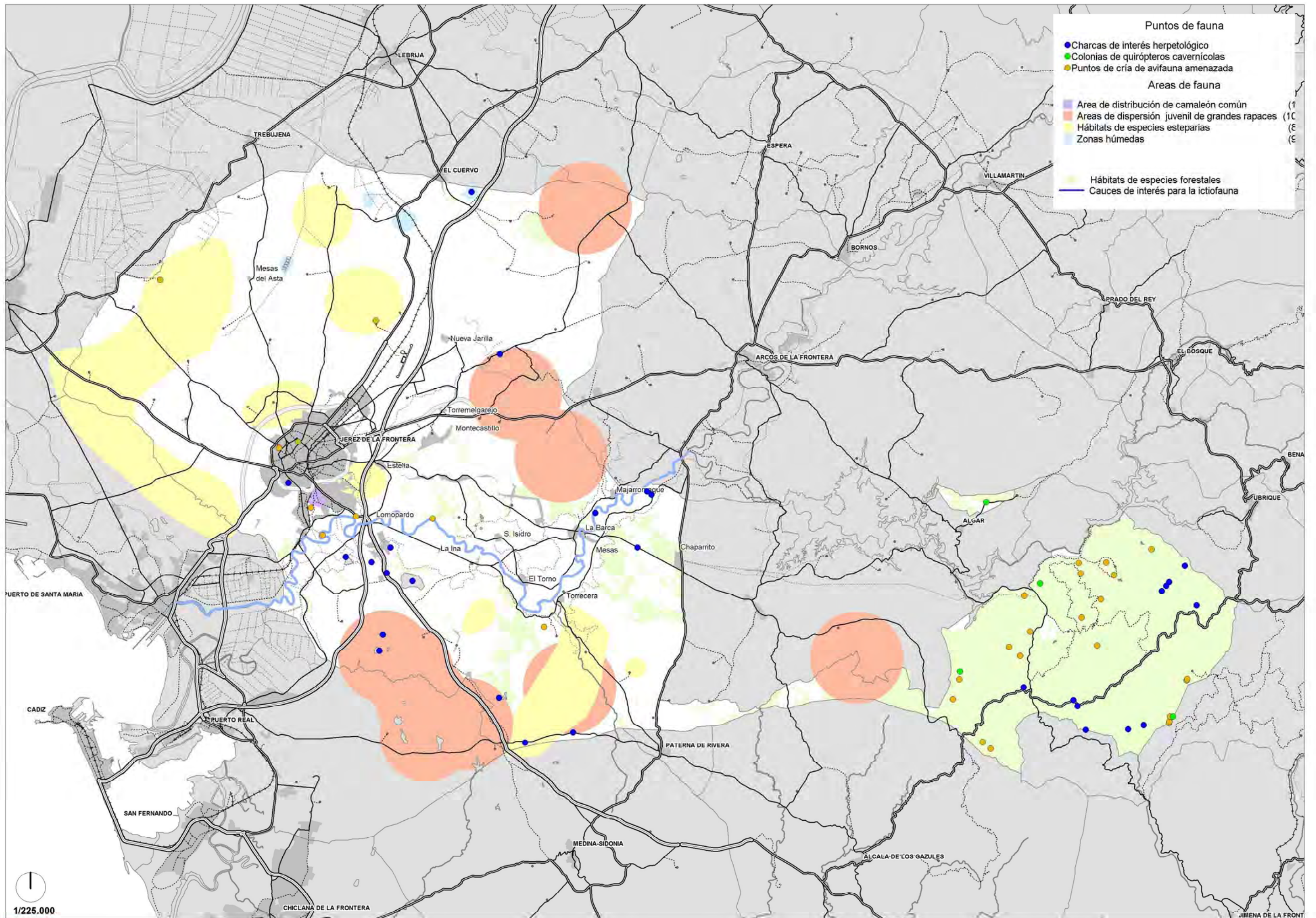
- Cueva de la Dehesilla.
- Higueral.
- Selladores.
- Túneles del Canal de Los Hurones.
- Zonas de interés herpetológico.
  - Área de presencia de camaleón común en la periferia del núcleo urbano de Jerez (Montealegre y Los Albarizones)
  - Zonas húmedas de interés herpetológico: 29 zonas (lagunas, canteras, charcas, fuentes, etc.) dispersas por todo el término municipal son consideradas de interés alto o medio para el reptiles acuáticos y anfibios.
- Zonas relevantes para la ictiofauna.
  - Cauce del río Guadalete, donde está registrada la presencia de 8 especies de peces.

En relación con la distribución espacial de estas áreas de interés faunístico, se reconocen los siguientes patrones:

- Todo el tercio más oriental del término municipal, que coincide con La Sierra de Las Cabras y el norte de la Sierra de El Aljibe, incluidas ambas en el P.N. de Los Alcornocales, constituye una zona de especial relevancia para especies de fauna forestal y rupícola (aves, quirópteros cavernícolas, mamíferos terrestres, reptiles y anfibios), incluyendo varias especies amenazadas que presentan en el ámbito de estudio poblaciones relevantes a nivel andaluz.
- Las áreas más relevantes para la fauna acuática (aves, anfibios y reptiles) se localizan al N y al S del término, coincidiendo con las zonas inundables y caños del entorno de la Marisma del Guadalquivir y Laguna de los Tollos al N y las Lagunas de Medina, Las Canteras, El Tejón y Las Quinientas, al S, además de en numerosas balsas, charcas, etc. dispersas por todo el término, tanto en Los Alcornocales como en la campiña. Una gran parte de las especies que hacen uso de las mismas son consideradas amenazadas y mantienen en estas zonas húmedas poblaciones muy relevantes para su conservación.



- Dispersas por el ámbito de estudio, pero ocupando principalmente sectores de la mitad oriental y meridional, se localizan varias áreas de mosaico agrícola/forestal usadas de forma intensiva por ejemplares juveniles en dispersión de grandes rapaces amenazadas, águila imperial ibérica y águila perdicera; estas áreas son de especial importancia para la conservación de las poblaciones andaluzas estas especies.
- Existen puntos de cría y hábitats relevantes para especies esteparias amenazadas (cernícalo primilla, aguilucho cenizo, sisón, alcaraván) repartidas por distintos puntos de la campiña cerealista.



## 2.1.4 ACTIVIDADES EN EL MEDIO RURAL.

### a) Usos del suelo

La distribución de la superficie municipal (en torno a 118.500 ha) por grandes unidades de usos del suelo refleja un claro predominio de los usos agrarios, que ocupan el 70,5 % del total, aunque con una notable superficie forestal (23,7 %). Comparativamente, y a pesar de su importante dimensión en términos absolutos, tanto los usos urbanos, como las zonas húmedas y superficies ocupadas por láminas de agua tienen un peso mucho menos significativo (respectivamente, el 4,3 y el 1,5 %) en el conjunto.

La estructura territorial de estos usos muestra una clara segregación dentro del municipio, al situarse la mayor parte de los las superficies forestales concentradas en el ámbito serrano del este y las agrícolas al oeste, en las campiñas. Por su parte, los usos urbanos se agrupan entorno a la capital y a los núcleos agrarios emplazados en los terrazgos de la vega del Guadalete.

Usos del suelo. Grandes unidades		
Uso	Superficie (ha)	Porcentaje
Urbanos	5.060,0	4,3
Cultivos	83.513,5	70,5
Forestales	28.127,3	23,7
Agua y zonas húmedas	1.784,4	1,5
<b>TOTAL</b>	<b>118.85,2</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: Usos y coberturas vegetales. Consejería de Medio Ambiente, 2003.

#### a.1. Zonas húmedas y masas de agua.

La mayor parte de la superficie asignada a humedales corresponde a los cauces, que incluyen sus láminas de agua y sus formaciones arbóreas y arbustivas asociadas y suponen casi el 70% del total de este tipo de usos (1.784 ha). Dentro de estos, el río Guadalete, que atraviesa el municipio de este a oeste por su sector central, y sus principales tributarios son los cauces con mayor significado territorial dentro del municipio.

El propio Guadalete, en su tramo final dentro del municipio, configura el inicio del espacio marismoso de influencia mareal que se integra ya en el ámbito territorial de la Bahía de Cádiz, y que queda segregado del resto del cauce y del municipio por el azud de El Portal.

#### Usos del suelo. Agua y humedales

Uso	Superficie (ha)	Porcentaje
Marisma Mareal	82,5	4,6
Lagunas	237,1	13,3
Ríos. Lámina	102,3	5,7
Ríos Bosque Galería	647,3	36,3
Ríos. Otras formaciones riparias	493,9	27,7
Embalses	80,8	4,5
Balsas y canales	140,5	7,9
<b>TOTAL</b>	<b>1.784,4</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: Usos y coberturas vegetales. Consejería de Medio Ambiente, 2003

Dentro las masas de agua naturales se reconocen en el municipio numerosas lagunas (hasta 17), con una superficie total de casi 240 ha, distribuidas en los sectores campiñeses del centro del municipio. Entre ellas destaca la Laguna de Medina (al sur del núcleo), junto a las cercanas de Las Canteras y del Tejón (las tres con protección ambiental), y la de Los Tollos, de carácter temporal, está ubicada al norte del municipio, junto al límite con el de El Cuervo.

El resto de superficie ocupada por masas de agua tiene origen artificial y se trata, en su mayor parte, de balsas, destinadas a cubrir las demandas de los regadío, canales de riego o de drenaje. Por último, el límite noreste abarca parte del embalse de los Hurones, que se prolonga por el vecino municipio de El Algar y forma parte de las infraestructuras destinadas a los regadíos de la vega del Guadalete y al abastecimiento del Sistema de la Zona Gaditana.

#### a.2. Cultivos.

La gran importancia cuantitativa de las superficies destinadas a cultivos de secano, que ocupan más del 80% del terrazgo, les asigna un papel determinante para el municipio, tanto por el peso económico de la actividad agrícola, como por su plasmación en el territorio. Por su parte, las limitaciones derivadas de la escasa disponibilidad de agua y la amplitud del periodo de sequía, provocan la concentración de los cultivos regados sobre las vegas centrales y los sistemas de riego que las recorren.

### Usos del suelo. Cultivos

Usos	Superficie (ha)	Porcentaje
Regadíos. Herbáceos e industriales	10.612,7	12,7
Regadíos. Cítricos	488,6	0,6
Regadíos. Bajo plástico	64,4	0,1
Regadíos. Otros	11,5	0,0
Secanos. Herbáceos e industriales	62.078,6	74,3
Secanos. Olivar	368,4	0,4
Secanos. Viñedos	7.403,2	8,9
Secanos. Otros	57,3	0,1
Mosaicos de secanos y regadíos	1.889,7	2,3
Mosaicos de Cultivos y vegetación natural	539,1	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>83.513,5</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: Usos y coberturas vegetales. Consejería de Medio Ambiente, 2003

- La mayor parte de este gran espacio agrícola se destina a cultivos herbáceos (cereales) e industriales (remolacha y algodón), que suponen el 74% del total de las superficies cultivadas y el 90% de los secanos.
- El viñedo es el segundo cultivo de secano en extensión, con casi 7.500 distribuidas en el ámbito de secanos del municipio, configurando una gran área (3.500 ha) de monocultivo al noroeste del núcleo y numerosas manchas menores dispersas por todo al ámbito norte de campiña. La presencia de otros cultivos en secano se limita a manchas aisladas y poco extensas de olivar, situadas en los entornos agrícolas de Gibalbín (noreste de la campiña) y Torrecera (sur).
- Los cultivos de regadío presentan una clara concentración en el municipio, al depender del agua para riegos que aporta el Canal de Guadalquivir o el acuífero de la vega del Guadalquivir. Estos ámbitos regados están organizados en Zonas Regables con las siguientes características:

La Z.R. Guadalquivir, de iniciativa pública (Declaración de Interés Nacional), está regada por agua superficial distribuida a partir del Canal de Gibalbín y cuenta con una superficie total regable de 10.795 ha, de las cuales se han puesto en riego 10.246 ha.

Z.R. Bajo Guadalquivir (incluyendo las márgenes izquierda y derecha), también de iniciativa pública y declarada de Interés Nacional, abarca un total 1.244 ha, de las cuales solo están en 592 ha en riego.

Por último, Z.R. Campiña de Jerez es de iniciativa privada, con sistema de riego basado en aguas subterráneas que atiende a sus 3.210 ha.

### Usos del suelo. Cultivos en Zonas Regables

Uso	Río Guadalete		Campiña de Jerez		Guadalquivir	
	ha	%	ha	%	ha	%
Regadío. Herbáceos	401,7	79,9	325,3	42,4	7.216,4	65,3
Regadío. Plásticos			3,4	0,4	47,6	0,4
Regadío. Frutales			6,7	0,9	158	1,4
Regadío. Otros					5,6	0,1
Secano. Herbáceos	100,9	20,1	429	56,0	1.722,5	15,6
Secano. Olivar					30,6	0,3
Secano. Viñedo					147,8	1,3
Secano. Otros					34,1	0,3
Mosaico. Secanos y Regadíos					1.668,3	15,1
Mosaico. Cultivos y vegetación natural			2	0,3	14,4	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>502,6</b>	<b>100,0</b>	<b>766,4</b>	<b>100,0</b>	<b>11.045,3</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: Usos y coberturas vegetales. Consejería de Medio Ambiente, 2003

La distribución de los cultivos dentro de estas áreas regables muestra el mantenimiento de una actividad relativamente de baja intensidad, que se plasma en la amplia superficie aún destinada a los cultivos de secano que, en el caso de los regadíos de la ZR Campiña de Jerez, incluso son mayoritarios.

Entre los cultivos regados, los aprovechamientos que conllevan una actividad más intensiva son aún minoritarios; es el caso de los invernaderos (hortofrutícola, flor cortada...), con aproximadamente 50 ha situadas en el entorno de Nueva Jarilla (norte de la ZR de Guadalquivir), o los cítricos, concentrados en grandes explotaciones entre Majarromaque y la Barca (oeste de ZR Guadalquivir).

Por último, la zona de contacto entre el ámbito serrano y las campiñas, al sur del municipio de San José del Valle, configura un sector de transición entre lo serrano y lo campiñés, integrado por cultivos extensivos de secano y formaciones naturalizadas de pastizal y matorral, en una superficie total de 379 ha.

#### a.3. Usos forestales.

La distribución de los usos forestales muestra la imagen complementaria a la de los cultivos, al concentrarse en el sector oriental, donde conforman un ámbito plenamente serrano y forestal, en el que este tipo de usos cubren en territorio sin apenas discontinuidades y se prolongan por los municipios limítrofes.

- Los 200 km<sup>2</sup> del sector serrano están ocupados en su práctica totalidad por masas de alcornoque, ya sea configurando bosques o masas arboladas de densidades menores (adehesados, dispersos) sobre matorrales y pastizales. Por su parte, los matorrales y pastizales no arbolados son poco relevantes superficialmente; mientras que solamente

se reconoce un sector no forestal, en el ruedo del Cortijo de La Jarda, donde la continuidad de la masa arbolada queda rota por la presencia de cultivos herbáceos de secano en una amplia llanura dentro de la montaña.

**Usos del suelo. Superficies forestales**

Formación	Superficie (ha)	%
Arbolado denso	10.224,4	36,4
Matorral arbolado	8.924,1	31,7
Matorral sin arbolado	3.055,6	10,9
Pastizal arbolado	2.689,6	9,6
Pastizal sin arbolado	3.070,6	10,9
Espacios sin vegetación	163	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>28.127,3</b>	<b>100,0</b>

**Usos del suelo. Superficies arboladas**

Especie	Superficie (ha)	%
Coníferas	491,9	2,3
Coníferas y Eucaliptos	68,6	0,3
Eucaliptos	527,7	2,4
Quercus	15.435,2	70,7
Quercus y coníferas	83,1	0,4
Otras frondosas	2.836,7	13,0
Otras Mezclas	2.394,9	11,0
<b>TOTAL</b>	<b>21.838,1</b>	<b>100</b>

FUENTE: Usos y coberturas vegetales.  
Consejería de Medio Ambiente, 2003

Inversamente, en las campiñas, los usos aparecen formando reductos de poca extensión superficial, y solamente forman manchas de cierta entidad en los resaltes topográficos (Sierra de San Cristóbal, al sur, y Sierra de Gibalbín, al noreste) o en los sectores campiñeses más surorientales, de relieve más quebrado, mayores pendientes y menor aptitud agrológica.

- La Sierra de Gibalbín está ocupada en su mayor parte por matorrales y pastizales desarbolados, aunque se reconocen algunas parcelas con arbolado adhesionado de quercíneas (alcornoque) o frondosas (acebuche). La de San Cristóbal, en su sector jerezano, acoge mayoritariamente a eucaliptos de repoblación.
- Las manchas forestales del suroeste del ámbito campiñés presentan una disposición más disgregada en el territorio y una composición más compleja que incluye, además de las formaciones dominantes de pastizales y matorrales desarbolado, masas poco densas de acebuche y alcornoque (dehesas) y superficies repobladas por pinar y eucaliptal: Golf Montecastillo y Cerro de las Águilas; Dehesa de los Cuartillos y Cerro

de Los Perdones; Garrapillo y Dehesa Cantoral; Dehesa Berlanga, la Suara y El Chaparral; Estrechuelos, Sierrezuela y Mezquita; Lobo, Gineta y Matancilla.

En resto de espacios forestales del municipio tienen un significado territorial y económico menor y están asociados, en su mayoría, a pequeños enclaves dentro de los ámbitos cultivados, con limitaciones para la actividad agrícola en sus características físicas, ya sea la pobreza de los suelos, la pendiente o su tendencia al encharcamiento, y también a los bordes urbanos, donde las expectativas de crecimiento de la ciudad o las actividades periurbanas (canteras, residuos...) ha convertido en eriales (herbazales) a algunas parcelas del entorno

#### a.4. Usos urbanos.

Los usos urbanos, a pesar del escaso peso superficial (4% del total), alcanzan, por sus características y capacidad de transformar el medio, un gran significado territorial. Dentro del término municipal, presentan las siguientes pautas de implantación.

**Usos del suelo. Usos urbanos**

Uso	Superficie (ha)	%
Poblamientos	1501,6	29,7
Poblamientos rurales	781,5	15,4
Espacios productivos	806,8	15,9
Infraestructuras	613,7	12,1
Zonas Verdes	241	4,8
En Construcción	696,5	13,8
Actividades extractivas	418,9	8,3
<b>TOTAL</b>	<b>5060</b>	<b>100</b>

FUENTE: Usos y coberturas vegetales.  
Consejería de Medio Ambiente, 2003

La capital configura un espacio urbano claramente segregado de su entorno agrario y está integrado por una compleja agregación de elementos construidos, entre los que se distingue, por una parte, el propio tejido urbano y sus crecimientos tradicionales, que conformen su ámbito central, y por otra, las periferias que configuran una aureola de mayor complejidad funcional y mayor dinamismo.

- En estas periferias se reconocen usos productivos (industriales y comerciales) que forman dos enclaves homogéneos al norte (Polígonos Industriales Varias Andaluzas, Santa Cruz, El Porvenir y Azucarera), sureste (Bodegas Las Copas, Bodegas Internacionales) y sur (Polígono del Portal) del núcleo, además de pequeñas implantaciones aisladas en el resto del perímetro, relacionadas en la mayoría de los casos con la industria del vino (bodegas).
- Igualmente acogen los crecimientos recientes de mayor magnitud, que se localizan al suroeste, con equipamientos privados (golf), al norte, fundamentalmente con ampliaciones de los usos productivos existentes, y al este, con usos residenciales.

Los usos residenciales sobrepasan en Jerez el ámbito de la capital, conformando otras áreas de poblamiento dentro del medio rural con distinta intensidad de ocupación.

- Los principales centros han surgido con la colonización y puesta en regadío del Guadalete y configuran los núcleos de mayor extensión, desarrollo y complejidad urbana, ya que asocian otros usos y funciones a las meramente residenciales (productivos, equipamientos, servicios...), es el caso de Majarromaque, La Barca de la Florida, Nueva Jarilla, Torrejera, El Torno, Estella del Marqués, San Isidro del Guadalete, Torremelgarejo, La Ina, Montecastillo, Lomopardo.
- Un segundo nivel lo conforman los enclaves también originados en estos espacios puestos en riego, pero como una iniciativa urbana no planificada y, por lo general, sobre suelo público (Vías Pecuarias). Son poblamientos rurales de una estructura y funcionalidad urbana menos compleja, en los que predominan los usos residenciales, es el caso de los Cuartillos, Guareñas, Casas de Magallanes, Repastaderos, El Mojo...
- Por último, se han configurado algunos ámbitos a caballo entre lo agrario y lo urbano por la paulatina densificación de edificaciones residenciales sobre un microparcelario de origen agrícola preexistente, proceso que se ha visto impulsado por la influencia de la capital, en cuya periferia se ubican que ha alterado su carácter agrícola original, es el caso de la Colonia La Caulina (borde noreste del núcleo), Monte Castillo (noreste, junto a las instalaciones del Golf Montecastillo) y de Montealegre Bajo (sureste).

Junto a los poblamientos concentrados se reconoce en el término municipal una numerosa edificación aislada, integrada por edificaciones de características diversas (naves, viviendas, edificaciones auxiliares...) entre las que destaca, por su significado económico y patrimonial, el cortijo, la tradicional y característica agrupación de edificaciones diversas (viviendas, almacenes, establos...) destinadas a la gestión de grandes explotaciones.

Esta edificación diseminada, aunque está presente en todo el medio rural, presenta una especial concentración en los sectores del viñedo (donde se ubican numerosas edificaciones de uso temporal relacionado con las tareas agrícolas) y, al contrario, es prácticamente inexistente en los espacios serranos y forestales del este municipal.

Por último, se reconocen otros usos con gran significado territorial y económico a escala municipal:

- Destaca gran dimensión superficial (casi 420 ha) que alcanzan las actividades extractivas, con numerosos enclaves localizados en la vega del Guadalete (áridos), más los que se encuentran en la periferia sur de la cabecera y en otros puntos dispersos.

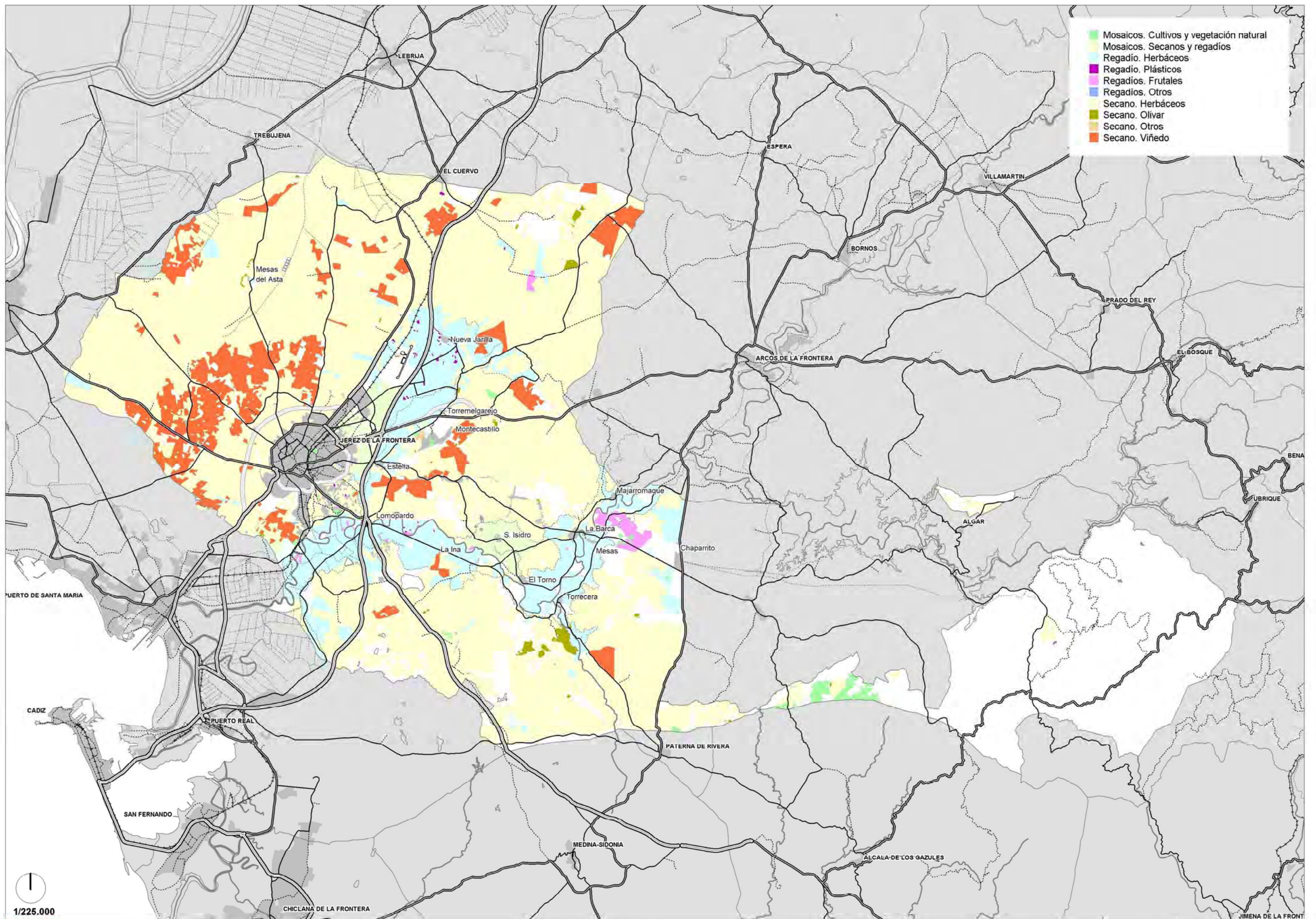
Además, a la extracción de materiales se suma en algunas explotaciones su transformación, lo que supone la presencia de instalaciones industriales entre las que destaca la planta de cemento del Cerro Caspar, al oeste de la Laguna de Medina.

- Las grandes infraestructuras, fundamentalmente, los viarios de carácter nacional y regional (Autovías a Sevilla – Madrid, Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras), el

aeropuerto (al norte del núcleo), depuración de aguas (Polígono de El Portal) y el tratamiento de residuos.

- El recinto del Circuito de Velocidad, con 70 ha.
- La concentración de actividades relacionadas con el tratamiento de residuos en el sector de las Quinientas, al sur del El Portal.

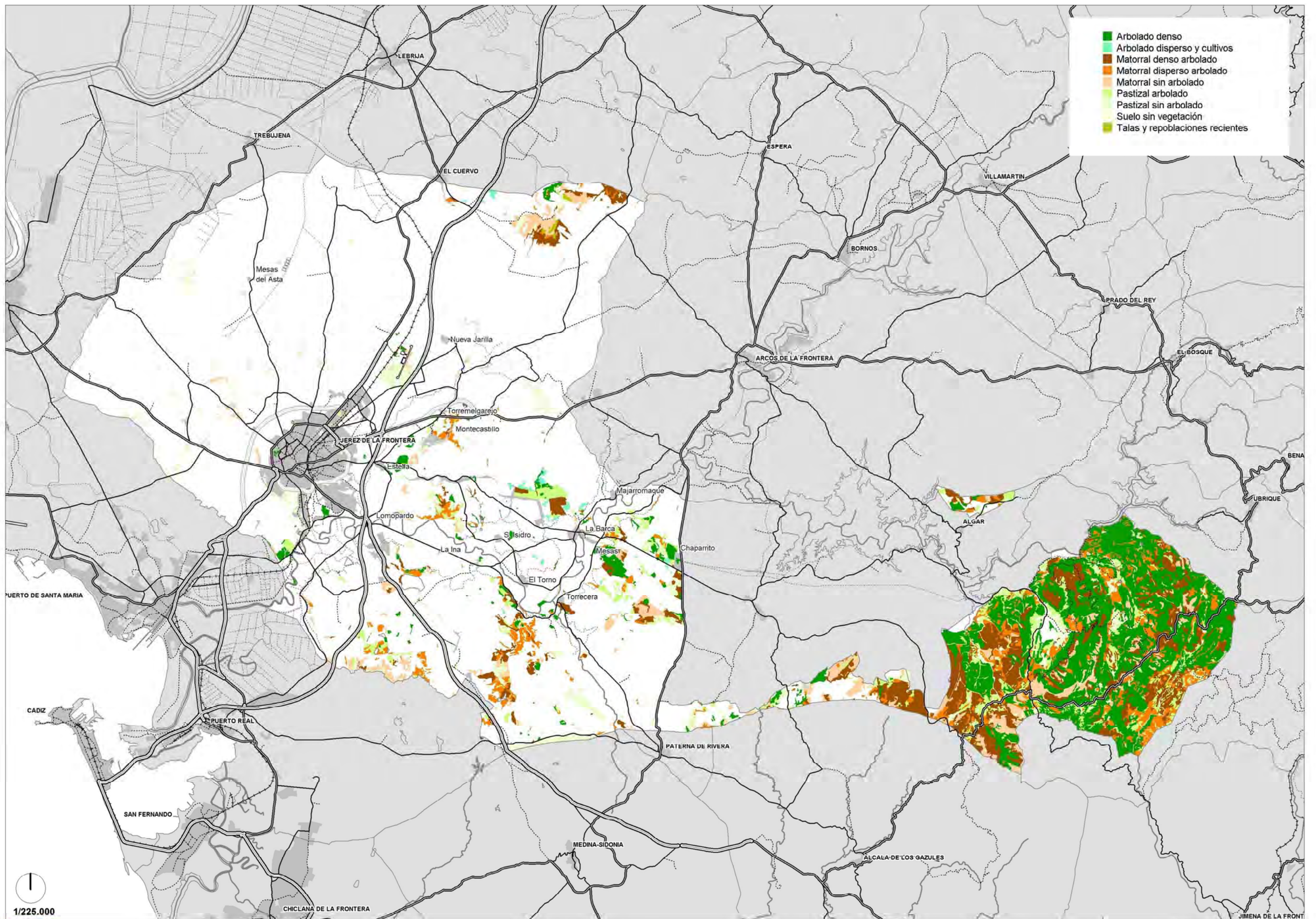




1/225.000







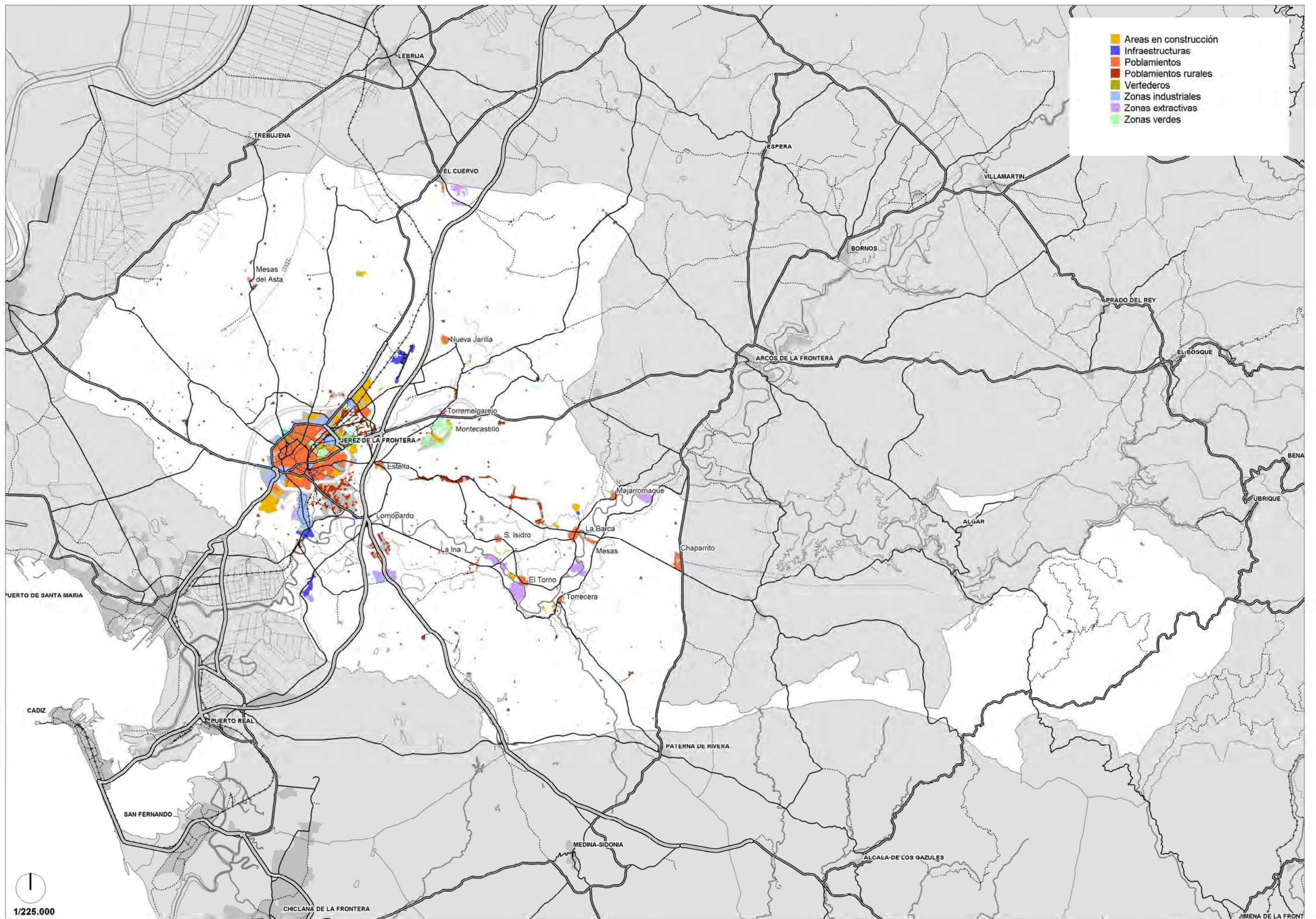
- Arbolado denso
- Arbolado disperso y cultivos
- Matorral denso arbolado
- Matorral disperso arbolado
- Matorral sin arbolado
- Pastizal arbolado
- Pastizal sin arbolado
- Suelo sin vegetación
- Talas y repoblaciones recientes

1/225.000



**PGOU JEREZ DE LA FRONTERA**  
**INFORMACION URBANISTICA**  
**Memoria del Medio Rural**

**Usos del suelo**  
**Masas forestales**



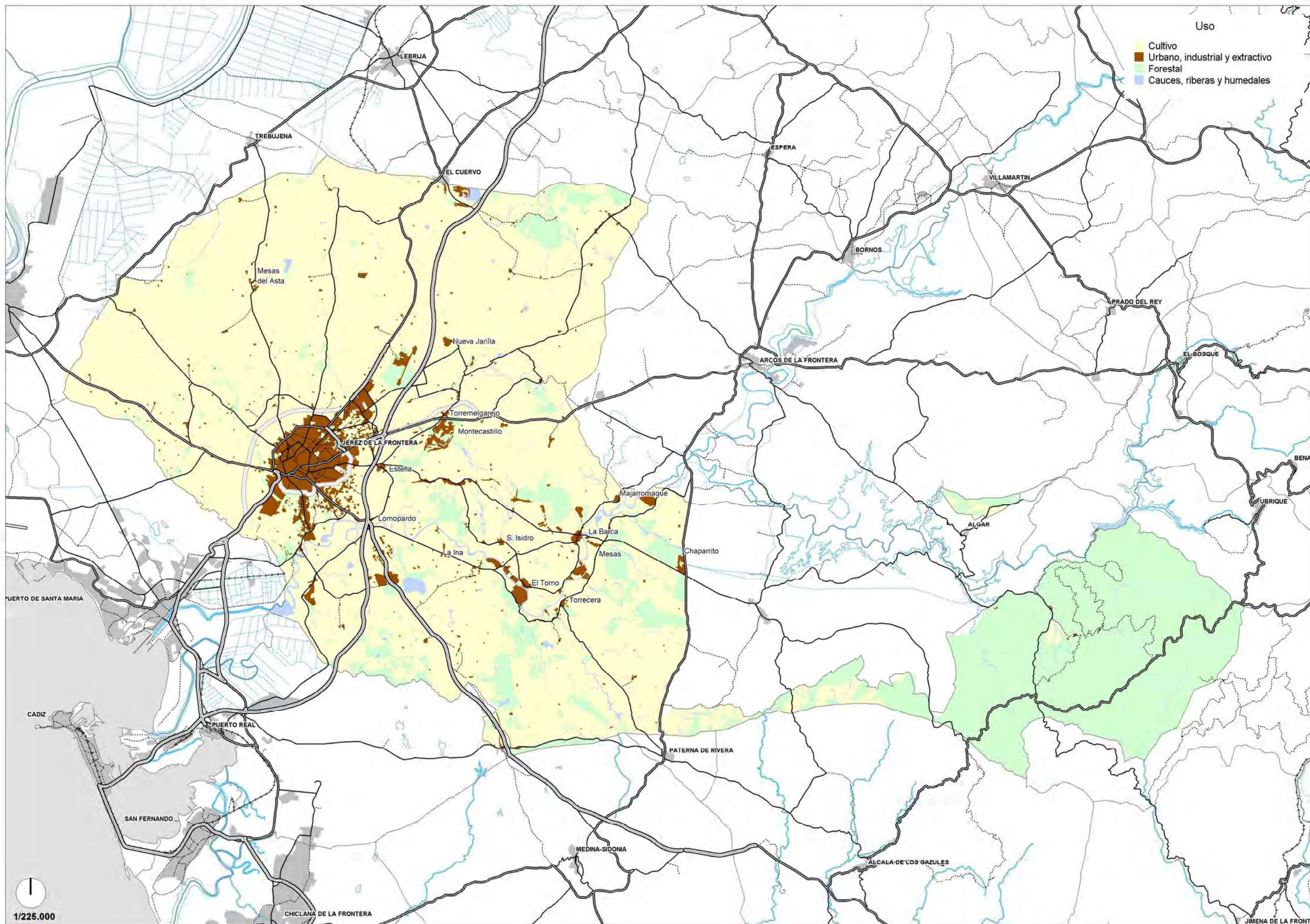
- Areas en construcción
- Infraestructuras
- Poblamientos
- Poblamientos rurales
- Vertederos
- Zonas industriales
- Zonas extractivas
- Zonas verdes

1/225.000



**PGOU JEREZ DE LA FRONTERA**  
**INFORMACION URBANISTICA**  
**Memoria del Medio Rural**

**Usos del suelo**  
 Urbanos, industriales y extractivos



## b) Poblamiento y edificación

El poblamiento de Jerez de la Frontera presenta una jerarquía estructurada en tres niveles: la cabecera, los asentamientos secundarios de carácter agrario y la numerosa edificación aislada, de los cuales serán objeto del presente capítulo aquellos asentamientos y edificación que están enclavados en Suelo No Urbanizable.

El origen de los asentamientos rurales jerezanos se vincula a la actividad agraria y, en concreto, a la transformación en regadío y colonización de las tierras del el sector central del municipio (Guadalete – Guadalentín), en cuya poblamiento se distingue una doble vertiente: la institucional y la espontánea.

La participación pública en los procesos de transformación, colonización y poblamientos se realizó en tres etapas, todas con un objetivo común, basado en la puesta en riego de vegas tomando los recursos captados por el embalse del río Guadalquivir, aunque con resultados distintos:

- La primera se inició en el año 1915 con la colonización de los Llanos de La Caulina, aunque la dificultad de regar estas parcelas truncó esta experiencia pionera, cuyos intentos son todavía palpables en terrenos existentes entre la Barriada de la Granja y Guadalquivir.
- El segundo intento se realizó durante la República (1934-1939) a partir de la Ley de Reforma Agraria, propiciando la creación de los poblados de Torrecera (1934), El Torno y La Florida (1935) y, a pesar de que en su momento resultase un fracaso, pues no terminó de arrancar, asentando la experiencia serviría para la creación de futuros poblados.
- La tercera etapa (1950-1975) resultó ser la más destacable, ya que se consiguieron gran parte de los objetivos marcados tras declararse la zona como “Regadío de Interés Nacional”. El INC y el IRYDA acometen la construcción de ocho núcleos de población donde poder establecer colonos, estos son: Nueva Jarilla, Guadalquivir, La Barca de la Florida, Torrecera, José Antonio (Majarromaque), El Torno, San Isidro de Guadalete y Estrella del Marqués.

Paralelamente, se registran otros asentamientos “espontáneos” en los que la Administración no ha intervenido, ni en su creación, ni en su posterior desarrollo, y su existencia es fruto de la agrupación de edificaciones estrechamente vinculados en su origen a la actividad agrícola y que se han formado, principalmente, tras la ocupación de suelo público en cañadas o descansaderos.

Esta diferencia en el origen de cada poblamiento no solo ha definido su morfología y características, sino que ha orientado su evolución posterior y condicionado su situación y estatus actual en el municipio, plasmada en las tres situaciones que recoge el Planeamiento Urbanístico vigente:

- La Cabecera municipal y los asentamientos englobados en su perímetro de Suelo Urbano: Jerez, El Portal, La Corta, Los Albarizones y Guadalquivir.
- Los Pedanías definidas por su propia delimitación de Suelo Urbano: Majarromaque (José Antonio), La Barca de la Florida – Mesas del Corral, Nueva Jarilla, Torrecera, El Torno, Estrella del Marqués, San Isidro del Guadalete, Mesas de Asta, Torremelgarejo, La Ina, Lomopardo, Montecastillo y Chaparrito.
- Los Barriadas o asentamientos (hasta 21) situadas en Suelo No Urbanizable:

Añina.  
 Baldío Gallardo.  
 Barriada de la Inmaculada.  
 Barriada de El Cuervo.  
 Cañada de Puerto Real.  
 Cañada del Carrillo.  
 Cañada del León – Rajamancera.  
 Casas de Magallanes.  
 Cuartillos.  
 El Juncal de Albadalejo.  
 El Mojo.  
 Gibalbín.  
 Las Guareñas.  
 Las Pachecas  
 Las Quinientas.  
 Las Tablas.  
 Montealegre Alto.  
 Polila.  
 Repastaderos.  
 Santa Rosa.  
 Torrecera Baja.

### b.1 Asentamientos en Suelo No Urbanizable.

#### Los asentamientos

La mayor parte de los asentamientos se han consolidado como configuran Agrupaciones Residenciales, es decir, han sido originados por la edificación independiente de parcelas colindantes, estructuradas a partir de un elemento preexistente en el territorio, normalmente una vía pecuaria. Presentan una estructura lineal o concentrada (en descansaderos o aliviaderos) de gran diversidad morfológica, ya que son el resultado de una sucesión de decisiones individuales adaptadas al territorio en el que se implantan.

Solo algunos de los asentamientos más dispersos (Casas de Magallanes, Montenegro Alto, o Las Pachecas) incluyen parcelarios resultado del loteado único destinado a la edificación, de una parcela matriz (Parcelación Urbanística), lo que les asigna cierta imagen suburbana, apoyada en la existencia de viales compartidos y en la uniformidad en la tipología y disposición de parcelas, de los cierres y las edificaciones.

Dentro del municipio se localizan principalmente al sur y este de la ciudad, a una distancia cercana unos de otros, dispersándose preferentemente en el entorno de las vegas de regadío. La excepción la marcan la Barriada de El Cuervo, un desarrollo de la cabecera del límite municipio de El Cuervo (Sevilla) en el de Jerez, Gíbalbín, desligado territorialmente del resto de los poblamientos y los enclaves situados en el ámbito del viñedo al este de la cabecera: Añina, Las Tablas o Polila.

La mayor parte se forman entre los años 40 y 60 del siglo pasado, a excepción de Casas de Magallanes, Las Guareñas, Las Pachecas y Repastaderos, de los años 70, Montealegre Alto, de los 80, y la Cañada de Puerto Real, años 90.

La superficie total de los asentamientos suma unas 464 ha, lo que representa aproximadamente el 0,5% del término municipal. La mayor parte son de tamaño pequeño, puesto que hasta 14 tienen menos de 15 ha, sin embargo, la existencia de algunos enclaves de gran tamaño, como Las Pachecas (98 ha), Cuartillos (81) o las Guareñas (51), eleva notablemente la media hasta las 22 ha por enclave.

Los asentamientos, en función de la disposición de las viarios, parcelas y edificaciones, presentan las siguientes morfologías:

- La más representativa es la lineal, con las edificaciones situadas en paralelo a una carretera o vía pecuaria, extendiéndose algunas veces varias hileras hacia el interior. Es el caso de Los Cuartillos, Gíbalbín, Cañada del León - Rajamancera, Cañada del Carrillo, Cañada de Puerto Real, El Mojo, Las Guareñas, Los Repastaderos, Las Quinientas, Torrecedera Baja y El Juncal de Albadalejo.
- La sigue en importancia la disposición concentrada, propia de los asentamientos de reducidas dimensiones con varias calles interiores: Añina, El Polila, Barriada de La Inmaculada.

Las estructuras dispersas integran edificaciones dispuestas de forma más discontinua, como ocurre en Las Tablas, Baldío Gallardo, Casas de Magallanes, Santa Rosa, Montealegre Alto o Las Pachecas.

Dimensión de los asentamientos				
Barriada	Superficie (ha)	Población (hab) INE	Parcelas	Tamaño Parcela estándar
Añina	1	25	15	150
Baldío - Gallardo	14	26	26	5.000
Barriada de La Inmaculada	9	--	36	60
Barriada de El Cuervo	5	200	57	150
Cañada de Puerto Real	14	--	61	600
Cañada del León - Rajamancera	13	342	109	90
Cañada del Carrillo	6	--	15	2.500
Casas de Magallanes	42	--	122	1.000

Barriada	Superficie (ha)	Población (hab) INE	Parcelas	Tamaño Parcela estándar
Cuartillos	81	1068	435	500
El Juncal de Albadalejo	3	--	30	150
El Mojo	13	163	71	150
Gíbalbín	28	633	215	250
Las Guareñas	52	245	191	1.200
Las Pachecas	98	6	127	4.000
Las Quinientas	4	40	22	200
Las Tablas	9	225	60	200
Montealegre Alto	30	--	28	4.000
Polila	3	100	32	250
Repastaderos	8	980	92	100
Santa Rosa	28	--	80	200
Torrecedera Baja	5	--	61	100
<b>TOTAL</b>	<b>542</b>	<b>4.053</b>	<b>1.885</b>	<b>1.000</b>

FUENTE. Elaboración propia

### Los parcelarios.

En conjunto, el parcelario dominante en las barriadas presenta una superficie estándar relativamente baja, puesto que hasta en 13 asentamientos la superficie habitual no supera los 250 m<sup>2</sup>, equiparable a la de las ofertas de tipo "ciudad jardín" más habituales en el mercado urbano regular.

En el resto de los asentamientos la parcela estándar supera los 500 m<sup>2</sup>, diferenciándose claramente de las ofertas residenciales urbanas, en especial, en aquellos asentamientos cuya parcela estándar se sitúa por encima de 1.000 m<sup>2</sup>, como ocurre en Las Guareñas, Montealegre Alto, Las Pachecas y Baldío Gallardo (5.000 m<sup>2</sup>), en los que el uso residencial está aún disperso en la actividad agrícola no alterada.

Así, aunque la mayoría de las parcelas de los distintos asentamientos tiene como uso principal el residencial (salvo Cañada de León con predominio de uso agrícola), se constata la existencia de un importante uso agrícola, más que como utilización principal (cultivos sin edificación o instalaciones agrícolas sin residencia), como aprovechamiento complementario en los parcelarios de gran dimensión.

Se registran también, aunque con escasa significación dentro del conjunto, otros usos menos compatibles con el residencial, como el ganadero, industrial (desguaces, herrerías o almacén de chapas y hierros), o usos terciarios destinados a cubrir las demandas de la población de los enclaves más lejanos (Gíbalbín) de la cabecera municipal o de mayor tamaño (Cuartillos).

### Uso principal de las parcelas

	Sin uso	Agrario	Ganadero	Industrial	Terciario	Otros	Residencial
Añina	0	10	0	0	0	0	90
Baldío Gallardo	0	20	0	0	5	0	75
Barriada La Inmaculada	0	5	0	0	10	0	85
Barriada de El Cuervo	0	0	0	0	2	0	98
Cañada de Puerto Real	5	50	0	0	0	0	45
Cañada de León – Rajamancera	2	10	0	0	6	0	82
Cañada del Carrillo	15	20	0	0	0	0	65
Casas de Magallanes	3	20	2	0	2	0	73
Cuartillos	0	5	0	1	3	2	89
El Juncal de Albadalejo	5	10	4	0	0	0	81
El Mojo	5	10	5	0	3	0	77
Gibalbín	2	3	0	5	8	0	81
Las Guareñas	2	8	5	0	2	0	83
Las Pachecas	7	42	1	2	0	0	48
Las Quinientas	0	15	0	0	10	0	75
Las Tablas	0	20	0	0	4	0	76
Montealegre Alto	0	20	0	0	0	0	80
Polilla	0	20	5	0	6	0	69
Repastaderos	0	5	0	1	5	0	89
Santa Rosa	7	30	0	3	0	0	60
Torrecedera Baja	0	0	0	0	5	0	95

#### La edificación.

De las 1.730 edificaciones inventariadas, prácticamente el 90% (1.539) corresponde a viviendas, ya sean de primera o segunda residencia, siendo poco significativa la presencia de naves y edificaciones auxiliares vinculadas a la agricultura, solo destacables en los núcleos de marcado carácter rural, y menor aun la de instalaciones o edificaciones de carácter industrial o terciario (equipamientos y servicios), solo presentes en los de mayor tamaño y mayor consolidación urbana.

La tendencia que registran la mayor parte de los asentamientos es la estabilidad o el estancamiento, tanto porque la actividad edificatoria es reducida (solamente se han contabilizado 20 edificaciones en construcción entre todos los asentamientos visitados), como porque ésta se produce por relleno de vacíos dentro de los perímetros consolidados, sin generar ampliaciones o nuevos desarrollos.

Así, los asentamientos presentan un elevado nivel de consolidación, ya que la mayor parte de las parcelas incluidas en su perímetro cuentan con algún tipo de construcción o

instalación, y no se mantienen como parcelas sin uso o cultivadas sin ningún tipo de edificación.

#### Nivel de consolidación y tendencia

	En construcción	Consolidación	Tendencia
Añina		Alta	Colmatada
Baldío - Gallardo		Media	Estancada
Barriada de La Inmaculada	3	Alta	Colmatada
Barriada de El Cuervo	2	Alta	Colmatada
Cañada Puerto Real		Media	Estancada
Cañada del Carrillo		Media	Estancada
Cañada de León – Rajamancera	1	Alta	Estancada
Casas de Magallanes	2	Media	Relleno de huecos
Cuartillos	5	Alta	Relleno de huecos
El Juncal de Albadalejo		Media	Estancada
El Mojo		Media	Estancada
Gibalbín		Alta	Colmatada
Las Guareñas	1	Media	Relleno de huecos
Las Pachecas	3	Baja	Relleno de huecos
Las Quinientas		Alta	Estancada
Las Tablas		Media	Relleno de huecos
Montealegre Alto		Media	Estancada
Polilla		Alta	Colmatada
Repastaderos		Alta	Colmatada
Santa Rosa	2	Media	Estancada
Torrecedera Baja	1	Alta	Colmatada

Sin embargo, cabe destacar el mantenimiento de una amplia bolsa de parcelas de gran tamaño (por encima de 500) que ofrece aún un amplio margen para acoger nuevas edificaciones, a través de segregaciones internas, en caso de que se dinamizase la actividad.

#### Las viviendas.

Se han contabilizado 1.539 viviendas entre los 21 asentamientos, aunque esta cifra, al igual que ocurría con la superficie de cada enclave, encierra sensibles diferencias en el número de viviendas con que cuenta cada núcleo; así, la mitad de los asentamientos tiene menos de 50 viviendas, mientras que Cuartillos, el más grande, supera las 400.

### Viviendas

	Edificaciones	Viviendas	Capacidad alojamiento estimada (*)	Viv/ha	Uso Temporal (%)
Añina	15	14	56	14,0	10
Baldío Gallardo	24	18	92	1,6	20
Barriada de La Inmaculada	36	34	136	3,8	5
Barriada de El Cuervo	58	52	208	8,7	0
Cañada de Puerto Real	58	35	140	2,5	100
Cañada del León - Rajamancera	113	94	376	7,5	0
Cañada del Carrillo	13	11	44	1,8	30
Casas de Magallanes	97	91	364	2,2	60
Cuartillos	443	428	1712	5,4	10
El Juncal de Albadalejo	25	15	60	2,1	60
El Mojo	65	62	248	4,8	20
Gibalbín	207	191	764	6,8	10
Las Guareñas	169	161	644	3,1	60
Las Pachecas	42	30	120	0,3	60
Las Quinientas	20	15	60	3,8	10
Las Tablas	59	49	196	5,4	10
Montealegre Alto	25	21	84	0,7	80
Polila	33	29	116	9,7	0
Repastaderos	88	75	300	9,4	0
Santa Rosa	77	63	252	2,3	20
Torrejera Baja	63	51	204	10,2	10
<b>TOTAL</b>	<b>1.730</b>	<b>1.539</b>	<b>6.592</b>	<b>3,3</b>	<b>25</b>

Paralelamente, la media 3 viviendas por ha también enmascara situaciones dispares, con algunos asentamientos con densidades claramente superiores, en torno o por encima de las 10 viviendas/ha (Añina, Polila, Repastaderos o Torrejera Baja), y otros mucho menos densos, entre 1 y 2 viv/ha (Baldío Gallardo, Cañada del Carrillo, Las Pachecas, Montealegre Alto).

### Estado de la edificación

	Estado	Calidad
Añina	Regular	Media
Baldío - Gallardo	Regular	Media
Barriada de La Inmaculada	Regular	Media
Barriada de El Cuervo	Regular	Media
Cañada de Puerto Real	Malo	Baja
Cañada del Carrillo	Regular	Media
Cañada del León - Rajamancera	Regular	Media
Casas de Magallanes	Bueno	Alta
Cuartillos	Bueno	Alta
El Juncal de Albadalejo	Regular	Media
El Mojo	Regular	Media
Gibalbín	Regular	Media
Las Guareñas	Bueno	Alta
Las Pachecas	Regular	Media
Las Quinientas	Regular	Media
Las Tablas	Bueno	Alta
Montealegre Alto	Bueno	Alta
Polila	Regular	Media
Repastaderos	Regular	Media
Santa Rosa	Regular	Media
Torrejera Baja	Regular	Media

Las viviendas principales suponen en torno al 75% del total y son predominantes en la mayor parte de los asentamientos, siendo solo mayoritarias las de uso temporal (vacacional, fin de semana...) en seis de ellos: Cañada de Puerto Real, Casas de Magallanes, El Juncal de Albadalejo, Las Guareñas, Las Pachecas y Montealegre Alto.

Las viviendas, por lo general, presentan un estado de conservación regular y una baja calidad de construcción, como corresponde a un caserío antiguo y de autoconstrucción; no obstante, en las más recientes se observa una clara mejoría en la construcción y en los materiales utilizados.

Como datos constructivos dominantes:

- La mayor parte de las viviendas presentan una sola planta (menos del 4% tienen dos).
- La superficie media es de 65 m<sup>2</sup>.

- Aproximadamente un 2% del parque de viviendas se encuentra en ruina.

### Infraestructuras.

Para valorar el nivel de cobertura y servicio de las infraestructuras se consideran las características de los accesos, viarios interiores, los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración, así como el servicio de recogida de residuos.

### Comunicación

- A la mayoría de ellos se puede acceder directamente desde una carretera asfaltada, a excepción de Cañada del Carrillo a la que se accede desde un camino que se dirige a un cortijo.
- Algo más de la mitad de los asentamientos dispone de un viario interno de asfalto u hormigón, generalmente en buen estado de conservación, lo cual facilita el tránsito por sus calles. En el resto, existe tierra con tratamiento superficial (Cañada del Carrillo y El Juncal de Albadalejo) o compactada (Baldío Gallardo, Casas de Magallanes y Las Guareñas), más frágil ante la acción erosiva de las lluvias.
- Todos los núcleos de población cuentan con el servicio de electricidad a excepción de Cañada de Puerto Real.
- Los servicios de transporte público ofrecen una cobertura amplia a los núcleos a través de diversas compañías, ya que aunque alguna de las barriadas no disponga de parada tipificada, sí que presta servicio a aquellas personas que la demandan a pie de carretera.

### Abastecimiento

- La mayor parte de los asentamientos se abastecen de los sistemas municipales:
- Sistema Acueducto Tempul: Torrecera Baja, Cañada de León – Rajamancera, Las Pachecas, Los Repastaderos y Las Guareñas.
- Sistema Zona Gaditana: Cuartillos, Barriada de La Inmaculada, Gibalbín, Las Tablas, El Polila, Añina, El Mojo, Baldío Gallardo, Barriada de El Cuervo y Santa Rosa.
- En el resto de los asentamientos, las parcelas se abastecen individualmente a través de pozos: Cañada de Puerto Real, Montealegre Alto, Cañada del Carrillo (también con toma del canal de riego), Las Quinientas (canal de riego) y El Juncal de Albadalejo
- Solamente uno de los enclaves, la Barriada de El Cuervo, está conectado a una red de saneamiento municipal, la mayoría tiene saneamiento y depuración propia y, el resto realiza vertidos independientes no controlados, por lo general a pozo.

### Infraestructuras

	Abastecimiento	Saneamiento	Depuración	RSU	Selectiva
Añina	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Baldío - Gallardo	Municipal	Enclave	Ejecución	Municipal	Si
Barriada de La Inmaculada	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Barriada de El Cuervo	Municipal	Municipal	Si	Municipal	No
Cañada de Puerto Real	Enclave	Individual	No	No	No
Cañada del Carrillo	Individual	Individual	No	No	No
Cañada del León - Rajamancera	Enclave	Enclave	Si	Municipal	Si
Casas de Magallanes	Individual	Individual	No	Municipal	Si
Cuartillos	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
El Juncal de Albadalejo	Individual	Individual	No	No	No
El Mojo	Municipal	Enclave	Ejecución	Municipal	Si
Gibalbín	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Las Guareñas	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Las Pachecas	Individual	Individual	No	No	Si
Las Quinientas	Individual	Individual	No	Municipal	Si
Las Tablas	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Montealegre Alto	Individual	Individual	No	No	No
Polila	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Repastaderos	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Santa Rosa	Municipal	Enclave	Si	Municipal	Si
Torrecera Baja	Municipal	Enclave	No	Municipal	Si

### Recogida de Residuos Sólidos Urbanos

Se trata de un servicio de ámbito municipal bastante generalizado al extenderse a la mayor parte de los asentamientos y, sobre todo, a los de mayor extensión.

Todos los que cuentan con este servicio (a excepción de la Barriada de El Cuervo) lo llevan a cabo selectivamente, segregando residuos sólidos y envases de plástico (contenedor amarillo), aunque son pocos los que tienen recogida específica de vidrio y papel (Cuartillos, Gibalbín, Cañada del León - Rajamancera).

### Equipamientos.

Entre los primeros cabe señalar al educativo, asistencial, deportivo, sanitario y recreativo (parque infantil); mientras que los segundos se reducen a religioso, comerciales y restauración.



Las barriadas rurales presentan un nivel de dotaciones variable en función de su grado de consolidación y volumen de población, de ahí que Gibalbín, Cuartillos y Las Tablas tengan hasta la mitad de las dotaciones consideradas y haya núcleos que no dispongan de ningún tipo de equipamiento y deban utilizar los que se encuentran en sus proximidades. En este caso, el nivel de cobertura de los servicios imprescindibles de la población depende más de la accesibilidad y articulación con Jerez.

El nivel de equipamiento de los asentamientos considerados es el siguiente:

- El equipamiento más habitual tiene gestión privada y es la restauración (venta, bar o restaurante), símbolo de la aparición de nuevas funcionalidades en los núcleos donde existía una especialización agraria.
- Por el contrario, el comercio está poco extendido y vinculado a pequeñas tiendas que prestan un servicio de primera necesidad, limitándose también a los grandes núcleos, ya que son a la postre los que ofrecen una demanda de consumo.

Los equipamientos educativo y sanitario se concentran en pocos núcleos y la educación sólo es ofertada hasta los 12 años de edad, excepto en Cuartillos que también tiene clases del 1º Ciclo de la ESO, lo que provoca muchos desplazamientos diarios de escolares.

	Equipamientos									
	Público					Privado				
	Educativo	Recreativo	Asistencial	Deportivo	Sanitario	Centro de Barrio	Restauración	Comercial	Religioso	
Añina										
Baldío - Gallardo							X			
Barriada de El Cuervo								X		
Barriada de la Inmaculada		X					X		X	
Cañada de Puerto Real										
Cañada del Carrillo										
Cañada del León - Rajamancera	X	X		X		X	X	X		
Casas de Magallanes							X			
Cuartillos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
El Juncal de Albadalejo										
El Mojo	X						X			
Gibalbín			X	X	X	X	X	X	X	
Las Guareñas							X			
Las Pachecas										
Las Quinientas										
Las Tablas	X	X	X	X		X			X	
Montealegre Alto										
Polilla							X			
Repastaderos	X	X				X		X		
Santa Rosa										
Torreceda Baja		X		X			X			

- El equipamiento sanitario se reduce a un consultorio en Gibalbín, debido a su lejanía de la cabecera, y un pequeño centro de salud en Cuartillos, que da servicio a gran parte de los núcleos cercanos.

#### Situación urbanística.

El Plan General Vigente, cataloga como Núcleo Rurales en Suelo No Urbanizable a aquellos asentamientos espontáneos, de carácter rural, irreversibles, a los que reconoce un diferente nivel de consolidación:

- Consolidados: Cuartillos y Gibalbín.
- Semiconsolidados: Rajamancera – Cañada de León, Repastaderos, Las Tablas.
- Huertos de Ocio: Las Pachecas - Zarandilla y Prados de Montealegre.

El criterio de ordenación es contener su crecimiento, impidiendo la implantación de industrias y segundas residencias, y aceptar, con condiciones, la construcción de viviendas para residentes, o descendientes directos, y servicios de pequeño comercio.

Esto supone que, el resto de enclaves identificados se mantiene, por tanto, fuera de ordenación.

#### Incidencia Ambiental.

La incidencia ambiental de los enclaves deriva fundamentalmente de la conjunción entre:

- La indudable importancia del proceso y su repercusión territorial.
- Las diferentes situaciones que plantea en función de sus características locales (tipológicas, morfológicas, de borde, etc).
- Las sucesivas actuaciones en infraestructuras y servicios básicos.

#### Incidencia sobre el medio natural.

##### Efectos sobre el medio físico.

Los impactos están relacionados con el ciclo del agua, y suelen depender de tres factores:

- El nivel de dotación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.
- La interacción con las aguas superficiales.
- La vulnerabilidad de los acuíferos, y el uso del agua subterránea.

Los principales problemas sobre el ciclo del agua se concentran en los asentamientos que no disponen de depuración y presentan sistemas individuales de saneamiento (Cañada del Carrillo, Montealegre Alto, El Chaparrito, Casas de Magallanes, Cañada de Puerto Real, El Juncal de Albadalejo y Las Quinientas), especialmente cuando éstos se emplazan sobre acuíferos. De menor magnitud son los problemas de abastecimiento, dado que la mayor parte de los núcleos urbanos se encuentran dentro de los sistemas municipales.

Las incidencias sobre las aguas superficiales están vinculadas a la inundabilidad del Guadalete. Dicho riesgo supone una importante limitación para el enclave de Las Pachecas, localizado en la llanura inundable y sometido periódicamente a las avenidas del río. El riesgo hídrico en el resto de núcleos rurales se reduce a procesos de encharcamiento edáfico asociado al drenaje deficiente de algunos sectores de la vega y los fondos de valle campiñeses, valorándose en conjunto su peligrosidad como baja.

#### Incidencia en el medio

	Estructura urbana	Afección aguas superficiales	Afección aguas subterráneas	Otras afecciones ambientales
Añina	Concentrada	Baja	-	
Baldío - Gallardo	Dispersa	Baja	-	
Bda. de La Inmaculada	Concentrada	Baja	U.H. Jerez-Guadalcaçin	
Barriada de El Cuervo	Lineal	Baja	U.H. Lebrija	
Cañada de Puerto Real	Lineal	Alta (abastecimiento irregular desde el canal de regantes)	U.H. Puerto Real-Conil	
Cañada del Carrillo	Lineal	Baja	U.H. Puerto de Santa María	
Cañada de León -R	Mixta (lineal y concentrada)	Baja	U.H. Aluvial del Guadalete	
Casas de Magallanes	Mixta (lineal y en parcelación)	Alta (sobre el DPH del arroyo de Vico)	Recursos subterráneos locales	Bordes urbanos con zonas forestales
Cañada del Carrillo	Lineal	Baja	U.H. Puerto de Santa María	
Los Cuartillos	Lineal	Media-baja (bordes urbanos puntuales en cabeceras de barrancos)	-	Bordes urbanos con zonas forestales
Juncal de Albadalejo	Lineal	Alta (vertido directo a cauce)	U.H. Jerez-Guadalcaçin	
El Mojo	Lineal	Media (drenaje deficiente y riesgo de encharcamiento)	-	
Gibalbín	Lineal	Baja	-	
Las Guareñas	Lineal	Alta (sobre el DPH del arroyo del Cuerpo-Hombre)	Recursos subterráneos locales	Bordes urbanos con zonas forestales
Las Pachecas	Parcelación	Muy alta (en zona inundable del río Guadalete)	U.H. Aluvial del Guadalete	
Las Quinientas	Lineal	Alta (abastecimiento irregular desde el canal de regantes)	U.H. Aluvial del Guadalete	
Las Tablas	Mixta (lineal y concentrada)	Baja	-	
Montealegre alto	Parcelación	Baja	U.H. Aluvial del Guadalete	
Polilla	Concentrada	Baja	-	
Repastaderos	Lineal	Baja	U.H. Aluvial del Guadalete	
Santa Rosa	Lineal	Baja	U.H. Aluvial del Guadalete	Proximidad a las áreas industriales de Jerez
Torredera Baja	Concentrada	Baja	U.H. Aluvial del Guadalete	Bordes urbanos con zonas forestales

FUENTE: Elaboración propia

Las afecciones sobre cauces y riberas se concentran en Las Guareñas y Casas de Magallanes, cuya estructura lineal urbana se adapta en parte a las márgenes fluviales. Si bien en este caso el riesgo de inundación es bajo, introducen presión sobre las riberas vinculada al riesgo de vertidos y a la alteración del régimen natural de las corrientes.

*Efectos sobre el medio biótico.*

Pueden resumirse en dos modalidades:

- Pérdida de valores ambientales por contacto y presión de los asentamientos.
- Riesgo de incendios.

De los 21 enclaves analizados, únicamente 4 (Casas de Magallanes, Las Guareñas, Los Cuartillos y Torredera Baja), establecen contactos netos y directos con espacios forestales.

La siniestralidad sobre estos sectores resulta poco significativa, en gran medida gracias al propio emplazamiento de los núcleos urbanos, en extremos colindantes pero no forestales. La interfaz entre los terrenos forestales y las tramas urbanas no presentan medidas de prevención o defensa frente a incendios.

#### Incidencia paisajística.

Los impactos están asociados a la desestructuración de los bordes urbanos y la interfaz con el medio rural, las cuales suelen establecerse a través de las traseras de parcelas y edificaciones. La intensidad de los efectos está en función de:

- El grado de consolidación de los núcleos y barriadas, ya que, normalmente, una mayor evolución conlleva un mayor tratamiento del espacio público y los bordes.
- La tipología de la edificación y la morfología del enclave. Aunque en los asentamientos lineales, mayoritarios en el municipio, pueden coincidir zonas centrales, con límites bien definidos e integrados, junto a áreas más dispersas y transiciones con mayores niveles de desestructuración.
- La dinámica y tipo de crecimiento de los enclaves. El predominio de edificación de autoconstrucción y con espacios comunes descuidados introducen desorden en el paisaje urbano, incrementado incluso por la coexistencia de usos no residenciales, fundamentalmente agrarios, y en menor medida, industriales y de servicios.
- La calidad del paisaje en su entorno más próximo y la fragilidad de sus valores formales (hitos geográficos, arroyos, riberas, enclaves forestales, etc) y patrimoniales (cortijos y edificaciones rurales tradicionales).
- La proyección visual sobre el territorio que, aunque moderada para la mayoría de los enclaves, es destacada en los asentamientos situados en coronaciones de relieve (Los Cuartillos, Barriada de El Cuervo, Mesas de Santa Rosa), o en laderas más

expuestas (El Mojo, Cañada de León, Montealegre o Las Pachecas) donde adquieren un mayor peso en la escena.

### Incidencia en el paisaje

	Estructura urbana	Vías pecuarias	Paisaje y visibilidad	Desestructuración de borde
Añina	Concentrada	Si	Media-baja	Media-baja
Baldío - Gallardo	Dispersa	Si (Mixta)	Baja	Moderada
Bda. de La Inmaculada	Concentrada	Si	Media	Moderada
Barriada de El Cuervo	Lineal	No	Media-alta	Moderada
Cañada de Puerto Real	Lineal	Si (Mixta)	Media	Alta
Cañada del Carrillo	Lineal	Si (Mixta)	Media	Moderada
Cañada de León -R	Mixta (lineal y concentrada)	Si	Media-alta	Alta
Casas de Magallanes	Mixta (lineal y en parcelación)	Si (Mixta)	Media	Alta
Cañada del Carrillo	Lineal	Si (Mixta)	Media	Moderada
Los Cuartillos	Lineal	Si	Media-alta	Moderada
Juncal de Albadalejo	Lineal	Si	Baja	Alta
El Mojo	Lineal	Si	Media-alta	Alta
Gibalbín	Lineal	Si	Media	Moderada
Las Guareñas	Lineal	Si	Media	Alta
Las Pachecas	Parcelación	Si (Mixta)	Media-alta	Alta
Las Quinientas	Lineal	No	Media	Alta
Las Tablas	Mixta (lineal y concentrada)	Si (Mixta)	Media-baja	Moderada
Montealegre alto	Parcelación	No	Media-alta	Alta
Polilla	Concentrada	No	Media-baja	Baja
Repastaderos	Lineal	Si	Media	Baja
Santa Rosa	Lineal	Si (Mixta)	Media-alta	Alta
Torrejera Baja	Concentrada	No	Baja	Muy baja

FUENTE: Elaboración propia

Como consecuencia de las características del proceso, con desarrollos lineales apoyados en vías de comunicación, constituyen paisajes urbanos muy visibles desde las carreteras, sobre las que trasladan las principales incidencias paisajísticas.

El poblamiento se presenta en tramos continuos y alargados de diferentes carreteras, por medio de travesías edificadas en ambos márgenes, o a través de caminos que parten de éstas y dan acceso a parcelas y viviendas.

Sus fachadas expuestas hacia estos ejes viarios ofrecen su imagen más frecuente y habitual, marcada, salvo excepciones (enclaves más recientes de 2ª residencia compuestos por chalets en parcelas aisladas de mayor tamaño: Casas de Magallanes, Las Guareñas, etc) por su fuerte carácter rural y tradicional.

La estructura urbana de los asentamientos y su relación con las carreteras permite establecer una clasificación de las mismas:

Tipología	Núcleos y barriadas rurales
Núcleos en estructura lineal con travesía de carretera	Barriada de El Cuervo, Barriada de La Inmaculada, Cañada de El Puerto, Gibalbín, Las Quinientas, Los Cuartillos
Núcleos con estructura lineal apoyada en viarios que parten de carreteras	Baldío Gallardo, Cañada de León - Rajamancera, Cañada del Carrillo, Casas de Magallanes, El Chaparrito, El Mojo, Juncal de Albadalejo, Las Guareñas, Repastaderos
Núcleos en estructura concentrada	Añina, Las Tablas, Torrejera Baja
Parcelaciones y parcelaciones agrarias	Las Pachecas, Montealegre Alto

FUENTE. Elaboración propia

### b.2. Edificación aislada.

El análisis de la edificación aislada en el medio rural se ha realizado considerando solamente las ubicadas fuera de los Suelos Urbanos delimitados por el Plan Vigente y de los núcleos en Suelo No Urbanizable analizados de forma específica en la presente Memoria. Las fuentes utilizadas para este inventario son el MTA 1:10.000, la Ortofoto de 2003 y trabajo de campo.

En conjunto se han contabilizado en torno a 3.700 edificaciones, si bien, consideradas de forma diferente según el tipo, en unos casos de forma unitaria, por ejemplo, las viviendas, y en otros de forma conjunta, cuando la misma entidad incluye varias edificaciones agrupadas, como ocurre en los cortijos, instalaciones agrícolas o complejos industriales

La distribución de las edificaciones, y de la superficie edificada, por tipologías y usos, se expresa en los siguientes cuadros.

### Edificación aislada. Tipología y usos. Número (Porcentaje)

	Agrícola	Ganadero	Agrícola y Ganadero	Industrial	Terciario	Equipamiento	Infraestructura	Residencial	No Identificado	TOTAL
Vivienda								18,1		18,2
Cortijo			8,9							8,9
Complejo	0,7	0,4		0,7	1,0					2,8
Nave	26,5	2,8	0,7	1,0						31,0
Auxiliar	25,5	3,8	0,3	0,2	0,4			1,4		31,6
Invernadero	4,4				0,0	0,9	0,6	0,0	1,2	7,0
Otros	0,4				0,2					0,5
<b>TOTAL</b>	<b>57,5</b>	<b>7,0</b>	<b>9,9</b>	<b>1,8</b>	<b>1,5</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>19,6</b>	<b>1,2</b>	<b>100</b>

FUENTE. Elaboración propia

**Edificación aislada. Tipología y usos. Superficie (Porcentaje)**

	Agrícola	Ganadero	Agrícola y Ganadero	Industrial	Terciario	Equipamiento	Infraestructura	Residencial	No Identificado	TOTAL
Vivienda								8,5		8,6
Cortijo			26,7							26,7
Complejo	1,8	2,8	0,0	4,9	1,7					11,3
Nave	14,1	1,7	0,4	1,0						17,2
Auxiliar	4,8	0,8	0,0	0,1	0,1			0,2		6,0
Invernadero	21,7									21,7
Otros	0,2				0,1	2,2	5,5		0,4	8,5
<b>TOTAL</b>	<b>42,7</b>	<b>5,4</b>	<b>27,1</b>	<b>6,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>	<b>5,5</b>	<b>8,7</b>	<b>0,4</b>	<b>100,0</b>

FUENTE. Elaboración propia

Atendiendo al uso de las edificaciones, la mayor parte de las inventariadas están directamente vinculadas con la actividad agraria, ya estén destinadas a actividades agrícolas, ganaderas o a ambas, puesto que suponen algo más del 75% (alrededor de 2.700) del total de edificaciones y un porcentaje aproximado de la superficie ocupada. Las tipologías dominantes entre estos usos son las naves y las edificaciones auxiliares (almacenes de productos, herramientas y aperos, refugios, pequeñas cuadras...), que suman porcentajes similares, en torno al 40%, mientras que el resto se distribuye entre invernaderos (15 %) y cortijadas (3 %).

Territorialmente, las edificaciones relacionadas con la actividad agraria aparecen distribuidas por todo el término municipal, aunque, con ciertas pautas de localización: Así, destaca la gran densificación que las instalaciones de carácter exclusivamente agrícola presentan en los dos sectores productivos de mayor demanda de trabajo: el viñedo (unas 390 instalaciones) y las zonas regables (1.100, más de la mitad), mientras que presentan menor densidad en las campiñas de cereal extensivo y son poco numerosas en los sectores forestales. Inversamente, las edificaciones de las explotaciones ganaderas o mixtas (agrícolas y ganaderas) son menos numerosas en todos los ámbitos rurales, aunque, inversamente, tienen mayor presencia relativa en las zonas regables (115), en las campiñas del sur del Guadalete y, sobre todo, en el sector serrano del este del municipio (125), donde pasan a ser dominantes.

Con uso residencial se han contabilizado 700 edificaciones, lo que le asigna comparativamente un papel secundario por su número (casi el 20%) y, sobre todo, por la menor superficie ocupada (9% del total). No obstante, el hecho de que la distribución de este uso sea muy poco regular en el territorio provoca sectores de concentración residencial, en los que una numerosa población residente altera o matiza su carácter rural.

Dentro de los grandes ámbitos rurales del municipio, el sector de viñedos es el que cuenta con una edificación residencial más numerosa (340 viviendas), que además de

cumplir en algunos casos una función como residencia estable para la población encargada de la gestión de estos cultivos, también incluye viviendas o alojamiento utilizados temporalmente a lo largo del año.

No obstante, las concentraciones más relevantes de viviendas estables en el medio rural superar el carácter agrario y están generados por la influencia de ámbitos urbanos cercanos, esto se manifiesta de dos formas.

- Por una parte, en sectores agrícolas de pequeño parcelario tradicional que han sufrido una paulatina subdivisión de parcelas y edificación de viviendas, en muchas ocasiones, ajenas a la actividad agraria, que han provocado el incremento su densidad residencial (hasta menos de 1 vivienda por ha) y han configurado ámbitos a medio camino entre lo urbano y lo rural, en los que la continuidad de las parcelas edificadas comparte, en algunos enclaves, los mismos rasgos suburbanos de los Poblamientos Irregulares o Parcelaciones Urbanísticas.

Este es el caso de la Colonia La Caulina, al noreste de la cabecera (200 viviendas en 200 ha), con un fuerte crecimiento de la edificación residencial en los últimos años, de Monte Castillo 40 viviendas en 80 ha) o de Montealegre Bajo (75 ha y 80 viviendas), al sureste de la cabecera.

**Concentraciones de edificación**

	La Caulina	Monte Castillo	Montealegre Bajo
Superficie (ha)	200	80	75
Parcelas con uso residencial	90%	85%	85%
Tendencia del uso residencial	Creciente	Estable	Estable
Viviendas	200	40	80
Mal estado	5%	20%	15%
Baja calidad	5%	30%	25%
Tipología tradicional	10%	30%	40%
Uso temporal	40%	30%	25%
Servicios urbanos	Todos	Electricidad	Electricidad

- Igualmente, algunos bordes de Suelos Urbanos consolidados, destinados tradicionalmente a huertas, se han visto transformados por la implantación de un conjunto relevante de edificaciones, es el caso de Mesas del Asta, donde predominan viviendas e instalaciones ganaderas, y La Barca de la Florida, integrado por edificaciones auxiliares agrícolas.

### Edificación en Mesas del Asta

Superficie (ha)	15
Parcelas con uso residencial	65%
Tendencia del uso residencial	Estable
Viviendas	40
Mal estado	25 %
Baja calidad	25 %
Tipología tradicional	90 %
Uso temporal	10 %
Servicios urbanos	Todos

El resto de edificaciones, o conjunto de edificaciones, inventariados albergan usos de carácter urbano (dotacionales, infraestructurales, industriales o terciarios), ubicados fuera de los límites del Suelo Urbano debido a la función que cubren en el medio rural o a que sus características (gran dimensión, generación de ruidos, emisión de humos o vertidos, tráfico de pesados...), son poco compatibles con los usos residenciales.

Los rasgos más destacados de la ubicación de estos elementos en el territorio municipal son los siguientes:

- Las edificaciones con uso industrial son las más numerosas (65) dentro de este grupo, y se localizan fundamentalmente en las periferias urbanas, sobre todo de la cabecera municipal (35 localizaciones entre el Portal, sur, la carretera de Sanlúcar, oeste, o El Juncal, noroeste). El resto de las edificaciones identificadas aparece disperso en la zona del viñedo (Bodegas) o por la vega del Guadalete, (Actividad extractiva).
- Se han reconocido 55 establecimientos de servicios, todos ubicados en las carreteras municipales y destinadas a atender al tráfico, ya que en su mayoría lo integran ventas o bares de carretera.
- Equipamientos e infraestructuras (55 en total) no configuran ámbitos de concentración o especialización, sino que aparecen dispersos por el centro del término e incluyen equipamientos (iglesia, colegios...) e infraestructuras (eléctricas, abastecimiento y saneamiento, tratamiento de residuos...).

### b.3. Patrimonio construido.

La valoración del patrimonio construido presente en el medio rural de Jerez se ha planteado a dos niveles, por una parte, considerando su valor patrimonial, constatado por su inserción catálogos e inventariados elaborados por la administración competente o por el Plan Urbanístico vigente y, por otra, obteniendo pautas y patrones edificatorios a través del análisis de las tipologías y rasgos constructivos más característicos.

### Patrimonio Inmueble protegido por la Legislación.

La base de datos del Patrimonio Inmueble del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, incluye dos tipos de elementos: Bienes de Interés Cultural y yacimientos Arqueológicos.

Los Bienes de Interés Cultural situados en el medio rural municipal son los siguientes:

Nombre	Descripción	Estado	Tipo
Castillo de Berroquejo	Fortificaciones	Declarado	Monumento
Castillo de Melgarejo	Fortificaciones	Declarado	Monumento
Cartuja de la Defensión de Nuestra Señora	Edificios religiosos	Declarado	Monumento
Toro Osborne N VI	Vallas publicitarias	Inscrito	Monumento
Torre Macharnudo	Torres	Declarado	Monumento
Torre Gibalbín	Torres	Declarado	Monumento
Torre Cera	Torres	Declarado	Monumento
Castillo del Tesorillo	Fortificaciones	Declarado	Monumento
Ermita de La Ina	Edificios religiosos	Otros	Monumento
Ermita de los Padres Cartujos	Edificios religiosos	Otros	Monumento
Llano del Higueral		Otros	Zona arqueológica
Cueva de las Motillas	Asentamientos	Declarado	Zona arqueológica
Mesas de Asta	Asentamientos	Declarado	Zona arqueológica

El inventario de Yacimientos lo componen los siguientes emplazamientos:

Nombre	Época	Descripción
Baños de Gizonza	Época romana	Asentamientos
Cortijo de Alcántara	Epipaleolítico, Prehistoria reciente, Época romana	
Cortijo de Casa Blanquilla	Alta Edad Media, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II, Edad del bronce final, Epipaleolítico, Época romana	Asentamientos, Sitios con útiles líticos
Encinar de Vicos	Epipaleolítico	Sitios con útiles líticos
Finca El Olivillo	Epipaleolítico, Neolítico	Sitios con útiles líticos
La Blanquita	Edad Media, Epipaleolítico, Neolítico	Asentamientos
Oleícola Fabril	Epipaleolítico, Neolítico	Sitios con útiles líticos
Abrigo Alto	Edad del cobre, Época romana	
Cortijo de Alcobainas	Edad del bronce antiguo, Edad del cobre, Época romana	Construcciones funerarias
Cueva del Higueral	Edad del cobre	
Cueva de los Marques	Edad del cobre	
El Trobal	Edad del cobre	Asentamientos
Cortijo de Burujena	Edad del bronce final, Edad del cobre	

Nombre	Época	Descripción
Loma de La Ventosilla I	Edad del bronce final, Época romana	Asentamientos
El Torno	Edad del Hierro I	
Finca Las Quinientas	Edad Media, Edad del Hierro II, República romana, Época romana	
Cortijo de Algarve	Época romana	Edificios industriales
Cortijo de Crespellina	Época romana	Asentamientos
Cortijo de Frías	Época romana	Asentamientos, Edificios industriales
Cortijo de Painobo	Alta Edad Media, Bajo imperio romano	
Cortijo de la Jara	Época romana	
Cortijo de la Martellilla	Época romana	Edificios industriales
Cortijo de Matajaca	Época romana	
Cortijo de la Herradura	Bajo imperio romano, Edad Media	Pecios
Cortijo los Romanitos	Época romana	
Cortijo Roa la Bota	Época romana	
Dehesa de La Fantasía	Época romana	Asentamientos
Depósito de los Sementales	Época romana	
El Boticario	Época romana	Edificios agropecuarios, Edificios industriales
El Boyal	Alto imperio romano	
El Portal	Época romana	Construcciones funerarias
Acueducto Romano	Época romana	Infraestructuras hidráulicas
El Tesorillo	Época romana	
El Torno	Época romana	Edificios agropecuarios, Edificios industriales
Espartinas	Época romana	Construcciones funerarias
Estella del Marqués	Edad Media, Época romana	Edificios agropecuarios
Fuente de La Salud	Edad Media, Época romana	Edificios agropecuarios
Gibalbín	Época romana	Asentamientos
Haza de Padilla	Alta Edad Media	Construcciones funerarias
La Cantera	Época romana	Construcciones funerarias
Loma de La Ventosilla II	Época romana	Edificios industriales
Los Villares	Época romana	
Mesas de Santiago	Época romana	
Cortijo de Montegil	Época romana	

Nombre	Época	Descripción
Rabatón	Época romana	
Romanina la Baja	Época romana	
Finca de la Peñuela	Alta Edad Media, Bajo imperio romano	Construcciones funerarias
Casablanca	Alta Edad Media, Bajo imperio romano	
Haza de La Torre	Alta Edad Media	Construcciones funerarias
Haza de Padilla	Alta Edad Media	
Abrigo del Bombín	Edad del cobre, Época romana	
Cerro del León	Alta Edad Media	Construcciones funerarias
Cerro de Marín	Época romana	Edificios agropecuarios
Dehesa de Barjas	Época romana	
Hatillo Viejo	Alto imperio romano	
El Salto al Cielo	Época romana	Edificios agropecuarios
Lagunas de Medina	Paleolítico	Complejos extractivos, Sitios con útiles líticos
Látigo de Monteagudo II	Época romana	Asentamientos

### Elementos protegidos por el Plan General de Ordenación urbana vigente.

Los elementos patrimoniales catalogados por el PGOU vigente son los siguientes:

Nombre	Tipo	Nombre	Tipo
Cortijo de Burujena	Viña	Cortijo del Palomar II (La Cartuja)	Cortijo
Cortijo Viña Perdida	Viña	Cortijo de La Peñuela	Cortijo
Cortijo de Montana	Cortijo	Cortijo de Spinola	Cortijo
Cortijo La Mariscala	Cortijo	Cortijo de La Blanquilla	Cortijo
Cortijo del Rosario	Cortijo	Puente FFCC Jerez-Almargen	Hidráulica
Torre del Majuelo	Histórico	Cortijo de Vico II	Cortijo
Cortijo de Espartinas	Cortijo	Cortijo de Vico I	Cortijo
Cortijo Estévez	Viña	Torre de Torrecera	Histórico
Cortijo de Lio	Cortijo	Castillo del Berroquejo	Histórico
Cortijo de Rio Viejo	Cortijo	Puente de La Barca de La Florida	Hidráulica
Monasterio de La Cartuja	Monasterio	Sifón de Conducción de La Barca	Hidráulica
Cortijo de La Isleta	Cortijo	Cortijo de Las Cabezas de Santa María	Cortijo
Cortijo de Las Quinientas	Cortijo	Cortijo de Garcisobaco	Cortijo
Cortijo El Cuervo Chico	Cortijo	Casas de Montifartillo	Edificaciones
Casa del Loro	Cortijo	Puente de Rojitan	Hidráulica
Parque de La Pinaleta	Hito Singular	Casa del Corchadillo	Edificaciones

Nombre	Tipo	Nombre	Tipo
Puente de La Cartuja	Hidráulica	Casa de Contreras	Cortijo
Torre de Melgarejo	Histórico	Casa Cuartel	Edificaciones
Ermita de La Ina	Ermita	Pilar de Marrufo	Cortijo
Cortijo de La Cámara	Cortijo	Casa de la Hoya de los Calderos	Histórico
Cortijo del Palomar	Cortijo	Cortijo del Marrufo	Cortijo
Los Cuatro Pinos de Cuartillos	Hito Singular	Cortijo de la Alcaria	Cortijo
Ermita del Salto Cielo	Ermita	Cortijo El Abanto	Cortijo
Cortijo de La Sierra	Cortijo	Cortijo del Sotillo Nuevo	Cortijo
Cortijo de La Torre	Cortijo	Cortijo de Cerro Viejo - Casa de Recreo	Cortijo
Cortijo del Palomar II (La Cartuja)	Cortijo		

### Otros elementos de interés patrimonial.

El tercer inventario recogido incluye construcciones relacionadas con la agricultura agraria tradicional y procede de la publicación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía denominada “Cortijos, haciendas y lagares. Arquitectura de las grandes explotaciones agrarias de Andalucía”.

Nombre	Tipo	Nombre	Tipo
Casa Alta	Cortijo	Cortijo de La Ventosilla	Cortijo
Casa del Barco	Viña	Cortijo del Olivillo	Cortijo
Casa de Las Carreñas	Cortijo	Cortijo Roalabota	Cortijo
Casa de La Compañía	Viña	Cortijo El Rizo	Cortijo
Casa de La Esperanza	Viña	Cortijo Garrapilo	Cortijo
Casa de Las Gallegas o Viña Isabel	Viña	Torre De Santa Teresa	Cortijo
Casa o Hacienda La Rabia	Cortijo	Viña Amorosa	Viña
Casa De Las Monteras o Viña Ponce	Viña	Viña Aranda O Los Arcos	Viña
Casa La Pescadera	Cortijo	Viña De Arriba O La Riva	Viña
Casa San Cayetano	Venta	Viña El Caballo	Viña
Casa de La Torre	Cortijo	Viña El Calderin Del Obispo	Viña
Casablanca	Cortijo	Viña La Canariera	Viña
Cortijo Alijar	Cortijo	Viña Las Cañas	Viña
Cortijo Los Arquillos	Cortijo	Viña Caribe	Viña
Cortijo Berlanga	Cortijo	Viña Cerro Viejo	Viña
Cortijo de Las Cabezas Viejas	Cortijo	Viña El Corregidor	Viña
Cortijo de Capita o De Arana	Cortijo	Viña El Cuadrado	Viña
Cortijo Casarejo	Cortijo	Viña Picón	Viña
Cortijo de Ducha	Cortijo	Viña La Soledad	Viña
Cortijo del Herrador	Cortijo	Viña Verango	Viña

Nombre	Tipo	Nombre	Tipo
Cortijo de Los Isletes Altos	Cortijo	Casa de Santa Bárbara	Viña
Cortijo Los Isletes Bajos	Cortijo	Cortijo La Mariscalá	Cortijo
Cortijo de La Jara	Cortijo	Cortijo de Espartinas	Cortijo
Cortijo Matamoro	Viña	Cortijo de La Sierra	Cortijo
Cortijo de Las Mesas De Santiago	Cortijo	Cortijo de La Torre	Cortijo
Cortijo de La Plata	Cortijo	Cortijo de La Peñuela	Cortijo
Cortijo de Pozuela Alta	Cortijo	Cortijo Las Quinientas	Cortijo
Cortijo de La Romanina Alta	Cortijo	Cortijo de La Blanquilla	Cortijo
Cortijo Salto Al Cielo	Cortijo	Cortijo de Vico	Cortijo
Cortijo San Jose Prunes	Cortijo	Cortijo del Marrufo	Cortijo
Cortijo Santo Domingo	Cortijo	Cortijo de La Alcaria	Cortijo
Cortijo Del Sotillo Viejo	Cortijo	Cortijo de La Cartuja de Alcántara	Cortijo
Cortijo Toril De Las Pitás	Cortijo	Cortijo del Duende	Cortijo
Cortijo de Torrecera	Cortijo	Cortijo de Pérez Lío O Lila	Cortijo
Cortijo de Zangarrina	Cortijo	Macharnudo o Cortijo Del Majuelo	Cortijo
Cortijo de Campanera	Cortijo	Viña Cerro Nuevo	Cortijo
Cortijo de Fuente Del Rey	Cortijo	Cortijo Estévez	Viña
Cortijos de Frías Y Bolaños	Cortijo		
Monte Corto Alto	Cortijo		
Monte Corto Bajo	Cortijo		

En cuanto a las características arquitectónicas y tipológicas de estas edificaciones agrarias en el medio rural, cabe reseñar que son fruto de dos aspectos esenciales, por una parte, de las necesidades productivas y habitacionales, y por otra, de las condiciones del medio en el que se emplazan.

En conjunto, todas ellas están marcadas por la utilización de materiales autóctonos, y por la primacía de la sencillez y funcionalidad, si bien, la evolución de los grandes latifundios y los nuevos usos del medio rural ha ido introduciendo elementos y construcciones más complejas y de mayor envergadura.

La arquitectura popular está ligada directamente a los sistemas de aprovechamiento, de manera que su clasificación tipológica es también una clasificación funcional. En base a esta realidad, es posible agrupar las edificaciones agrarias de Jerez de la Frontera en tres grandes grupos, los cuales, coinciden con sus tres grandes espacios productivos tradicionales: viñedos, secanos cerealistas y campiñas y sierras agroganaderas.

#### Las casas de viñas.

Definen la arquitectura característica del viñedo del marco de Jerez, conformando un conjunto de evidente singularidad dentro de las campiñas gaditanas. Están formadas por construcciones cuyo origen está destinado a la obtención de mosto o zumo de uva y, por tanto, deben entenderse como complejos agroindustriales caracterizados por la presencia

del lagar como pieza esencial de su funcionamiento. Territorialmente se concentran en ámbito de continuidad del viñedo, el triángulo situado entre los términos municipales de Sanlúcar de Barrameda, El Puerto de Santa María y el núcleo urbano de Jerez de la Frontera.

En relación con sus rasgos tipológicos es preciso destacar que las viñas o casas de viña manifiestan notables semejanzas arquitectónicas.

- Presentan como norma general una organización compacta de todas sus dependencias, las cuales se desarrollan exclusivamente en una planta, que en su versión más común se compone de un único volumen rectangular.
- Sus sistemas constructivos y elementos formales son: muros exteriores de carga, soportes interiores en los grandes espacios, forjados leñosos y cubiertas de teja a dos aguas.
- Los muros pueden ser de tapial o mampostería de cantos sin desbastar, cal y tierra, y se emplean pilares de ladrillo o sillarejo en las fachadas, como soporte de las arquerías o las viguerías de la cubierta. Las cubiertas, por lo general, son de teja a dos aguas.
- Las casas de viña se manifiestan por medio de volúmenes simples con un aspecto sólido, solo roto por los huecos y portales de la fachada principal. Estos portales y galerías de portales, que ocupan las partes centrales o la totalidad de sus frentes principales, conforman los elementos de mayor relevancia visual. Como norma general toda la carga formal se concentra en estas fachadas simétricas y regulares, dominadas por los tonos blancos de sus muros y los colores albero y almagra de sus zócalos y recursos estéticos ornamentales.

#### *Cortijos cerealistas.*

Si bien el término cortijo se emplea en la actualidad para denominar cualquier tipo de edificación rural, su uso estricto se refiere exclusivamente a aquellas construcciones asociadas, al menos en su origen, a explotaciones dedicadas al cultivo de secano. En particular, su localización e implantación en el término municipal se suele identificar con las grandes propiedades latifundistas de los bujeos y campiñas agrícolas cerealistas.

Los elementos y sistemas constructivos de los cortijos jerezanos no difieren en gran medida de los métodos tradicionales empleados en la arquitectura popular de la Baja Andalucía:

- Se manifiestan en paisaje como grandes conjuntos horizontales compuestos por piezas de una o dos alturas (fundamentalmente dominan los de una única planta) en forma de bloques independientes, unas veces en aparente desorden, otras veces aislados, y otras compactados.
- En conjunto están compuestos por edificaciones orientadas hacia los espacios internos, dominadas por muros con escasos huecos o vanos, en ocasiones ciegos por completo, solo rotas por la presencia del gran portalón de acceso al recinto principal, y por cubiertas de teja a dos o más aguas.

- Decorativamente están caracterizados por la austeridad ornamental y por los tonos blancos de sus paredes.
- Los colores almagra y albero se emplean para resaltar algunos elementos constructivos (cornisas o recercados de puertas o ventanas). Comprenden una gran variedad tipológica en lo referente a sus fachadas principales, donde normalmente se reflejan diversas tendencias estéticas y arquitectónicas.
- La estructura actual de los cortijos y sus elementos (cerramientos y cercados, patios, etc) responde a las adaptaciones de usos que han ido registrando a lo largo de su historia, por lo que resulta complicada una caracterización general de la misma. En líneas generales todos comprenden graneros, estancias principales y viviendas del personal, sin que se contemplen reglas fijas en su distribución o en la disposición de sus patios.

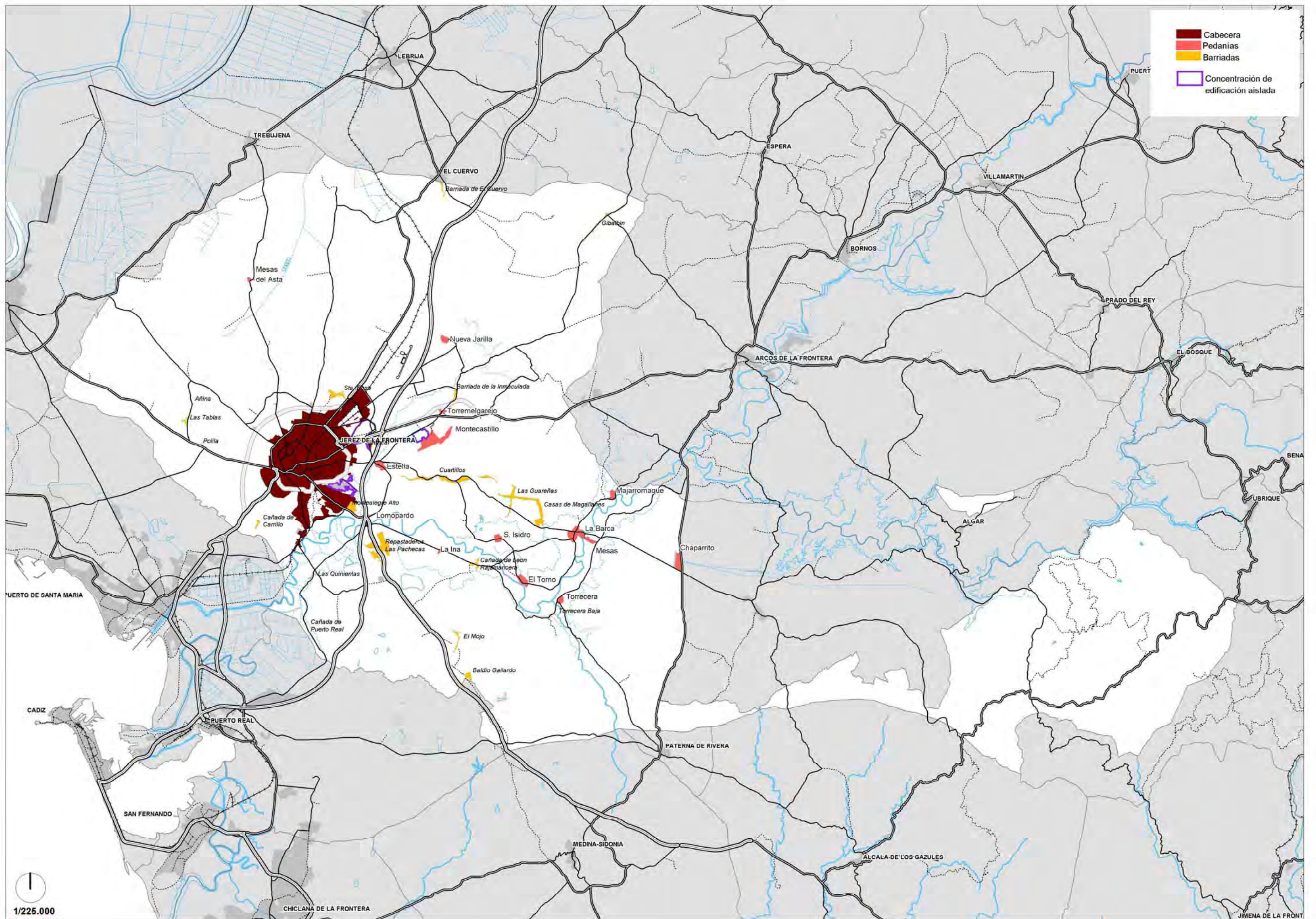
#### *Cortijos agroganaderos.*

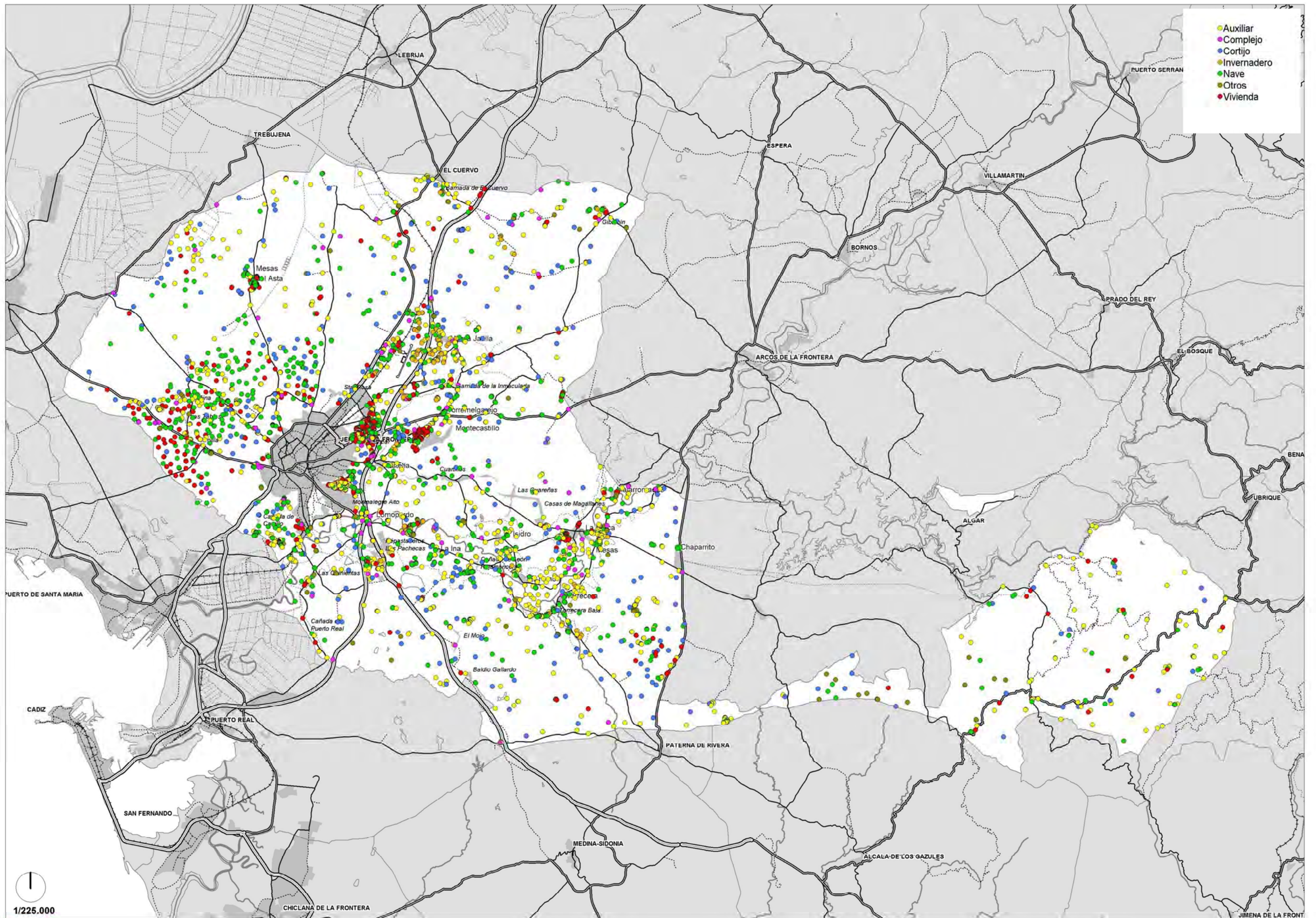
Las explotaciones agropecuarias poseen las edificaciones más abiertas e integradas en el entorno. En función de la especificidad de su explotación aparecen otras instalaciones secundarias (abrevaderos, comederos y pajares) distribuidas por las fincas, o sucesivos corrales que permiten el progresivo acercamiento de las reses. En este sentido, los cercados ganaderos por su singularidad y representatividad adquieren también significación y entidad paisajística, al tiempo que se revalorizan sus materiales constructivos (vallados, hincos de madera y angarillas).

En relación con los elementos formales de los cortijos ganaderos, no presentan grandes variaciones respecto a los cortijos agrícolas.

- En general es más frecuente el uso de la piedra, normalmente más disponible en estos entornos.
- Son construcciones muy dilatadas en superficie, compuestas por varias edificaciones independientes que acometen diversas funciones.
- Suelen emplearse ornamentaciones con jardinerías decorativas que ofrecen una imagen abierta y permeable de la edificación, preferentemente ubicadas en las dependencias del señorío, así como elementos propios de la arquitectura popular, en especial muros encalados, cubiertas a dos aguas de teja árabe, cerrajerías de fundición y azulejerías en patios, galerías y portadas.
- En las explotaciones de ganado de lidia se sitúa un tentadero en las proximidades de las estancias principales. Esta plaza de tientas, constituye junto a las estancias del señorío los dos grandes núcleos que articulan el resto de edificaciones.







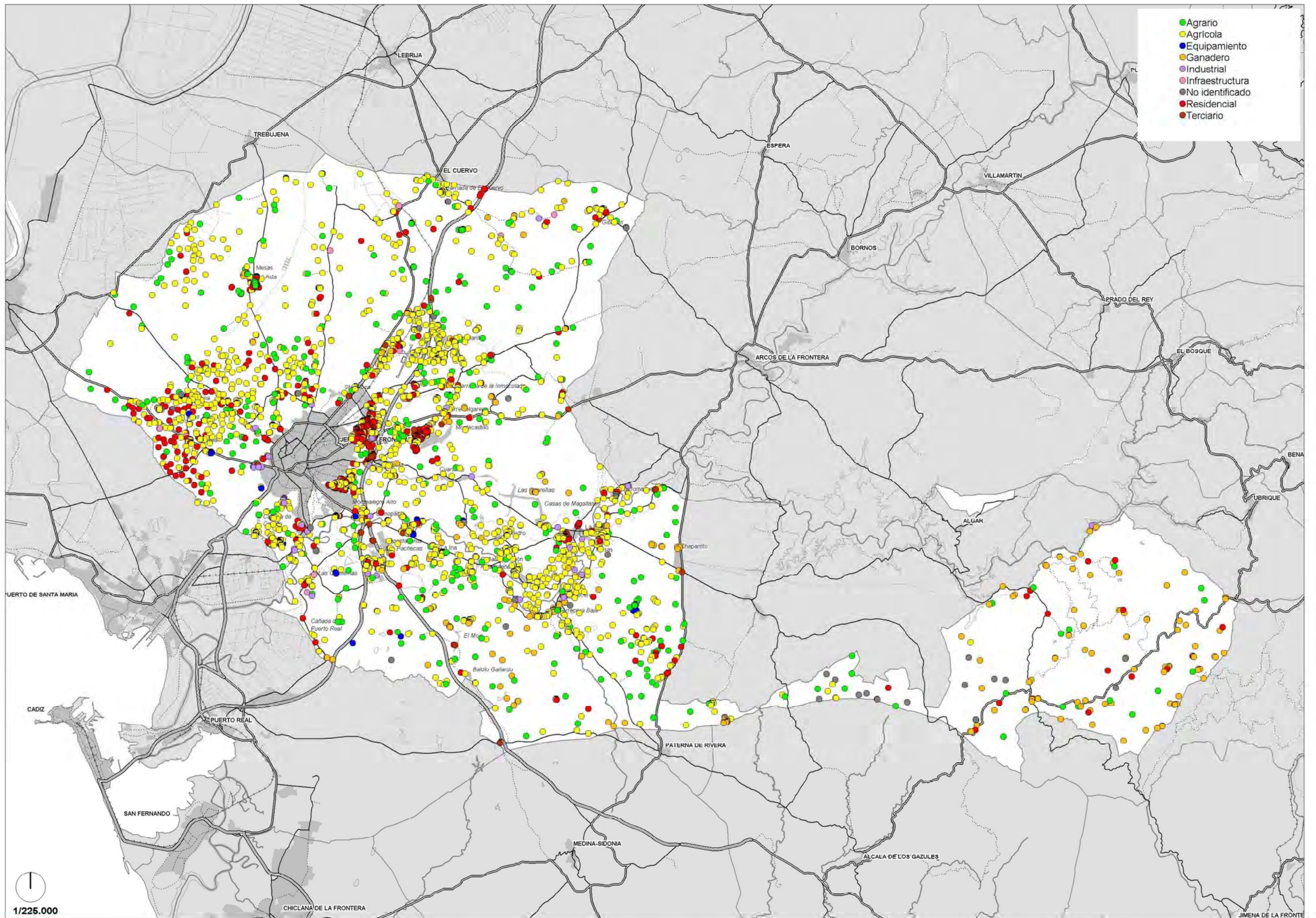
- Auxiliar
- Complejo
- Cortijo
- Invernadero
- Nave
- Otros
- Vivienda

1/225.000

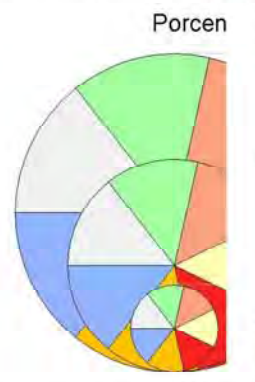
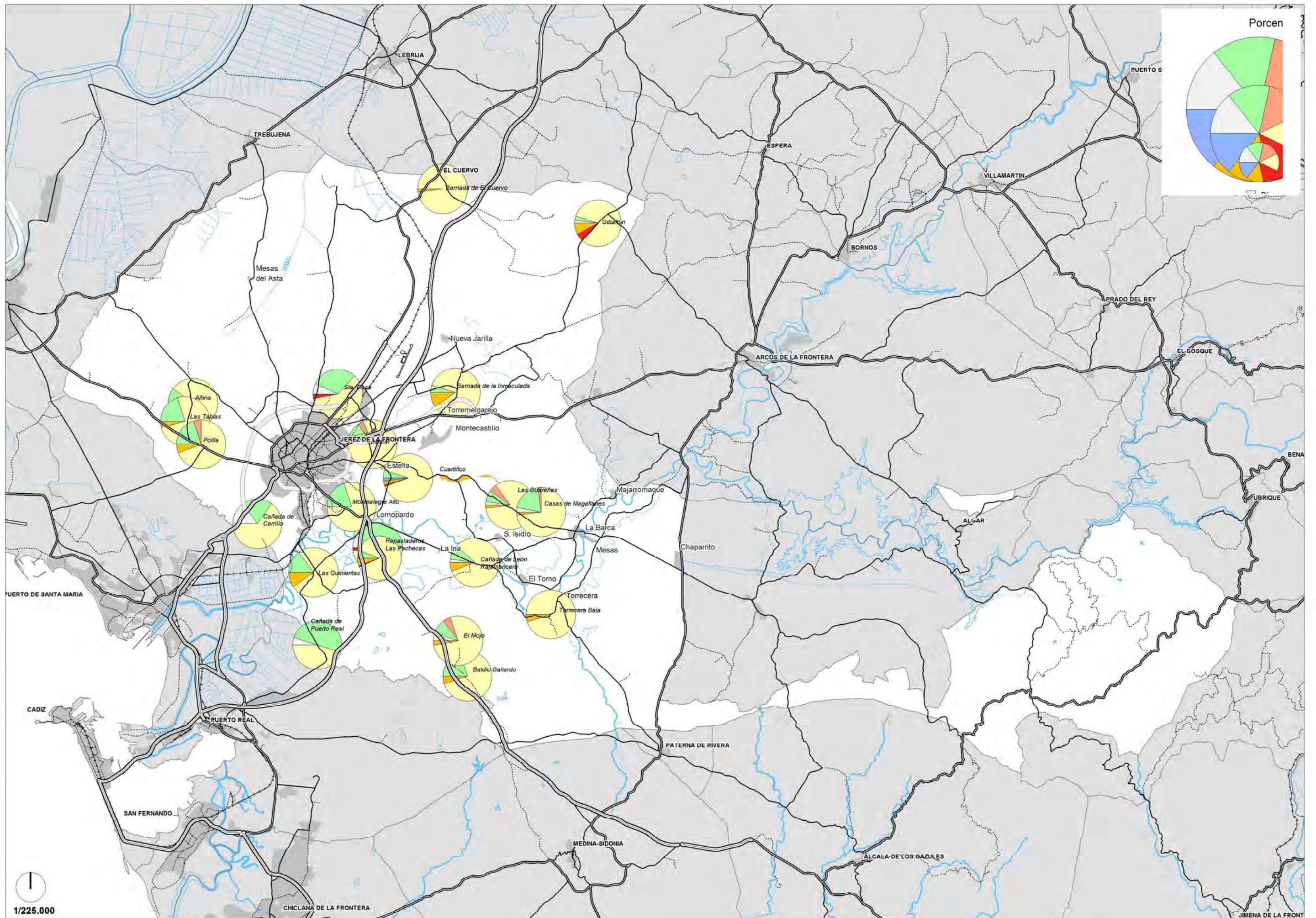


**PGOU JEREZ DE LA FRONTERA**  
**INFORMACION URBANISTICA**  
**Memoria del Medio Rural**

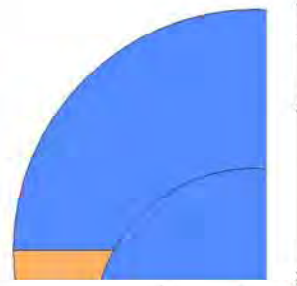
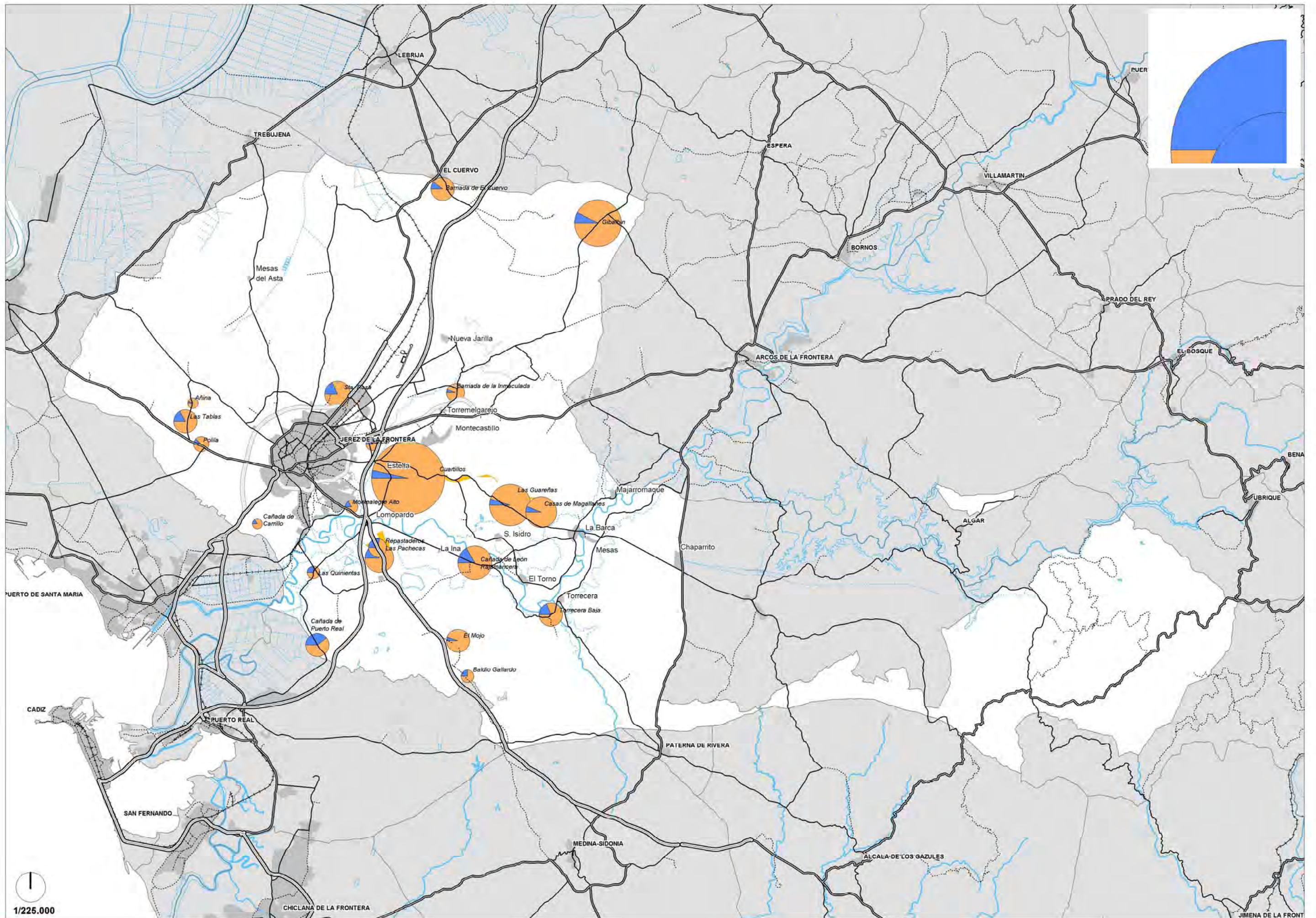
**Edificación aislada**  
 Tipología







1/225.000



1/225.000



1/225.000

## c) Infraestructuras y equipamientos

### c.1. Comunicaciones.

#### Carreteras.

Las infraestructuras viarias y los desplazamientos están condicionados en la provincia de Cádiz por la presencia de tres grandes centros urbanos de rango regional: Jerez de la Frontera, en el interior, y las Bahías de Cádiz y de Algeciras, en el litoral. La posición central de Jerez convierte a la ciudad en el principal nodo viario provincial, al coincidir las vías que conectan a la provincia con la región y el estado, con las conexiones intra y extra provinciales y, finalmente, con las que vehiculan los desplazamientos dentro del propio municipio.

Respondiendo a esta yuxtaposición de vías y flujos, la red municipal está jerarquizada en tres niveles de distinto rango que convergen en la cabecera municipal:

- La Estatal
  - Autopista AP-4 Sevilla - Cádiz.
  - Carretera Nacional A-4 Madrid - Cádiz.
- La Autonómica:
  - Red Básica
    - Autovía A-381 Jerez-Los Barrios.
    - A-382 Jerez- Arcos de la Frontera.
  - Red Intercomarcal
    - Autovía A-480 Jerez-Sanlúcar.
    - A-389 Arcos-Medina.
  - Red Complementaria
    - A-2003 Jerez- San José del Valle.
    - A-2000 Jerez – Trebujena.
- La Provincial:
  - Eje Noroeste: CAP-6011 Carretera de Morabita y CAP-6014 Carretera del Calvario.
  - Valle del Guadalete: CAP-5021.
  - Carretera de Gíbalbín.: CAP-4011.

#### Flujos estatales y regionales.

Se establecen a través de la AP-4 y la A-4 entre Sevilla (Madrid) y Jerez de la Frontera y, desde aquí, por estas mismas vías hasta la capital provincial y la Bahía de Cádiz y, por medio de la A-381, de titularidad autonómica, hasta Los Barrios y la Bahía de Algeciras, dando salida a un gran número de desplazamientos originados por la actividad del Puerto de Algeciras, incluidos los relacionados con el tránsito de pasajeros por el Estrecho.

- La Autopista AP-4 es la vía más rápida en la conexión de la provincia con la región y el resto del Estado, aunque con la limitación que introduce el que trate de una vía de peaje.
- La A-4 (Madrid – Cádiz) soporta una mayor intensidad de tránsito mayor, debido a la acumulación de los de los desplazamientos regionales y nacionales que no utilizan la Autopista de peaje y los que se producen entre los núcleos intermedios. Además, esta

vía se integra en la ciudad, circunvalándola por el oeste, donde el solapamiento con el tránsito local agrava la situación general, dando lugar habitualmente a importantes estrangulamientos.

Por ello, en la actualidad se ejecuta una circunvalación más amplia (Tercer anillo) que pretende agilizar el tráfico segregando ambos flujos (nacional –provincial y local), mientras que la actual circunvalación actuará de ronda oeste urbana (Segundo anillo) para lo que se está ejecutando su desdoble. Paralelamente, para la mejora de la funcionalidad regional y nacional de la vía, se ha eliminado el peaje entre Jerez y Cádiz y está previsto el desdoblamiento del tramo Sevilla – Jerez.

- Por su parte, la Autovía A-381, recientemente puesta en servicio, no dispone de datos sobre IMD, aunque es previsible que estos sean elevados teniendo en cuenta que resuelve la conexión de un Puerto de la importancia del de Algeciras, el mayor de España y uno de los mayores de Europa en tráfico de mercancías.

La A-382, que conecta Jerez con la Sierra y el norte de la provincia de Málaga, y a partir de aquí con Andalucía Occidental y el Levante (A 92), canalizando desplazamiento de corto y largo recorrido, es en la actualidad es el vial que soporta mayor tráfico en el término (IMD de 16.365 vehículos), por lo que su desdoble está en ejecución hasta Arcos.

#### Flujos provinciales.

Las conexiones entre los distintos ámbitos provinciales: campiña, costa y sierra y las provincias limítrofes, se establecen a través de las siguientes vías.

- La Autovía A-480 resuelve la conexión entre Jerez (Campiña) y Sanlúcar de Barrameda (Costa Noroeste junto a Rota y Chipiona). Ha tenido un incremento de tránsito (IMD, 15.359) asociado a los crecimientos turísticos registrados en los últimos años (Costa Ballena).
- La A-2003, entre Jerez y San José del Valle, conecta la campiña con el ámbito central de la Sierra de Alcornocales aunque, su función más importante en Jerez es la comunicación de los poblados de colonización situados en el valle del Guadalete.

#### Flujos municipales.

La red municipal presenta una gran densidad, al resolver la conexión de 7 pedanías y 17 barriadas rurales. Su estructura es radial, y en ella destacan los siguientes viales:

- Ejes del Valle del Guadalete y su zona regable, a través de la CAP-5021 (Red Provincial, IMD 3.748) por el sur y la A-2003 por el norte (Red Autonómica), que articulan las comunicaciones entre los poblados de colonización situados a lo largo de las zonas regables: La Barca, Torrecera, El Torno o San Isidro del Guadalete.

Las dificultades registradas en este sector derivan de la integración de la red de caminos rurales, no siempre adecuadamente acondicionados, carreteras con la red de carreteras, y con ello, los conflictos por la coincidencia de tráfico urbanos y rurales.



- La A-2000, entre Jerez y Trebujena (IMD 2.909), conecta la pedanía de Mesas de Asta y registra un tráfico que no es alto, aunque es el mayor de esta área de la campiña jerezana.
- La CAP-5011 entre Jerez y Gíbalbín.
- Los ejes secundarios en el noroeste del municipio: por un parte el compuesto por la CAP-6011 (Carretera de Morabita, IMD 258), por otra, el de la CAP-6014 (Carretera del Calvario, IMD 504). Ambos son viarios uso agrícola con bajas intensidades de tráfico pero con gran importancia en los que respecta a la articulación de las comunicaciones en la campiña de Jerez.

Por último, el ámbito serrano del término municipal no presenta una conexión directa con la cabecera y las campiñas, la conectividad se resuelve a través de la A-2304 (Red Autonómica, IMD 307), entre Alcalá de los Gazules y Ubrique, por el puerto Gáliz, y a través de la CAP-0567 (IMD 850), de la Red Provincial, por San José del Valle. En cualquier caso se trata de un ámbito de gran debilidad económica y escasa intensidad de flujos que no superan el nivel de servicio que ofrecen ambas vías.

#### Ferrocarril.

La ciudad de Jerez está incluida dentro de la Red de Interés Regional que conforma la línea de ferrocarril Sevilla-Cádiz según el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía.

Se procede en la actualidad a la transformación de la actual vía única de ancho RENFE en dos vías electrificadas de ancho internacional adaptando así el trazado a la alta velocidad y posibilitando la llegada a Cádiz del AVE y de los tráficos internacionales de mercancías. El trazado actual está sufriendo modificaciones a la altura del Portal, con un viaducto (3,2 km) sobre los meandros del Guadalete.

En los últimos años se han finalizado las obras de integración del ferrocarril en el núcleo, en la estación y se ha construido una nueva estación: en la Ciudad del Transporte, que acogerá los tráficos de mercancías, estando prevista otra en el Aeropuerto.

#### Aeropuerto.

El aeropuerto de Jerez, ubicado al norte del núcleo, entre la carretera A-4 y la autopista AP-4, dispone de una pista, de 2.300 por 45 metros, con tres calles de salida, que ofrecen una capacidad de diez movimientos a la hora.

Para el estacionamiento de aeronaves existen tres plataformas: una para tráfico comercial, otra para aviación general y una tercera, proveniente de las instalaciones militares clausuradas en 1993, que se utiliza como escuela de aviación y, puntualmente, cuando las otras plataformas están saturadas. El edificio terminal de pasajeros data de 1992 y tiene una capacidad de 1.200 pasajeros a la hora. El Plan Director del Aeropuerto de Jerez prevé actuaciones de mejora y ampliación del edificio terminal y del campo de vuelos que permitan un mayor tráfico respondiendo a las necesidades que demanda la provincia.

#### Vías pecuarias.

La red de vías pecuarias en el término de Jerez es extensa, con 458'22 km, según recoge el Proyecto de Clasificación del municipio de 1.948 y se estructura en los siguientes tipos de vía:

Tipo de vías		
Rango	Longitud (km)	Porcentaje
Cañada	402,6	87,9
Colada	19,4	4,2
Cordel	8,9	1,9
Vereda	24,6	5,4
Otros	2,7	0,6

Esta longitud total incluye vías consideradas por el Proyecto Innecesarias (17,11 km) o Dudosas (8,33 km), sin información suficiente, que quedarán fuera de la red utilizable, y que suman.

Como muestra la clasificación, en el término municipal de Jerez el tipo de vía pecuaria predominante son las Cañadas, sean Reales o no, lo que hace que la anchura media de la red se eleve considerablemente estando alrededor de los 50 metros.

Anchura de las vías		
Anchura	Longitud (km)	Porcentaje
Menos de 25	28,2	6,2
De 25 a 49	10,8	2,3
De 50 a 74	254,8	55,6
De 75 a 149	151,2	33,0
De 150 a 175	13,2	2,9
TOTAL	458,2	100,00

La estructura radial de la red en torno al núcleo principal, lo que unido al hecho de que las Cañadas y Cañadas Reales sean mayoritarias (éstas últimas conectan espacios interprovinciales muy distantes entre sí, a veces de hasta más de 500 kms), indica que Jerez era un punto importante no solo de paso ganadero, sino también poseedor de una abundante cabaña ganadera en el propio territorio.

Sin embargo, la problemática que le afecta es amplia e intensa, como recoge el Diagnóstico de Vías Pecuarias del Término Municipal (Ayuntamiento de Jerez), con procesos que limitan o anulan, no sólo su capacidad de acoger los usos tradicionales (tránsito de ganado) a los que estaba destinada, cada vez menos demandados, sino también su reorientación a nuevas utilidades como soporte de uso público o elemento diversificador de la biodiversidad o del paisaje del territorio.

### Estado y situación de las vías

Situación	Estado	Longitud (km)	Porcentaje
Dudosa		8,3	1,8
Innecesarias		17,1	3,7
	Cultivos	23,7	5,2
Intransitables	Sin traza	61,1	13,3
Ocupadas	Asentamientos	44,4	9,7
	Cultivos	111,7	24,4
	Infraestructuras	140,5	30,7
Original	Libre	51,4	11,2
<b>TOTAL</b>		<b>458,2</b>	<b>100,0</b>

- Ocupadas por infraestructuras, en la mayoría de los casos se trata de carreteras, ya que todas ellas afectan a la red pecuaria de una forma u otra, entre las que destacan los principales ejes viarios, apoyados en amplios tramos sobre vías pecuarias: A-4, de la Carretera de Arcos, Carretera de Morabita, Carretera de Gibalbín, de la A-2304 en la Sierra, o incluso, de la Autopista AP-4. Además, hay otras infraestructuras, como canales de riego, torretas eléctricas, postes de teléfono o vallas publicitarias... presentes en las Vías.

Generalmente junto a la ocupación por infraestructura coincide la usurpación del resto de la vía por cultivos, de forma que en la mayoría de los casos no hay espacio disponible para instalar un carril con el que recuperar la funcionalidad del trazado pecuario.

- Ocupadas por usos agrícolas, ya sea para el cultivo o para el trazado de caminos, de forma que el ancho original ha quedado reducido a un estrecho carril para circular. En muchos casos, el tránsito no es posible por la existencia de vallados o cierres.
- Ocupadas por asentamientos de diversa índole, que van desde núcleos tradicionales consolidados (dentro y fuera del Suelo Urbano), a grupos de viviendas, viviendas aisladas y, también, a todo tipo de instalaciones agrarias (naves, edificación auxiliar...). Este proceso, registrado tradicionalmente en la mayor parte de los asentamientos del municipio, se mantiene aún activo en algunos de ellos donde no se ha detenido la implantación de edificaciones durante los últimos años.
- El abandono y pérdida de trazado de vías que han sufrido una ocupación tal que no se encuentran vestigios de traza que indiquen por donde podría discurrir, ya que sus referencias en cartografía y sobre el terreno se encuentran perdidas.
- Elementos auxiliares. Este proceso afecta también a los elementos auxiliares (descansaderos, abrevaderos...), alterados y degradados por la implantación de usos incontrolados (vertederos, escombreras, edificación...).

## c.2. Energía.

### Energía Eléctrica.

#### Transporte

La Compañía Sevillana de Electricidad es la encargada de dotar a Jerez la energía eléctrica que demanda, y lo hace a través de varias líneas trifásicas aéreas de Alta Tensión:

#### Tensión 220 KV

- La línea de Pinar del Rey - Dos Hermanas (220 kV, de doble circuito), con enlace a Portal (La Cartuja), suministra casi la totalidad de la potencia que Jerez necesita. Procede de la Subestación Dos Hermanas - Los Palacios y su trazado, que discurre a varios km de la cabecera municipal, cruza la carretera de Cortes a la altura de Las Guareñas, continuando después hacia el Sureste y derivando un ramal entre La Barca de La Florida y El Torno que llega hasta la Subestación Portal.

La Subestación Portal (Cartuja) 220 – 66 kV es la primera en importancia pues suministra casi toda la potencia eléctrica en alta tensión a las restantes subestaciones.

#### Tensión 66 KV

- La Subestación Guadiaro (Barriada del Pelirón) es la segunda en importancia y la que mayor potencia suministra en media tensión. De aquí parten los circuitos denominados Arcos I, Arcos II, de Jédula (que alimenta la Azucarera), del Aeródromo (antigua base aérea de La Parra) y la campiña.
- Subestación Santo Domingo: Situada en la carretera de acceso a Jerez por Sanlúcar, en la Cañada de Guadabajaque. De ella parte un doble circuito a Sanlúcar y campiña.
- Subestación Monte Alto: Situada al otro lado de la carretera de circunvalación N-IV, frente a Montealto. De ella parte un doble circuito al Aeropuerto y otro hacia Trebujena y campiña, interconectando en Mesas de Asta.
- Subestación Cementos Alba: Situada en la Fábrica de Cementos.
- Subestación Las Abiertas: Situada al Noroeste de La Caulina, de ella parte un doble circuito a Torremelgarejo siguiendo la carretera de Arcos. El Suministro a Nueva Jarilla también proviene de este circuito.
- Subestación Barca de la Florida: Conectada por una línea de 66 KV a la subestación Portal suministra a los núcleos de la zona.
- Subestación Barca-Confederación.

- Anillo 66 KV y Anillo 15 KV: Todas las subestaciones situadas en el núcleo principal están interconectadas entre sí a través de un doble circuito de 66 KV y otro doble circuito de media tensión a 15 KV.

Existen otras líneas de transporte de que cruzan el término municipal desde el Noreste sin derivar suministro al municipio:

- Línea 400 KV Pinar del Rey-Don Rodrigo, de doble circuito, que cruza el extremo SE del ámbito.
- Línea 220 KV Puerto Real-Dos Hermanas, simple circuito.
- La línea de transporte a 132 KV Puerto Real-Los Palacios, simple circuito.

#### Producción de energía eléctrica.

La ubicación geográfica de Jerez entre las zonas con fuerte potencial de viento, ha motivado una fuerte demanda de autorizaciones para la instalación de parques eólicos en distintos sectores del municipio, aunque con mayor presencia al sur. La situación de los distintos proyectos es la siguiente:

- En funcionamiento: Alíjar
- Próxima construcción: Jerez.
- Finalizado trámite ambiental y en espera de licencia municipal: Chorreaderos Altos, Chorreaderos Bajos, Los Isletes (Urbaenergía, S.A.), Los Isletes (HN Generación Eólica, S.A.), Doña Benita-Cuéllar, Los Bolaños, Roalabota, La Rabia, El Olivillo.
- Iniciando trámites: Las Alcobainas I, Parque Eólico en ctra. Sanlúcar – Cortijo del Olivillo y Cortijo Cabeza Alcaide – Gestora Bética de Energías Renovables, S.L.

La producción de energía eléctrica de origen eólico conlleva una estructura evacuación que, en el caso de los Parques instalados en Jerez, se integra la Zona ZEDE de Arcos, con un esquema general de evacuación de tipo arborescente que pivota sobre una subestación colectora situada junto a Paterna y se encuentra dividido en dos zonas (Vejer y Medina).

Las líneas y subestaciones situadas en el Término de Jerez integrantes de este sistema son:

- La zona de Vejer va a contar con la línea de 220 KV Cartuja- Pinar del Rey para derivar la energía a la subestación Portal en la Cartuja.
- La zona Medina va a derivar su potencia a la red de transporte de 400 KV Pinar del Rey- Don Rodrigo.

Estas instalaciones se verá reforzadas en los próximos años por nuevas infraestructuras de inversión privada que afectan al municipio y proximidades son las siguientes: Posiciones de transformación en las Subestaciones de Arcos Sur y Paterna, línea de 220 KV Arcos Paterna y de 66 KV D/C Paterna (2)- El Contador.

#### **Gaseoducto y Oleoducto.**

##### Gaseoducto

Por el término municipal de Jerez discurre el gasoducto de ENAGAS denominado “Eje Al Andalus - Extremadura” en sentido sur-norte, con una longitud de 15,6 km, de carácter regional. Mientras que el abastecimiento al municipio se resuelve una ramificación que entra en el término junto a la carretera de Arcos de la Frontera (A-382) y cuenta con 14,8 km de tubería hasta finalizar al este del núcleo (Colonia La Caulina) para abastecer a la ciudad.

##### Oleoducto

La red de oleoductos dispuesta por la compañía CLH discurre por el término municipal de Jerez mediante dos tramos que cuentan con una longitud total de 44,54 km:

- Tramo Rota - Arahál: se localiza al norte del municipio, es el más extenso con una longitud de 27,9 km, se dispone en una trazado diagonal en sentido SW-NE.
- Tramo Algeciras-Rota: discurre al sur del núcleo de Jerez, tiene una longitud de 16,61 km y tiene también un trazado diagonal, pero esta vez en sentido SE-NW.

#### **c.3. Abastecimiento y Saneamiento.**

##### **Abastecimiento.**

El agua distribuida que abastece a las poblaciones del término municipal procede de dos sistemas complementarios: El Sistema de Tempul y el de Zona Gaditana y la gestión del servicio corresponde a la empresa municipal Aguas de Jerez.

##### El Sistema del Tempul.

Sus recursos proceden de la captación en el Manantial de Tempul y aporta aproximadamente el 9% del volumen total necesario para el abastecimiento del término municipal.

La conducción principal parte desde el manantial, ubicado en el término municipal de San José del Valle y discurre hacia el oeste, paralela a la carretera A-2003, hasta en depósito regulador situado en la ciudad (Zona San Juan de Dios – Zoológico).

Esta atiende a los núcleos situados en la carretera (La Barca de la Florida, Mesas del Corral) y, a través de ramales secundarios, a núcleos situados al norte (Majarramaque) y al sur (San Isidro del Guadalete, Torreceras Alta y Baja, Torno, Rajamancera, La Ina, Repastaderos – Las Pachecas, Lomopardo). Está en ejecución la conexión del núcleo Las Guareñas.

### Zona Gaditana.

El Sistema Zona Gaditana se abastece de los embalses de Zahara, Bornos, Arcos, Hurones y Guadalcaçín II, de la cuenca del Guadalete, y aporta el 91% de la demanda de abastecimiento en el término. En circunstancias de sequía se han habilitado recursos procedentes de pozos existentes o de nueva construcción, como los de El Sotillo o los habilitados en los Arroyos del Infierno y de la Zorra.

El sistema de captación, potabilización y distribución en alta incluye dos Estaciones de Tratamiento de Aguas Potables (ETAP), de las cuales solo una está situada dentro del término municipal, en Cuartillos.

La conducción principal conecta las fuentes del sistema con la ETAP de Los Cuartillos y los depósitos de regulación localizados en el Cerro de San Cristóbal y, a partir de ellos, se realiza la distribución a los distintos núcleos.

- Jerez Ciudad, Montealegre y Los Cuartillos.
- Ramal norte hacia Gibalbín, pasando por Estella, Gibalbín, Torremelgarejo, Nueva Jarilla y Barriada de la Inmaculada.
- Ramal noroeste, hacia Mesas del Asta y Trebujena.
- Ramal suroeste: Polila, Las Tablas, Añina
- Está prevista la conexión de El Mojo y Baldío Gallardo.

En general las redes de distribución establecidas en los núcleos, son de tipología mallada, posibilitando con ello, suministro alternativo a las distintas calles o zonas ante incidencias por intervenciones programadas o averías.

Tras la finalización de las obras que actualmente se llevan a cabo para incluir en la red a varios núcleos que aún no están conectados, las necesidades de abastecimiento de aguas en el término de Jerez estarán cubiertas en todos los núcleos del municipio.

### **Saneamiento.**

La principal depuración de aguas residuales se produce mediante su tratamiento en la EDAR Guadalete, situada junto al río al sur del casco urbano y recibe las aportaciones de la capital y las de sus núcleos más cercanos: Estella del Marqués, Montecastillo, El Portal, Guadalcaçín, La Corta y Los Albarizones..

Con la entrada en funcionamiento de esta planta depuradora, y las restantes contempladas en el Plan de corrección de Vertidos en la cuenca del río Guadalete, se contribuye de manera decisiva a su recuperación. Para ello, la EDAR Guadalete depura no solo la carga contaminante constante a lo largo del año, sino también un notable incremento asociados en la época de vendimia, que supone un incremento de comparable a una población de 776.400 habitantes originada por actividades domésticas, conforme a criterios de la CEE.

El agua tratada, salvo la reutilizada para la limpieza de la EDAR y riegos de zonas verdes y equipamientos se vierte al río, por su parte, los lodos generados por la depuración son reutilizados en agricultura. Los lodos producidos en el término son transportados a la

EDAR Guadalete y desde allí a la planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos Las Calandrias, a 3 km al sur de la EDAR.

Los restantes núcleos disponen de tratamiento de depuración independiente o autónomo:

- Pretratamiento, biodiscos, decantación secundario y lodos: La Barca de la Florida, El Torno, Torreçera Alta y Nueva Jarilla.
- Desbaste, Rototamiz y FDD: San Isidro del Guadalete.
- Desbaste y FDD: Majarromaque, Torremelgarejo, Cuartillos, Lomopardo, Gibalbín, Bda. La Inmaculada, Mesas de Asta, Mesas del Corral, Las Tablas, Polila, Añina, Repastaderos- Pachecas, La Ina, Rajamancera, Cañada del León, Mesas de Santa Rosa, Pozo Romano.
- En ejecución Desbaste y FDD: La Guareña, El Mojo y Baldío Gallardo.

### **c.4. Uso público.**

Los equipamientos recreativos de uso público situados en el medio rural municipal se destinan, fundamentalmente, a actividades al aire libre o de contacto con la naturaleza. Estos son los siguientes

#### **Merendero y miradores.**

Los merenderos y miradores aparecen principalmente dentro del Parque Natural de los Alcornocales, en lugares que cuentan con un atractivo paisajístico y que suponen un entorno perfecto para el desarrollo de estas actividades de esparcimiento y tiempo libre.

- Merenderos La Laguna, Las Machorras, Llano de la Garganta de Millán, El Cándalo.
- Miradores: Pico de la Gallina, Pico de la Gitana, Abanto, Majada de la Orza, Las Machorras.

#### **Parques fluviales.**

De los muchos Parques Fluviales planteados por el PGOU vigente, solamente ha sido lleva a cabo en el periodo el de la Barca de la Florida.

- Parques Fluviales: La Barca de la Florida.
- Otros propuestos: Casa de la Tapa, San Isidro de Guadalete, Lomopardo, La Cartuja, La Greduela, El Torno, Torreçera Baja, Torreçera Alta, La Suara, Berlanguilla, Majarromaque, La Corta.

#### **Parques Periurbanos y Forestales.**

Constituyen terrenos con valores naturales y paisajísticos acondicionados para acoger uso público.

- Parque Periurbano La Granja-Santa Teresa: Se sitúa al sur de la ciudad, ocupando una extensión cercana a las 30 ha entre la barriada de La Corta y el Polígono Industrial El Portal, está íntimamente relacionado con el río y presenta destacables valores forestales. Acoge actividades vinculadas a la educación medioambiental,

debiendo presentar solicitud previa para la visita de grupos organizados, su acceso está restringido.

- Parque Periurbano La Suara es un área recreativa que se extiende por la margen izquierda del Guadalete, entre Torrejera y La Barca de la Florida, abarca una superficie de 221 ha y aquí se puede practicar actividades de esparcimiento y recreo. Está pendiente de inclusión en le RENPA como Parque Periurbano.
- Parque Forestal de Los Hurones, en el Parque Natural de Los Alcornocales, de 17 ha y titularidad municipal, soporta actividades de esparcimiento y recreo relacionadas con la observación de una gran variedad vegetal y faunística que permiten tener una interpretación del paisaje.
- Parque Periurbano Aguilillas (67 ha). Se encuentra junto a Estella del Marqués, en la carretera de Jerez a Cortes de la Frontera.

#### Educación Ambiental.

Gestionadas por la Consejería de Medio Ambiente, con instalaciones relacionadas con la investigación y educación ambiental: Reservas Naturales de la Laguna de Medina y las Lagunas de las Canteras y Tejón.

#### c.5. Agrícolas.

La superficie integrada en Zonas Regables en el término municipal de Jerez asciende a 14.959 ha, de las que algo más de tres cuartas partes corresponden a regadíos de Interés Nacional e iniciativa pública y el resto a riegos a particulares.

Zonas Regables		Superficie (ha)	%
Guadalcaçín - Guadalete	Públicos	10.246	69,0
Campaña de Jerez	Privados	3.210	21,6
Bajo Guadalete	Públicos	1.392	9,4
<b>TOTAL</b>		<b>14.848</b>	<b>100,0</b>

El aprovechamiento se hace principalmente (84%) por medio de aguas superficiales, con recursos aportados y regulados desde el Embalse de Guadalcaçín y distribuidos a través de una red de integrada por tuberías de baja presión (67%) y acequias revestidas (33%).

La red de distribución, con una edad que oscila entre los 25 y 50 años, presenta deficiencias derivadas de su mal estado de conservación y de su inadecuado diseño, al estar apoyada en conducciones abiertas, que provocan pérdidas de agua y falta de presión general, favoreciendo el tradicional riego por gravedad (un 73% de las superficies), de mayor consumo de agua, sobre los sistemas de aspersión (25%) o riego localizado (2%).

En conjunto, los recursos e infraestructuras disponibles no cubren todas las necesidades hídricas estimadas, que ascienden a 6.238 m<sup>3</sup>/ha, mientras que el consumo medio se sitúa en 4.660 m<sup>3</sup>/ha, lo que implica la existencia de un déficit estructural.

No obstante, si aportan una elevada garantía de regularidad en el suministro, tanto en los sectores de aguas superficiales, como en los de subterráneas. Paralelamente, la calidad de las aguas garantiza su aptitud para el riego en porcentajes realmente elevados, del 100% para el agua subterránea y del 87% para la superficial.

Las Comunidades de Regantes gestionan las infraestructuras y los riegos en más del 90% (13.748 ha) de la superficie regable, distribuyéndose de la siguiente manera entre las cinco existentes:

Comunidades de Regantes	Superficie (ha)	Porcentaje gestionado
Guadalcaçín	10.246	74,5
La Grédula	200	1,5
Los Sotillos	1.910	13,9
Margen Derecha Guadalete	820	6,0
Margen Izquierda Guadalete	572	4,2
<b>TOTAL</b>	<b>13.748</b>	<b>100</b>

Finalmente, la combinación las insuficiencias de las infraestructuras y el pequeño tamaño del parcelario, que responde a la situación económica y social de la época colonizadora, muy diferente a la actual, y, está dificultando la viabilidad de muchas de las explotaciones tradicionales que, de cara al futuro deben reencontrar su equilibrio mejorando la productividad, ya sea actual a través de la concentración, la intensificación de los cultivos o la mejora de la capacidad comercial.



1/225.000



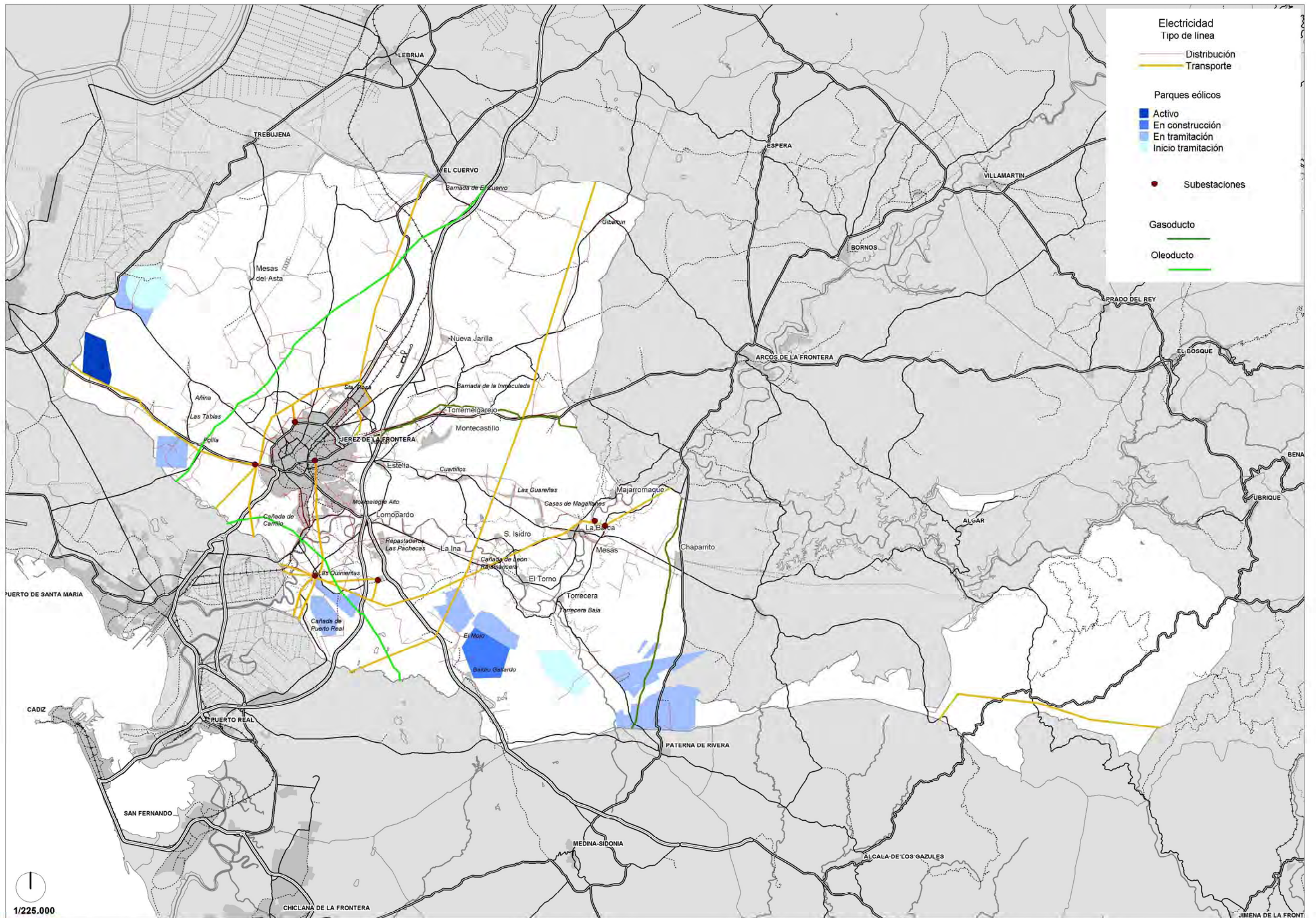


Estado

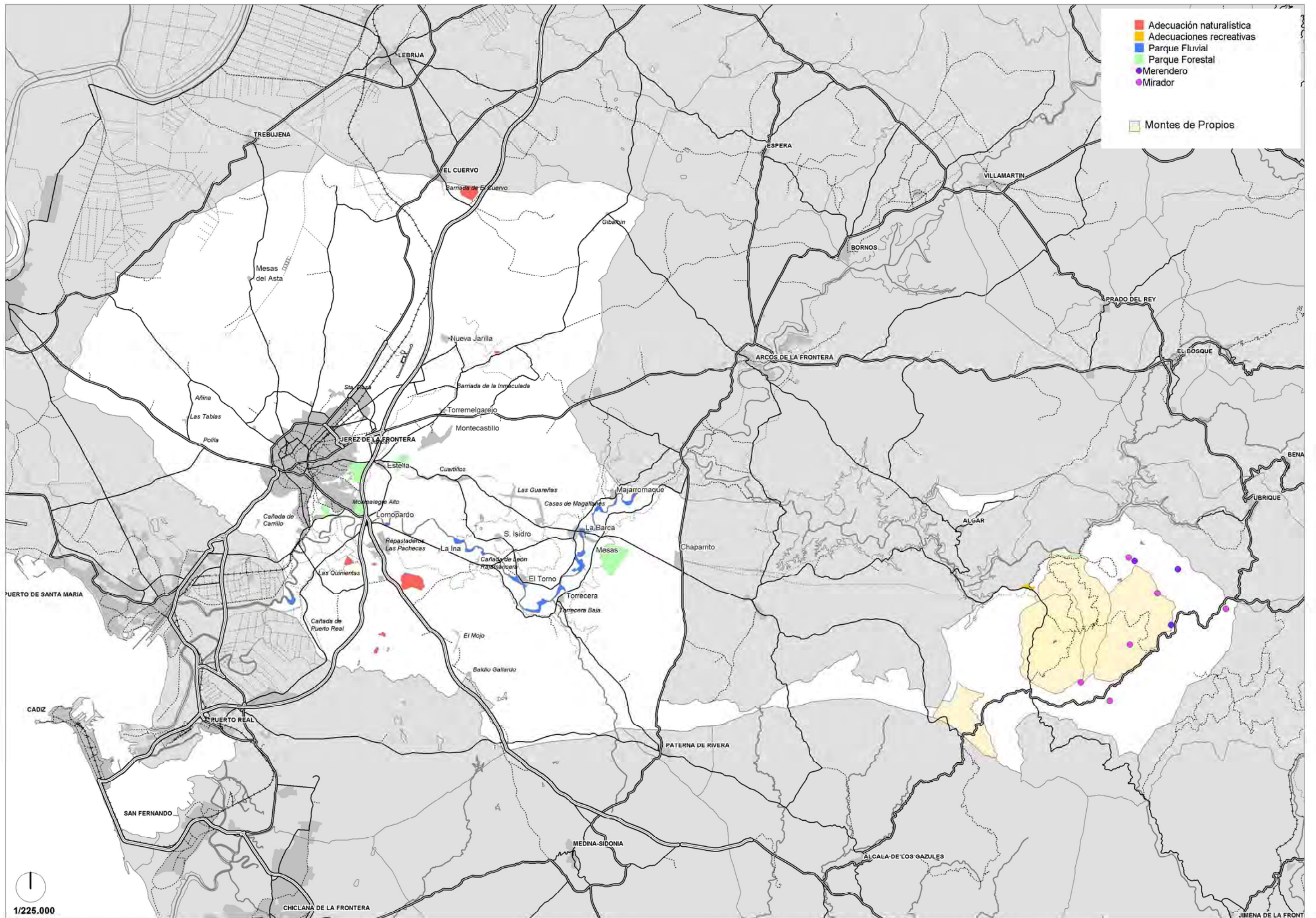
- Dudosa
- Innecearias
- Intransitables
- Ocupadas
- Original

1/225.000



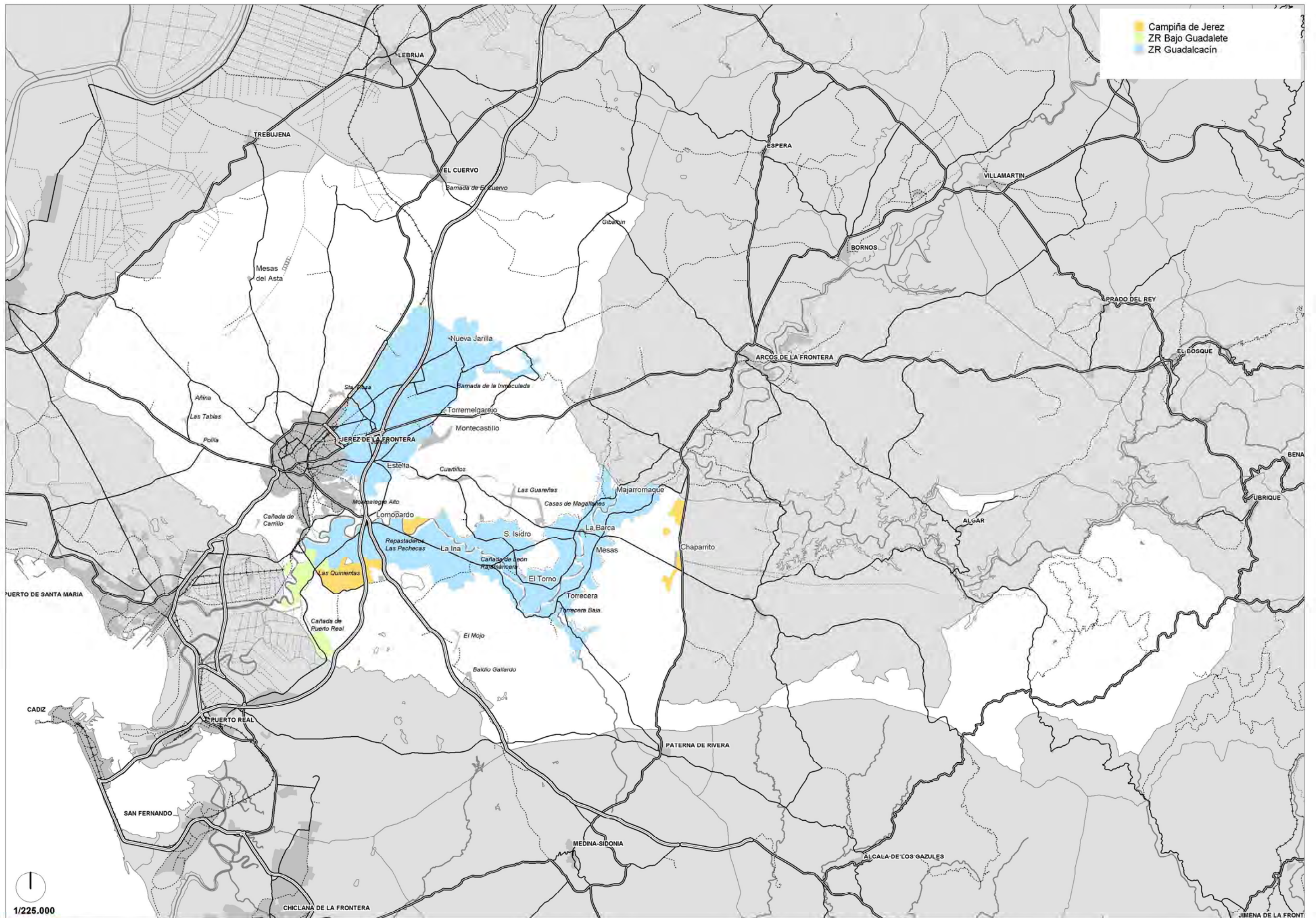






- Adecuación naturalística
- Adecuaciones recreativas
- Parque Fluvial
- Parque Forestal
- Merendero
- Mirador
- Montes de Propios

1/225.000



- Campiña de Jerez
- ZR Bajo Guadalete
- ZR Guadalcaçin

1/225.000

## 2.1.5 PAISAJE

### a) Las identidades del paisaje.

Por su gran extensión, el término municipal encierra una variada gama de paisajes que suponen un buen muestrario de los espacios más característicos de Andalucía occidental. Campiñas, vegas y sierras se suceden atendiendo a una lógica de distribución racional que expresa las relaciones entre el hombre y el medio, incluyendo valores culturales y naturales cuya conservación debe constituir una pieza clave en la planificación territorial.

Los suelos agrícolas (campiñas y vegas) constituyen la imagen más frecuente y característica del paisaje jerezano, en gran medida reforzada por su situación en el escenario central del municipio. Son fruto de la histórica colonización agraria del medio rural, a la que la posterior intensificación y homogeneización de las labores, mediante la mecanización y la roturación de áreas forestales, ha llevado a simplificar los paisajes, con pérdida de muchos de sus matices de carácter tradicional o natural.

El contenido básico del paisaje capiñés se apoya en la ligazón entre los relieves alomados y la hegemonía de la lógica agraria proporciona. Son bastante homogéneas, aunque ofertan unidades de paisaje más pequeñas asociadas al cultivo o uso dominante: campiñas cerealistas, viñedos y campiñas ganaderas.

Son espacios abiertos y panorámicos, con diferencias por compartimentación espacial. Las relaciones visuales y la amplitud panorámica dependen del punto de referencia en relación con la sucesión de lomas, cerros y vaguadas, en general creciente conforme se asciende en altura.

Las vegas encierran los paisajes de la agricultura intensiva del regadío que aunque procedentes de colonización agraria de las llanuras del Guadalete y el Guadalquivir, tras su permanencia y consolidación en el tiempo y en el territorio, han alcanzado la categoría de paisaje característico. Son por tanto los paisajes de más reciente creación, los más profundamente intervenidos y transformados, y los que se relacionan de forma más directa con uno de sus recursos más relevantes, el río Guadalete.

Son escenarios extensos, llanos, panorámicos y despejados, que ocupan el eje central del municipio, proporcionan interrelaciones visuales de moderada amplitud, y se encuentran delimitados por los escarpes topográficos que median con las campiñas adyacentes.

Los paisajes forestales son menos cotidianos debido a su localización en la periferia del término. Conforman el peldaño altitudinal más alto del municipio y sus frentes y laderas definen los fondos de escenario y horizontes visuales. Los paisajes serranos generan múltiples externalidades positivas (ambientales, paisajísticas, etc) y participan activamente en la confección de los grandes paisajes de la naturaleza gaditanos.

El río Guadalete constituye el río gaditano más emblemático, que se enriquece y beneficia con su recorrido a través de sierras, campiñas y vegas jerezanas y desemboca en la Bahía, acompañándose de un amplio cortejo de terrenos marismesños.

El río depara muchos significados, históricos, culturales, económicos, ecológicos, etc. Por un lado, su existencia permite proveer de recursos hídricos al 70% de la población gaditana y dinamizar la economía provincial, especialmente la rural, abasteciendo al 70% de las superficies

regables. En términos ambientales también se significa por los numerosos y relevantes ejemplos de sistemas húmedos con los que cuenta, tales como las marismas asociadas al estuario, los humedales y, más como potencialidad que como realidad, por el valor del propio río, principal pasillo de comunicación de la flora y fauna entre los ecosistemas que recorre: el litoral, la campiña y la sierra.

### b) Las unidades del paisaje

Además de la caracterización de los paisajes jerezanos, se pretende la evaluación de la su fragilidad, el establecimiento de objetivos de calidad según unidades o la definición de criterios técnicos suficientes para afrontar con garantía su regulación y protección.

Las diferentes identidades que se han ido definiendo a lo largo de la historia, y con especial empuje en la segunda mitad del siglo, mediante profundos procesos de transformación territorial, pueden ser más detenidamente desentrañadas para descubrir la diversidad y riqueza de la geografía y los paisajes municipales.

#### b.1. Campiñas agrícolas norte.

Son los paisajes agrícolas de los secanos cerealistas, donde la histórica colonización agraria y la madurez del relieve, proporcionan contenidos muy homogéneos y con fuerte déficit de diversidad. Se caracterizan por los tonos propios de los cultivos, adaptados a sus ciclos anuales y estacionales, por las formas suaves y alomadas del terreno y por las texturas herbáceas y terrosas de los barbechos, cereales y cultivos industriales.

Presentan tramas rurales de media densidad compuestas en su mayor parte por cortijos, naves agrarias y caminos que dan acceso a las explotaciones. La degradación del paisaje se asocia a procesos de contaminación visual de baja intensidad inducidos por actividades extractivas aisladas o por la proliferación de infraestructuras de transporte eléctrico.

Al igual que el resto de campiñas, son paisajes frágiles ante las siguientes acciones:

- La edificación que aporta patrones tipológicos y morfológicos foráneos.
- Las alteraciones que supongan la pérdida de funcionalidad de sus escasos elementos de diversidad (riberas, lagunas, hitos forestales, arbolados dispersos, cortijos y otros elementos patrimoniales).
- Los acondicionamientos de terreno que originen formas abruptas.
- En general, la implantación de actividades no acordes con el modelo agrícola hegemónico. Su sensibilidad depende directamente de su grado de exposición visual, por lo general elevada, dada su estructura en amplios escenarios y la ausencia de arbolado, resultando especialmente significativa en las zonas altas que coronan los principales relieves.

Sus objetivos de calidad y mejora deben estar orientados a fomentar su diversidad, por medio de la conservación de sus reductos naturales y elementos patrimoniales (cortijos ermitas,...), estos últimos afectados en ocasiones por procesos de abandono y deterioro; o través de la introducción de nuevos hechos diferenciales, en particular riberas, lindes forestales o arbolados dispersos.

En relación con estos objetivos de calidad es preciso considerar que las campiñas agrícolas son paisajes muy dependientes en sus contenidos de las políticas agrarias de ayudas directas y subvenciones al cultivo. La más que probable modificación de este marco regulador genera una fuerte incertidumbre sobre su futura evolución, que deberá ser considerada en la planificación con el objeto de mejorar, o al menos conservar, su identidad y valores paisajísticos más notables.

### **b.2. Campiñas agrícolas sur.**

Son paisajes dominados por la agricultura extensiva de secano que incluyen rasgos ganaderos asociados a sus condicionantes físicos, generales (salinidad de suelos, susceptibilidad a la erosión, etc) o locales (pendientes, afloramientos rocosos, etc). Están caracterizados por un relieve alomado o acolinado, donde la sucesión de cultivos se ve interrumpida ocasionalmente por pastizales, resaltes topográficos y retazos forestales aislados. Destacan en el marco de las campiñas agrícolas por su mayor diversidad y equilibrio entre formas, agua y vegetación, si bien pueden presentar en algunos sectores, una gestión próxima al umbral de tolerancia del medio tendente a homogeneizar sus contenidos.

Entre los aspectos que imprimen mayor personalidad a estos paisajes cabe reseñar los relacionados con el ciclo del agua. La red fluvial está estructurada por un denso sistema de arroyos que modelan valles (Salado de Paterna) o barrancos con vertientes incididas (Doña Benita, Salado de Puerto Real, etc), formas que rompen la homogeneidad fisiográfica de las campiñas e introducen hitos de diversidad a través de sus riberas, márgenes y laderas forestales. La presencia de áreas endorreicas con drenaje deficiente, determina a su vez la aparición de lagunas naturales que ejercen funciones de compensación en el contexto de un paisaje agrícola, deficitario por lo general en recursos hídricos de interés.

Desarrollan matrices territoriales laxas y poco consolidadas, compuestas por cortijos aislados, una red básica de caminos rurales y un reducido número de infraestructuras. Entre los elementos que aportan mayores niveles de incidencia paisajística destacan las numerosas explotaciones extractivas de pequeño tamaño que salpican estos territorios, hoy en día prácticamente abandonadas y escasamente integradas en el medio rural.

Su fragilidad está estrechamente ligada a su diversidad. La presencia de zonas forestales y ganaderas entre los secanos extensivos es fruto de prácticas agrarias tradicionales adaptadas al medio físico y sus limitaciones, las cuales promueven la coexistencia del aprovechamiento agrícola y los valores naturales del paisaje. Sus objetivos de mejora y calidad pasan, por tanto, por fomentar la gestión equilibrada del territorio y la conservación de sus elementos de diversidad, que cumplen además funciones ambientales destacadas en la protección de suelos y el sustento de ecosistemas. Como espacios abiertos y panorámicos resultan igualmente sensibles frente a actuaciones que afecten sus divisorias y sectores de mayor exposición visual.

### **b.3. Campiñas ganaderas.**

El modelo agrícola predominante comparte protagonismo con la ganadería en aquellos lugares donde el relieve se presenta de forma más enérgica, en especial las áreas circundantes a las sierras de Las Cabras y El Aljibe, dando lugar a un tipo de campiña

cuyos contenidos se asocian a la gestión extensiva y tradicional de los recursos ganaderos. Son paisajes caracterizados por la conjunción entre las formas acolinadas del terreno, los pastizales abiertos y despejados, los espacios adehesados y los reductos forestales manejados con fines agropecuarios.

Sus principales valores derivan de su diversidad natural. Si bien pueden presentarse simplificadas en sus contenidos, constituyen, cuando están bien manejadas, un ejemplo de equilibrio entre los aprovechamientos extensivos y la conservación de los recursos culturales, ambientales y paisajísticos, así como de madurez ecológica de los sistemas intervenidos por el hombre. Su fragilidad, en términos generales similar al del resto de campiñas, se ve incrementada por el predominio de actuaciones blandas y bien integradas, con niveles de intrusión paisajística prácticamente irrelevantes.

Los objetivos de calidad en las campiñas ganaderas pasan por fomentar el uso tradicional y racional de los recursos, mediante la limitación de actividades no acordes a su vocación ganadera o sus condicionantes físicos (pendientes, pedregosidad de suelos, presencia de bancos rocosos, etc), determinantes en su diversidad y estado de equilibrio.

### **b.4. Viñedos.**

El viñedo es un paisaje característico que participa activamente en la imagen de Jerez de la Frontera, gracias a su localización en el entorno más expuesto al núcleo urbano y a la fuerte identidad de sus productos e industria asociada con la imagen del municipio y sus pobladores. Ocupan preferentemente las coronaciones y partes altas de lomas y cerros, por medio de alineaciones rectas de cepas organizadas reticularmente por lindes parcelarias y caminos que dibujan largas cintas blancas en las tierras de las albarizas; y por numerosas viñas y bodegas cuya impronta en el paisaje se ve beneficiada por su localización en laderas altas o cimas de fácil acceso visual. Ejercen efectos de compensación en los paisajes agrícolas, al contrastar y diversificar las campiñas en las que se enmarcan, por medio de sus diferentes ciclos de cultivos (diferencias cromáticas estacionales) o a través de sus variaciones texturales.

Representan el segundo gran modelo de gestión agrícola extensiva de grandes propiedades y latifundios, donde la implantación de los sistemas de producción de la vid ha construido paisajes continuos y homogéneos sin apenas rasgos de diversidad. Su matriz territorial está caracterizada fuertemente por la elevada densidad del hábitat rural (viñas, bodegas y edificaciones agrarias auxiliares) y la red caminera.

Son paisajes que resultan especialmente frágiles frente a las actuaciones que puedan comprometer su estructura regular y su impronta cultural, en particular la apertura de viarios que no respeten la alineación de las viñas, la introducción de patrones en la edificación no acordes a su tipología tradicional y la pérdida o deterioro de su patrimonio etnográfico, bodegas y casas de viñas, que actúan ante la continuidad del espacio productivo como auténticas señas de identidad y focos de diversidad.

Sus objetivos de calidad y mejora pasan por garantizar la conservación de su identidad y fuerte carga cultural, en particular en lo referente a la impronta de su patrimonio arquitectónico, compuesto por edificaciones rurales con características arquitectónicas locales que imprimen gran personalidad a los paisajes.

### **b.5. Vegas y regadíos.**

Son los espacios característicos de la agricultura del regadío, los más fuertemente transformados e intervenidos por los procesos de colonización y conquista de nuevas tierras de labor. Están constituidos por las zonas regables que se extienden a lo largo de los ejes Guadalete - Guadalquivir, desde Arcos de la Frontera hasta las marismas de la bahía de Cádiz, un mosaico continuo de cultivos que promociona los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos, relegados a enclaves aislados o riberas. Están caracterizados por sus formas horizontales y por los patrones propios de la agricultura intensiva, resultando por tanto homogéneos en sus contenidos generales, que incluyen como muestra de su reciente creación, nuevas poblaciones y pobladores.

Se presentan en su gestión bajo dos modelos o fórmulas de ocupación, las cuales manifiestan dos realidades económicas muy diferentes: las grandes propiedades privadas con altos índices de tecnificación y mecanización, y los regadíos de colonización. Las primeras obtienen, por medio de su especialización y mayor capitalización, buenos rendimientos que han permitido en fases posteriores la diversificación de su producción con la introducción de productos hortofrutícolas y frutales; las segundas, sin embargo, continúan marcadas por los cultivos iniciales de seguridad y autodefensa del colono, donde la remolacha y el algodón confieren uniformidad a los paisajes.

Los sotos, riberas, cursos de agua, humedales y enclaves forestales intervienen, ante la homogeneidad de los atributos del paisaje agrícola del regadío, como principales focos de diversidad y recursos del paisaje. Dentro de este conjunto de elementos destacan especialmente por su valor y funciones paisajísticas: el río Guadalete y los escarpes fluviales que median entre su vega y las campiñas. El río Guadalete constituye el principal elemento vertebrador de estos territorios. Las curvas y meandros de su trazado fluvial y la presencia continua de la lámina de agua, jalonada por riberas arboladas o márgenes forestales, introducen rasgos de naturalidad al paisaje, desempeñan funciones directivas e intervienen en sus amplias llanuras como referencias geográficas de primer orden. Los escarpes fluviales conforman rupturas bruscas en las formas regulares de las vegas, aportan valores ambientales relacionados con su vocación forestal, actúan como horizontes locales y presentan, en sus cornisas, miradores privilegiados que permiten amplias lecturas del paisaje.

La extracción de áridos en la llanura inundable y las terrazas del Guadalete constituye el principal problema ambiental y paisajístico de la unidad. Su intrusión en el paisaje alcanza en determinados sectores, en particular el tramo de vega que comprende desde el Salto al Cielo hasta el poblado de colonización de Majarromaque, niveles muy elevados que en ocasiones pueden verse incrementados, bien por la falta de medidas adecuadas en su restauración paisajística, bien por su incidencia sobre recursos visuales destacados, tales como riberas arboladas, escarpes o márgenes fluviales. La huella del hombre en el territorio integra también una densa matriz territorial que incluye redes de caminos rurales, edificaciones agrarias auxiliares, líneas de distribución eléctrica, pozos, canalizaciones etc.

Las vegas resultan paisajes especialmente frágiles frente a aquellas actuaciones susceptibles de comprometer la integridad o conservación de sus reductos de naturalidad

y diversidad. Sus objetivos de mejora y calidad pasan por el fortalecimiento de sus referencias más emblemáticas, el río Guadalete, sus riberas y escarpes fluviales, así como por fomentar las relaciones de éstos con los núcleos urbanos ribereños.

### **b.6. Sierras y montes.**

Son paisajes forestales de gran diversidad que destacan por su valor ambiental y riqueza en flora y fauna. Sus señas de identidad más características están asociadas a los ecosistemas de los montes propios jerezanos: alcornoques y acebuchales, frecuentemente adeshados; comunidades vegetales asociadas a riscos y cresterías; y bosques de laurisilva que han encontrado su óptimo ambiental en las gargantas serranas del Aljibe.

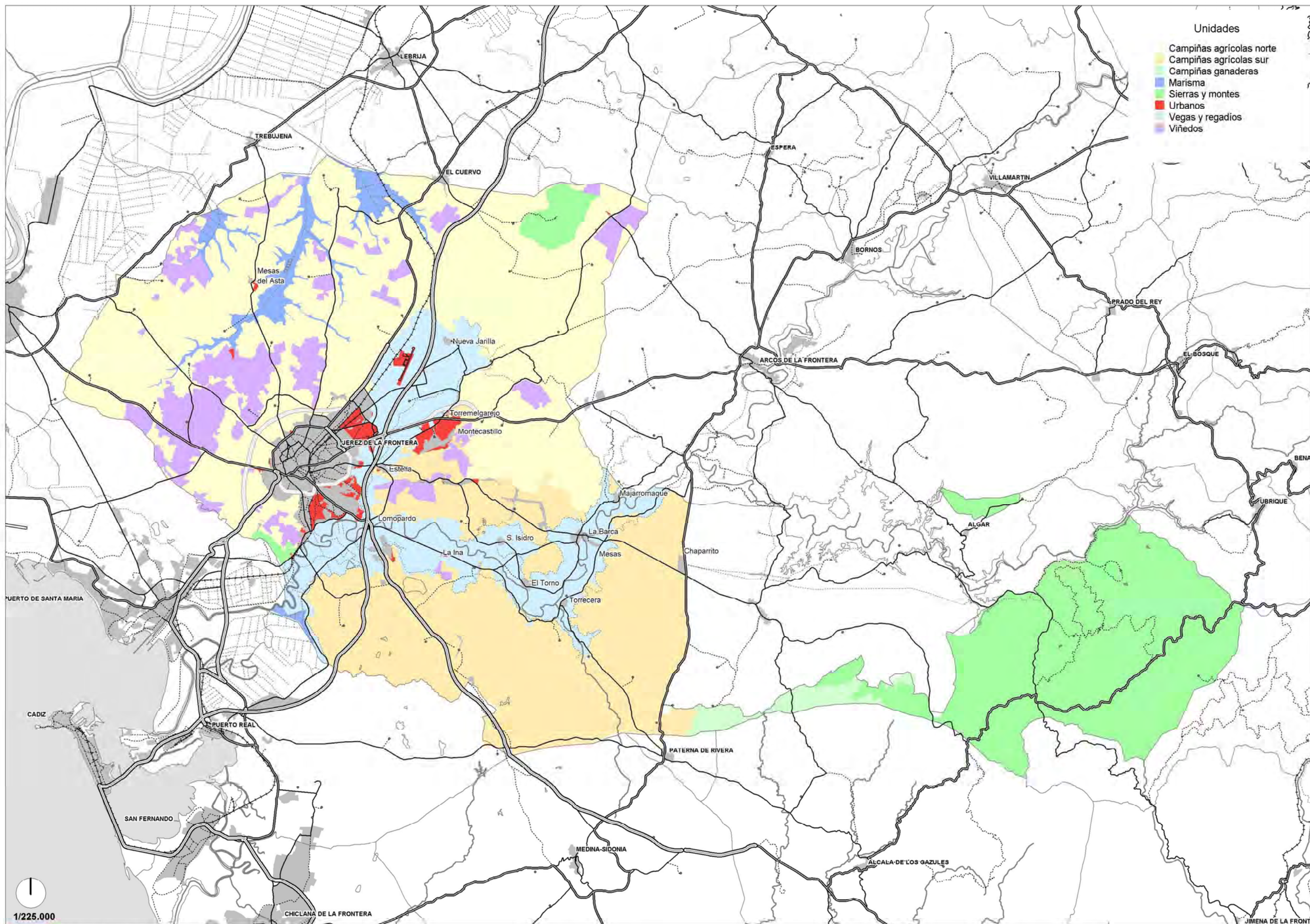
Agrupan una amplia gama de espacios que coinciden en su localización periférica dentro del término municipal e incluyen, junto a su principal exponente, el Parque Natural de Los Alcornoques, el macizo calizo de Las Cabras y la Loma de Poyales.

Sus roquedos, formas abruptas y escarpadas introducen líneas de fuerza de gran expresividad en el paisaje que ejercen un papel determinante en su estructura: por un lado definen los horizontes de los paisajes agrarios jerezanos, y por otro, establecen referencias territoriales cuya impronta alcanza escalas provinciales y regionales.

Están sustentados en el aprovechamiento racional y tradicional de los recursos naturales, en la ganadería de especies y variedades de las razas autóctonas andaluzas, en el uso cinegético del monte y en la explotación del corcho y el alcornoque, auténtico símbolo de identidad en estos territorios. Su matriz territorial, compuesta por tramas rurales bien integradas y poco consolidadas, presenta como elementos más significativos los grandes cortijos y ranchos destinados a la gestión agropecuaria, los cuales, ponen de manifiesto la carga cultural de un paisaje caracterizado por su equilibrio, buen estado de conservación y excepcional valor ambiental y paisajístico.

Sierras y montes son por tanto paisajes especialmente frágiles frente a aquellas actuaciones que puedan comprometer el equilibrio es su manejo o la singularidad de sus hábitats naturales. La declaración de gran parte de su extensión bajo la figura de Parque Natural, establece un marco regulador en su gestión que favorece la conservación de sus principales valores ambientales y paisajísticos. Por sus propias condiciones visuales resultan igualmente sensibles frente a las intervenciones que supongan graves alteraciones en sus frentes serrano-forestales y en sus cumbres o coronaciones más expuestas.

Los objetivos de calidad y mejora de la unidad pasan por garantizar su naturalidad, así como el ajuste histórico entre sus recursos naturales y aprovechamientos tradicionales.





### c) Recursos y singularidades del paisaje

El paisaje está compuesto también por hitos, singularidades y elementos de diversidad que actúan en muchas ocasiones como principales valores formales y estéticos de las Unidades Homogéneas de Paisaje.

Asimismo presenta recursos para su lectura y comprensión, a través de recorridos (carreteras, vías pecuarias) y miradores que permiten la interpretación de sus atributos y contenidos. Todo este conjunto define una red de puntos, líneas y enclaves susceptibles de recibir un tratamiento paisajístico específico acorde a sus funciones, y en consecuencia una planificación determinada. El reconocimiento de estos elementos en la presente memoria tiene como objetivo su identificación y diagnóstico en aras de su correcta ordenación.

#### c.1. Enclaves forestales.

Las formaciones forestales aisladas en campiñas y vegas ejercen múltiples funciones (ecológicas, ambientales, paisajísticas) y, aunque su estado de conservación se encuentra a veces, lejos del óptimo deseable, introducen los principales atributos de naturalidad y diversidad en el contexto homogéneo de los paisajes agrarios. Su localización responde a diversos factores:

- Los condicionantes físicos (laderas escarpadas, aptitudes productivas marginales, etc) que impiden la práctica de la agricultura.
- Su función como linderos de fincas y vías pecuarias, o bien su papel ornamental en el entorno de cortijos y otras edificaciones rurales.
- La gestión agropecuaria de las campiñas agroganaderas, que favorece la presencia de sectores con vegetación natural.
- La existencia de parques forestales destinados al uso público.

Los criterios de clasificación y ordenación de enclaves forestales, se establecen en base a su función paisajística y fragilidad, aspectos que dependen su vez de:

- Su exposición visual (zonas altas, medias laderas, vaguadas y fondos de valle).
- Su composición interna (arboladas-no arboladas, valor ambiental de formaciones).
- Sus dimensiones (fragilidad derivada de su reducido tamaño).
- Función en el marco del paisaje en que se encuadran.
- En el caso de parques forestales y espacios de uso público. Función social e incompatibilidad de usos que comprometan su papel dentro de los sistemas generales del municipio.

#### c.2. Riberas, lagunas y láminas de agua.

El agua en sus diferentes manifestaciones, arroyos, riberas, márgenes fluviales, lagunas naturales, embalses, balsas ganaderas, manantiales, etc, constituye un recurso de indudable interés con múltiples funciones en el paisaje (equilibrio, soporte de ecosistemas y hábitats, diversidad y singularidad de formas, etc). Su diagnóstico y estado en el conjunto del término municipal puede diferenciarse en tres situaciones que se corresponden con las tres grandes identidades paisajísticas de Jerez de la Frontera.

#### Las campiñas.

Están caracterizadas generalmente por recursos hídricos aislados, en muchas ocasiones simplificados por la presión de la agricultura y la consiguiente homogeneización de su espacio productivo. En su mayor parte se componen de retazos de vegetación, normalmente arbustiva, asociados a tramos concretos de riberas fluviales, vertientes y márgenes de barrancos. Su valor en el paisaje radica más en el déficit general de agua y elementos de diversidad, que en el propio interés ecológico de dichas formaciones, que depende en gran medida de su continuidad y función en la conexión de ecosistemas.

Sus elementos y exponentes más representativos están constituidos por las lagunas, en particular por la laguna de Medina, las cuales introducen intensas líneas fuerza y expresividad derivadas de los contactos tierra-agua, e intervienen activamente en el medio natural como hábitat de comunidades faunísticas.

#### Las vegas.

Están estructuradas por la gran arteria vertebradora del territorio, el río Guadalete, que ejerce a través de sus riberas arboladas como referencia básica e hito de diversidad y naturalidad en el paisaje. El río y sus cordones forestales son un recurso ambiental y paisajístico de primer orden, cuya orientación y planificación debe contemplar un enfoque integral, destinado a su puesta en valor, e inspirado en el marco de la nueva cultura del agua.

#### Sierras.

El equilibrio y adecuación territorial de su gestión, unido a su singularidad bioclimática, han deparado un conjunto de paisajes de gran belleza asociados al agua, compuestos por manantiales, riberas, y gargantas con formaciones riparias de excepcional valor ambiental (canutos).

Entre las riberas más destacadas, por su mayor calidad ambiental, estado de conservación, impronta en el paisaje, continuidad y función en la conexión de ecosistemas, es preciso señalar:

- El conjunto de las riberas del río Guadalete.
- La totalidad riberas y canutos en sierras y montes.
- Los retales de vegetación riparia de los arroyos de Doña Benita y Salado de Puerto Real.
- Los cordones forestales de la laguna de Medina.
- Las riberas asociados a los barrancos del piedemonte de Gíbalbín.
- Las riberas de los arroyos del Zumajo y Cabañas.
- Las cabeceras de los arroyos del Álamo, Molino y las Cabrillas.

#### c.3. Escarpes fluviales.

Definen las transiciones más abruptas entre vegas y campiñas, presentándose unas veces cubiertas por masas forestales y otras por medio de vertientes rocosas y escarpadas. Constituyen hitos de diversidad y naturalidad en el paisaje, que en gran medida aportan cromatismos verdes y texturas arbustivas. Sus funciones paisajísticas

incluyen importantes contrastes formales con las vegas y campiñas entre las que median, e intervienen como horizontes locales y referencias territoriales de los regadíos y núcleos de población del valle.

Entre sus principales problemas presenta:

- Su discontinuidad, en ocasiones consecuencia de explotaciones extractivas.
- Su degradación física, promovida normalmente por usos no acordes a su vocación forestal.

#### **c.4. Barrancos y vertientes.**

Definen paisajes locales, diversos y fragmentarios, asociados a los valles más agrestes y montaraces de las campiñas agrícolas sur y las campiñas agroganaderas. Constituyen ambientes tradicionales cuya orientación agropecuaria deriva de sus fuertes condicionantes productivos (pedregosidad, presencia de afloramientos rocosos, baja aptitud agrológica de suelos, erosión, pendientes, etc), y que con el abandono progresivo de la presión ganadera van adquiriendo posiciones más próximas a su condición forestal.

Son, por tanto, espacios heterogéneos en su composición y grado de conservación. Sus atributos formales y estéticos están compuestos por laderas y vertientes moderadamente escarpadas, modeladas por usos agropecuarios, donde predominan las texturas forestales arbustivas, acompañadas de las térreas y rocosas, los colores verdes propios de la vegetación natural y los tonos característicos del sustrato. Su función en el paisaje se ve reforzada por la homogeneidad del contexto en el que se enmarcan. La convergencia de recursos ambientales y ecológicos, formas singulares, riscos, riberas, balsas ganaderas y otros elementos diferenciales claramente deficitarios en la mayor parte de las campiñas, incrementa sus funciones de contraste y su valor como espacios de diversidad.

#### **c.5. Marismas.**

Al igual que en el resto de vegas, las iniciativas públicas y privadas de colonización agraria desarrolladas durante el siglo XX, han desalojado la mayor parte de rasgos naturales asociados a su condición originaria de humedales, constituyendo paisajes transformados, amplios y panorámicos, estructurados por drenajes, conducciones hidráulicas, nivelaciones de terreno, parcelarios agrarios y redes camineras. En el Guadalete suponen una prolongación de los regadíos en el tramo bajo del río. En las colas marismeñas del Guadalquivir definen paisajes donde se entrelazan los atributos propios de la agricultura intensiva con el aprovechamiento ganadero de los terrenos aún inundables.

Ante la continuidad y homogeneidad de sus atributos generales destacan por la función paisajística ejercida por sus reductos naturales, en particular por los caños sometidos a la influencia mareal, así como por la amplitud de vistas que desarrollan.

#### **c.6. Lomas, colinas y plataformas.**

Se incluyen bajo este epígrafe la Mesa de Asta y las sierras de San Cristóbal y Gibalbín, principales referencias territoriales de la campiña jerezana. Conforman relieves

destacados, a modo de lomas, colinas aisladas o plataformas estructurales (mesas) que rompen la homogeneidad de las formas del paisaje en el que se enmarcan, participando activamente en sus horizontes.

En conjunto están caracterizados por la mezcla de rasgos agrarios y forestales, si bien presentan modalidades bien diferenciadas:

En Gibalbín dominan las texturas forestales arbustivas y los tonos propios de la vegetación natural, en especial en las laderas meridionales y occidentales. Las diferencias cromáticas y texturales que introducen, ejercen funciones de compensación en los espacios agrarios adyacentes, lo que unido a su papel como referencia geográfica de primer orden, le otorga un peso relevante en el paisaje municipal.

San Cristóbal presenta una mezcla heterogénea de usos forestales, agrarios, residenciales, extractivos e infraestructurales. Sus principales funciones paisajísticas derivan de su posición privilegiada, que convierte sus coronaciones en excepcionales miradores sobre el núcleo urbano de Jerez de la Frontera, su entorno paisajístico, el tramo bajo del Guadalete y las marismas de la bahía de Cádiz.

Mesas de Asta es un relieve a modo de plataforma cuyos atributos formales se ven reforzados por su situación en el marco de las campiñas más seniles y evolucionadas del término municipal, hecho que le confiere un papel determinante como referencia territorial a escala local. Entre sus principales valores paisajísticos destaca también su fuerte carga histórico-cultural, que incluye un asentamiento tradicional, varios cortijos destacados y yacimientos arqueológicos. Su función en la diversificación de los paisajes radica fundamentalmente en sus recursos formales y etnográficos, en detrimento de sus recursos forestales, localizados de forma testimonial en retazos de vegetación arbustiva que ocupan los tramos de ladera más abruptos y escarpados.

#### **c.7. Dehesas.**

Únicamente se recogen en este apartado las dehesas aisladas de las campiñas agrícolas, y no los extensos paisajes forestales manejados con fines agropecuarios, que forman buena parte de las sierras, montes y campiñas ganaderas jerezanas. Cumplen por tanto importantes funciones de compensación y diversificación paisajística, en particular a través de la incorporación a la escena de la arboleda y el matorral autóctono mediterráneo. Sus exponentes más destacados se encuentran en las dehesas de Berlanga, Malabrigo, El Álamo, el entorno de los alcornoques de Juan Herrera, o el Tejón.

Registran importantes variaciones relacionadas con el grado de cobertura y densidad del estrato arbóreo, su estado, su composición mixta o monoespecífica, su capacidad de regeneración de ejemplares, la carga ganadera que soportan, o el desarrollo de pastos naturales, labrados o sotobosque. Componen un mosaico heterogéneo de masas aisladas cuya fragilidad se encuentra estrechamente ligada a los factores antes enumerados. En conjunto, resultan especialmente sensibles frente a las actuaciones que comporten una pérdida en su función como elemento de diversidad, en especial el apantallamiento de formaciones o la eliminación de arbolado más expuesto, y frente a la introducción de elementos ajenos a sus tipologías características, particularmente cerramientos discordantes con los cercados ganaderos tradicionales.

### c.8. Los elementos etnográficos y patrimoniales en el paisaje.

Al margen de ejercer el papel de referencias principales de los espacios agrarios, buena parte de los cortijos jerezanos mantienen características arquitectónicas y edificatorias que conservan una estética tradicional asociada a la gestión agraria del medio, introduciendo en el paisaje una significación patrimonial y cultural que exterioriza la relación del hombre con su entorno y su aprovechamiento. Del mismo modo, castillos, ermitas, edificaciones singulares y una amplia gama de hitos etnográficos intervienen como símbolos culturales del paisaje, revalorizando y enriqueciendo sus contenidos, y transformándose, en ocasiones en las auténticas señas de identidad de los territorios que dominan.

Su contribución al paisaje deriva de:

- Sus características propias (tipología de edificación, planta, dimensiones, estado de conservación, etc).
- Su situación (sobre promontorio, ladera, o valles y depresiones). En realidad la impronta paisajística de estos enclaves depende en gran medida de su intervisibilidad, pudiéndose establecer en base ésta, una jerarquía visual y un peso en la escena para cada uno de ellos.

Las fuentes documentales empleadas en el inventario y catalogación de este tipo de elementos: el vigente Plan General de Ordenación Urbana y la publicación “Cortijos, haciendas y lagares; Arquitectura de las grandes explotaciones agrarias en Andalucía. Provincia de Cádiz”, editada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en 2003.

En ambos casos se clasificaron según su jerarquía visual en tres grandes grupos:

- Aquellos situados sobre coronaciones y espacios de gran proyección visual.
- Aquellos situados sobre laderas altas o medias con proyecciones visuales próximas a los 180°.
- Aquellos situados en vegas y laderas bajas.

Los resultados de dicha clasificación se exponen en los siguientes cuadros:

Hitos patrimoniales				
	Tipo	Situación	Jerarquía	Catálogo
CASA ALTA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CASA CUARTEL	EDIFICACIONES	VALLE	2	PGOU
CASA DE CONTRERAS	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
CASA DE LA COMPAÑÍA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LA ESPERANZA	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
CASA DE LA HOYA DE LOS CALDEROS	HISTÓRICO	VALLE	2	PGOU
CASA DE LA TORRE	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS CARREÑAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS GALLEGAS O VIÑA ISABEL	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS MONTERAS O VIÑA PONCE	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT

	Tipo	Situación	Jerarquía	Catálogo
CASA DE SANTA BÁRBARA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DEL BARCO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT
CASA DEL CORCHADILLO	EDIFICACIONES	SIERRA	3	PGOU
CASA DEL LORO	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CASA LA PESCADERA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA O HACIENDA LA RABIA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CASA SAN CAYETANO	VENTA	PROMONTORIO	2	COPT
CASABLANCA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CASAS DE MONTIFARTILLO	EDIFICACIONES	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CASTILLO DEL BERROQUEJO	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO ALIJAR	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO BERLANGA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO CASAREJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE BURUJENA	VIÑA	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DE CAMPANERA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE CAPITA O DE ARANA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE CERRO VIEJO CASA DE RECREO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DE DUCHA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE ESPARTINAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT PGOU
CORTIJO DE FUENTE DEL REY	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE GARCISOBACO	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
CORTIJO DE LA ALCARIA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA BLANQUILLA	CORTIJO	FALDA DE SIERRA	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA CÁMARA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LA CARTUJA DE ALCÁNTARA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DE LA ISLETA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LA JARA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE LA PEÑUELA	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE LA PLATA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE LA ROMANINA ALTA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE LA SIERRA	CORTIJO	FALDA DE SIERRA	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA TORRE	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE LA VENTOSILLA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO DE LAS CABEZAS DE SANTA MARIA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LAS CABEZAS VIEJAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE LAS MESAS DE SANTIAGO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DE LOS ISLETES ALTOS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE MONTANA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE PÉREZ LIO O LILA	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE POZUELA ALTA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE RIO VIEJO	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE SPINOLA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	PGOU

	Tipo	Situación	Jerarquía	Catálogo
CORTIJO DE TORRECERA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE VICO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT PGOU
CORTIJO DE VICOS II	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	PGOU
CORTIJO DE ZANGARRINA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DEL DUENDE	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DEL HERRADOR	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DEL MARRUFO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT PGOU
CORTIJO DEL OLIVILLO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DEL PALOMAR	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO DEL PALOMAR II (LA CARTUJA)	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DEL ROSARIO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DEL SOTILLO VIEJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO EL ABANTO	CORTIJO	PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO EL CUERVO CHICO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO EL RIZO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO ESTÉVEZ	VIÑA	VALLE	3	PGOU COPT
CORTIJO GARRAPILO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO LA MARISCALA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU COPT
CORTIJO LAS QUINIENTAS	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT PGOU
CORTIJO LOS ARQUILLOS	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO LOS ISLETES BAJOS	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO MATAMORO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO ROALABOTA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SALTO AL CIELO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SAN JOSE PRUNES	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SANTO DOMINGO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO TORIL DE LAS PITAS	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO VIÑA PERDIDA	VIÑA	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJOS DE FRÍAS Y BOLAÑOS	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
ERMITA DE AINA	ERMITA	VALLE	3	PGOU
ERMITA DEL SALTO CIELO	ERMITA	PROMONTORIO	1	PGOU
MACHARNUDO O CORTIJO DEL MAJUELO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
MONASTERIO DE LA CARTUJA	MONASTERIO	VALLE	3	PGOU
MONTE CORTO ALTO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
MONTE CORTO BAJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
PILAR DE MARRUFO	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
PUENTE DE LA BARCA DE LA FLORIDA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE DE LA CARTUJA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE DE ROJITAN	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE FCC JEREZ-ALMARGEN	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
SIFÓN DE CONDUCCIÓN DE LA BARCA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
TORRE DE MELGAREJO	HISTÓRICO	VALLE	2	PGOU

	Tipo	Situación	Jerarquía	Catálogo
TORRE DE SANTA TERESA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
TORRE DE TORRECERA	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
TORRE DEL MAJUELO	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
VIÑA AMOROSA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA ARANDA O LOS ARCOS	VIÑA	PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA CARIBE	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA CERRO NUEVO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA CERRO VIEJO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA DE ARRIBA O LA RIVA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CABALLO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CALDERIN DEL OBISPO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CORREGIDOR	VIÑA	PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CUADRADO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA LA CANARIERA	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA LA SOLEDAD	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA LAS CAÑAS	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA PICÓN	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA VERANGO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT

#### Otros hitos catalogados

	Clase	Situación	Jerarquía	Catálogo
ACEBUCHAL Y CUEVA DE LAS PALOMAS	FLORA	SIERRA	2	PGOU
ALCORNOCHE KM 58	FLORA	VALLE	3	PGOU
ARBOLADO DE LA VIÑA SANTA LUCIA	FLORA	PROMONTORIO	1	PGOU
ARBOLADO LAS QUINIENTAS	FLORA	PROMONTORIO	1	PGOU
KARTS COMPOY	GEOLOGÍA	SIERRA	3	PGOU
LAGUNA DE LAS MORERAS	MASA AGUA	SIERRA	2	PGOU
LENTISCO DE LA CASA DE LOS CHARCONES	FLORA	VALLE	3	PGOU
LOS CUATRO PINOS DE CUARTILLOS	FLORA	PROMONTORIO	2	PGOU
OLIVAR DE LA TINAJA	FLORA	SIERRA	1	PGOU
PALMERAS DEL CORTIJO ESTÉVEZ	FLORA	VALLE	3	PGOU
PARQUE DE LA PINALETA	FLORA	VALLE	3	PGOU
SOTILLO DE LA ISLA	FLORA	VALLE	3	PGOU

COPYT. Incluido en el Catálogo de la publicación "Cortijos", Haciendas y Lagares" de la Consejería de Obras Públicas y Transportes

PGOU. Incluido en el Catálogo del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Jerez

COPT PGOU. Incluido en ambos

En cuanto a las características arquitectónicas y tipológicas de las edificaciones patrimoniales en el medio rural cabe reseñar que son frutos de dos aspectos esenciales:

- Las necesidades productivas y habitacionales.
- Las condiciones del medio en el que se emplazan. En conjunto todas ellas están marcadas por la utilización de materiales autóctonos, y por la primacía de la sencillez y funcionalidad, si bien la evolución de los grandes latifundios y los nuevos usos del medio rural ha ido introduciendo elementos y construcciones más complejas y de mayor envergadura.

La arquitectura popular está ligada directamente a los sistemas de aprovechamientos, de manera que su clasificación tipológica es también una clasificación funcional. En base a esta realidad, es posible agrupar las edificaciones agrarias de Jerez de la Frontera en tres grandes grupos, los cuales, coinciden con sus tres grandes espacios productivos tradicionales: viñedos, secanos cerealistas y campiñas agroganaderas.

### c.9 Hitos geográficos.

Los hitos geográficos actúan como elementos de identificación y referencia territorial y albergan los puntos panorámicos que permiten lecturas más completas de los paisajes que dominan. Conforman una red de lugares altos y miradores naturales sin formalizar, que a su vez intervienen como referencias paisajísticas de su entorno, beneficiando en el consumo visual los elementos situados sobre sus cumbres y coronaciones. En su reconocimiento se consideran cuatro aspectos determinantes:

- Las características topográficas del municipio.
- Las unidades e identidades paisajísticas y sus características visuales.
- Su singularidad.
- Su relación con los agentes de consumo del paisaje (poblaciones e itinerarios secuenciales), en especial su situación respecto al núcleo de Jerez de la Frontera y el resto de localidades del municipio.

La red de hitos geográficos está compuesta por 64 enclaves, divididos según su entidad y participación en el paisaje en dos grupos jerárquicos. El primero, contiene 20 elementos, y agrupa las sierras y los cerros que constituyen las principales referencias de la campiña y destacan por su significación e impronta paisajística. El segundo, que incluye los otros 44, engloba las coronaciones serranas menores, así como el resto de relieves campiñeses de entidad.

#### Principales hitos y referencias territoriales

Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
El Aljibe	1.079,5	750	Sierras (Sierras del Aljibe)
Gallina	797	730	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro de La Novia	755	300	Sierras (Sierras del Aljibe)
Loma del Cuerno	702	250	Sierras (Sierras del Aljibe)
Sierra de Las Cabras	679	460	Sierras (Sierras del Aljibe)
Peñón de Merino	673	115	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro del Escobar	567	200	Sierras (Sierras del Aljibe)

Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
Cerro del Charco	502	300	Sierras (Sierras del Aljibe)
Arrayanosa (La Dehesilla)	463,9	170	Sierras (Lomas y Colinas)
Peñón Rosado	459,5	200	Sierras (Sierras del Aljibe)
Gibalbin	409,8	230	Sierras (Lomas y Colinas)
Cerro Sierrezulea (Sierrezuela 1)	160	80	Campiñas
Cerro Blanco	155	90	Campiñas
Cerro Alcántara	152,1	55	Campiñas
Cerro del Castillo de Torrecedra	140,7	90	Campiñas
Cerro del Obispo	133,5	85	Campiñas
Montegil	136,4	85	Campiñas
Sierrezuela (Sierrezuela 2)	124,9	70	Campiñas
San Cristóbal	120	105	Sierras (Lomas y Colinas)
Lomopardo y Cerro Miraflores	86	55	Campiñas

#### Hitos y referencias territoriales de segundo orden

Nombre	Cota (m)	Nombre	Cota (m)
Cerro de las Callejuelas	759	Cerro de la Jineta	128
Loma de la Gitana	726	Loma de Aveñas	127,5
Cerro del Jabato	725	Cerro de Alhocén	126
Canchos de las Carretas	689	Cerro del Vico	119,5
Dehesas de Cortadillo	643	Cerro de Espartinas	117,4
Mojón de la Vibora	627	Dehesa del Cuartillo	116
Cerro Puesto de Halda	547	El Corregidor	109,5
La Marruta	514	Cerro del Viento	106,5
Cerro de los Vendavales	472	Cerro Corchuelo	105,5
Las Lomas	422	El Cuadrado	104,9
Loma del Jabato	422	Siglos	104,7
Cerro Los Soberanos	422	Cerro de Orbaneja	104,5
La Alcaira	347	Cerro Balbaina	94,5
Cerro de la Cuna	340	Cerro Pelado	93,5
Cerro de la Escalera (Banco)	298,5	Cerro de las Cabezas	87,5
Cerro del Viento	232	Cerro de la Cebolla	82
Giletes (Los Isletes)	154,5	Cerro de la Harina	81
Cerro del Traspaso	143,5	Loma de la Cartuja	80
Cerro de Borrequero	142,5	Mesa del Asta	78
Olivar del Cuartillo	138	Las Quinientas	78

Cerro del Calerón	133,5	Loma del Olivar	72
Cerro del Mirador	133,5	Cerro de la Calahorra	61

### c.10. Carreteras e itinerarios secuenciales.

Las carreteras e itinerarios secuenciales, intervienen como elementos destacados en la lectura e interpretación de los paisajes. Su función dentro del término municipal de Jerez de la Frontera, adquiere un mayor protagonismo como consecuencia de una serie de factores: la amplitud de sus límites, la diversidad de espacios que alberga y la presencia de amplias zonas despobladas que no establecen relaciones visuales con núcleos urbanos, aldeas o pedanías. Constituyen por tanto la única forma de reconocimiento completo del territorio, así como el único vehículo que permite el acceso a sus diferentes espacios e identidades.

La función en el paisaje de las vías de comunicación depende básicamente de tres factores:

- La diversidad paisajística que recoge en su recorrido.
- Su relación con los principales valores naturales e histórico-culturales del paisaje.
- Su localización sobre lugares altos, expuestos y despejados que proporcionan una mayor amplitud de vistas. El análisis de estas variables permite destacar, dentro del municipio, las carreteras que pueden participar de forma más activa en la lectura del paisaje:

#### A-2000

Transcurre a través de los viñedos del marco de Jerez y las extensas campiñas cerealistas del norte del término municipal, permitiendo reconocer valores de interés paisajístico entre los que destacan: las marismas de Tabajete y Espartinas, Mesas de Asta y su núcleo de población, así como un buen número de elementos patrimoniales que incluyen casas de viña, cortijos, etc. En su recorrido por el entorno del cerro del Obispo, la cornisa de Mesa de Asta y las cumbres de la Loma del Olivar, presenta sectores con gran potencialidad de vistas que facilitan amplias lecturas del paisaje.

#### CAP-4011

Constituye un itinerario dominado por los paisajes de la Zona Regable de Guadalquivir y las campiñas cerealistas, cuyo principal interés radica en su relación visual con numerosos hitos de interés o diversidad: zonas forestales de las Aguilillas, circuito de velocidad, cortijos, el olivar de la Tinaja, y finalmente la Sierra de Gíbalbín, principal referencia geográfica de la campiña norte jerezana.

#### CAP-2015, CA-9001, CAP-5021 Y CAP-5022. Itinerario de Guadalete

Compone un itinerario específico a lo largo del río Guadalete, desde las marismas de la Bahía de Cádiz hasta el poblado de Malarromaque. A lo largo de su trazado es posible reconocer sus paisajes y elementos más emblemáticos: marismas y caños, meandros fluviales, riberas arboladas, valores histórico-culturales (cortijos, ermitas, monasterio de la Cartuja, etc), humedales (Las Quinientas), escarpes fluviales, el parque forestal de la Saura, barriadas rurales y núcleos de colonización. Su interés paisajístico se ve reforzado

por la localización de algunos tramos en las cornisas de los escarpes fluviales que jalonan el valle, y en consecuencia, por el potencia del vistas que desarrolla en dichos sectores.

#### A-2003

Constituye un recorrido a través de campiñas y vegas que permite el reconocimiento de una amplia gama de espacios: barriadas rurales (Lomopardo y Las Guareñas), poblados de colonización (La Barca de la Florida), hitos patrimoniales (cortijos, puentes, etc), riberas arboladas, barrancos, dehesas y enclaves forestales.

#### A-2304 Itinerario de los Montes Propios

Es un recorrido indispensable a través de los paisajes con mayor valor ambiental y paisajístico del término municipal, que incluye áreas acondicionadas para el consumo del paisaje, y puede relacionarse con las actividades turísticas del Parque Natural.

### c.11 Vías pecuarias.

Son elementos, que por su carácter público y extenso recorrido en el término, ofrecen amplias posibilidades de intervención sobre el paisaje, limitadas parcialmente por su ocupación o falta de traza definida. Entre las múltiples funciones paisajísticas que cumplen o son susceptibles de cumplir destacan:

- Su función en la accesibilidad a los paisajes y en la lectura e interpretación del territorio, similar al que desempeñan las carreteras y el resto de vías de comunicación.
- Su propia entidad como hitos de diversidad. La presencia de lindes y formaciones forestales en sus límites introduce en muchas ocasiones, especialmente en las campiñas agrícolas más deficitarias en hechos diferenciales, rasgos de naturalidad que les confieren mayor personalidad.
- Su función añadida en la conexión de espacios singulares o de interés paisajístico (enclaves forestales, riberas, dehesas, etc) y su papel como elementos canalizadores de las relaciones entre ecosistemas y hábitats naturales.
- Su función dentro de la red de hitos panorámicos. En su recorrido transcurren por lugares altos que ofrecen vistas panorámicas de su entorno, y son por tanto susceptibles de actuar como miradores acondicionados para el consumo del paisaje.

El tratamiento paisajístico de las vías pecuarias en la ordenación urbanística debe estar por tanto orientado a promover dichas funciones, o al menos, garantizar su disponibilidad para actuaciones futuras. Su capacidad de estructuración territorial depende de una serie de factores:

- Su relación con el resto de vías de comunicación y elementos básicos en la ordenación del municipio, en particular el río Guadalete.
- La amplitud y valor de los paisajes que recorren, así como sus interrelaciones con sus hitos y singularidades más destacadas (riberas, escarpes fluviales, recursos etnográficos, lagunas, etc).
- Su estado, transitabilidad y continuidad.

- Su potencial de vistas y accesibilidad a lugares altos e hitos panorámicos.

Atendiendo a dichos factores se señalan a continuación las vías pecuarias y ejes con mayor capacidad de estructuración territorial y mayores funciones paisajísticas:

#### Eje Guadalete – San Cristóbal-Balbaína

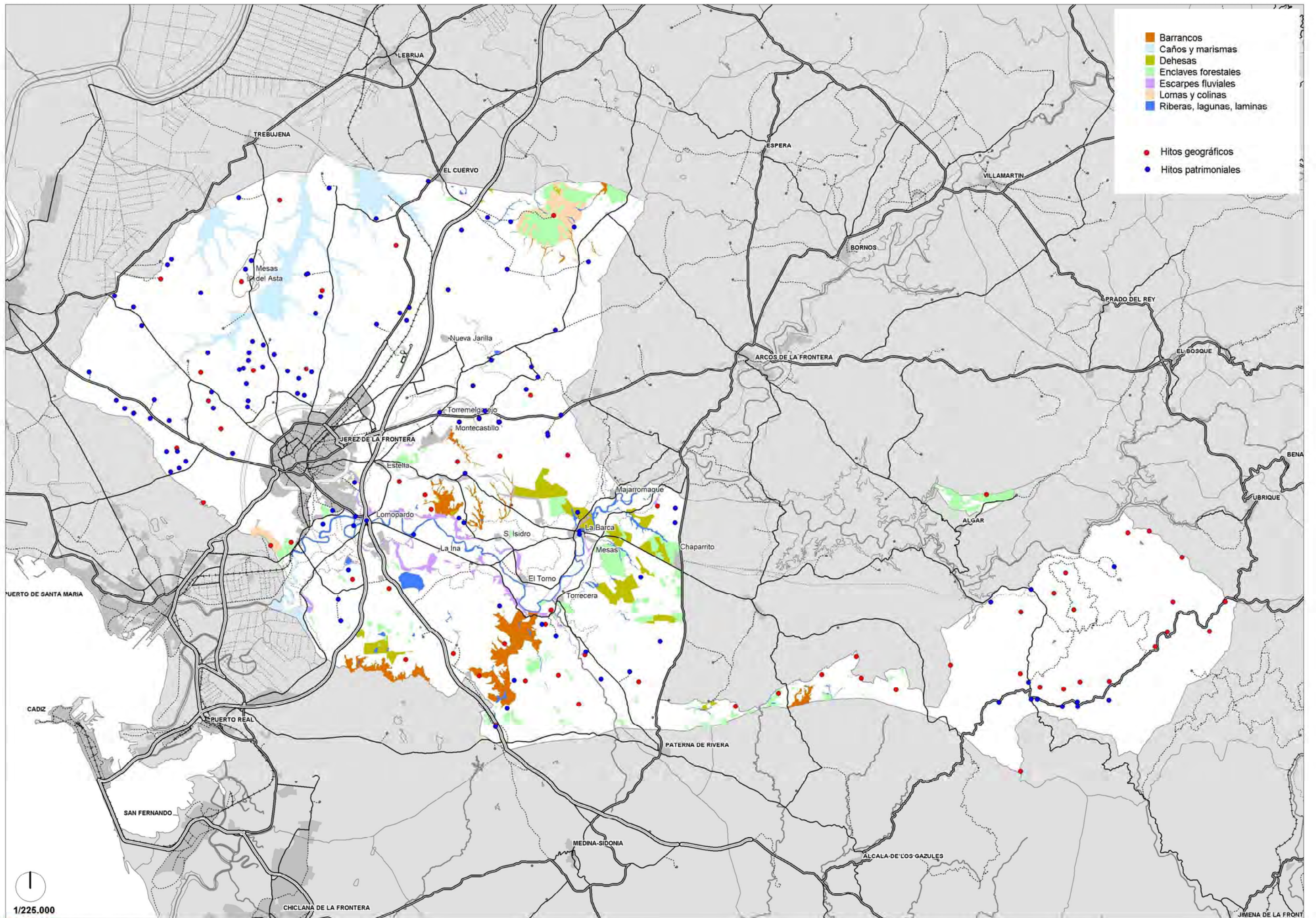
- Cañada del Carrillo.
- Vereda de la Sierra de San Cristóbal.
- Cañada de Huertas.

#### Eje Viñedo – Marismas de Tabajete – Mesas de Asta – Marismas de Rajoldabas

- Cañada del Amarguillo.
- Cañada de María Hernández, Maricuerda y Tabajete.
- Cañada Real Ancha o de Janina.
- Cañada de Juana de Bargas.

#### Eje Norte – Sur

- Cañada de Puerto Real a Paterna.
- Cañada de Lomopardo o de Medina.
- Cañada de León o de Cuerpo de Hombre.
- Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos.
- Cañada del Vico o de las Mesas.



- Barrancos
- Caños y marismas
- Dehesas
- Enclaves forestales
- Escarpes fluviales
- Lomas y colinas
- Riberas, lagunas, laminas
  
- Hitos geográficos
- Hitos patrimoniales

1/225.000



### 2.1.6 ANÁLISIS DE ÁMBITOS URBANOS.

En el contexto de la Información Urbanística, este bloque temático representa el proceso lógico de evaluación que media entre la información básica y la información necesaria para la planificación de los usos y actividades. Este procedimiento conlleva una interpretación biofísica de los reconocimientos básicos, en orden a pronosticar la capacidad de uso de las unidades territoriales.

El pronóstico de la capacidad de uso se entiende como un atributo multifactorial donde se consideran tanto las potencialidades como las limitaciones. El resultado obtenido es el fruto de una evaluación integrada que fusiona los aspectos biofísicos del medio natural con los territoriales y los factores socioeconómicos.

Este proceso de Evaluación Ambiental se presenta como un procedimiento integrado y continuo con el de la propia planificación, con el propósito de hacer coherente el proceso de toma de decisiones estratégicas y orientarlo en la línea de la sostenibilidad.

Este proceso de “evaluación” queda, en cierta medida inconcluso, a la espera de introducir la visión de los ámbitos de estudio vistos desde la ciudad y sus necesidades, por tanto el proceso debiera ser reiterativo y retroactivo, responder ante la definición de alternativas, señalar e identificar los efectos medioambientales, las vías de desarrollo de la mitigación de los efectos, así como las medidas para revisar las propuestas del plan a la luz de efectos medioambientales.

El proceso de evaluación de la capacidad de acogida debe garantizar, en definitiva, que en la elección entre las distintas alternativas, ha prevalecido la propuesta que presenta la máxima coherencia con los objetivos del Plan y el mínimo impacto sobre los recursos naturales.

#### a) Las ampliaciones de la cabecera municipal

##### a.1. Pinosolete.

###### Valores naturales y paisajísticos.

- Cauce y riberas del río Guadalete, ecosistema fluvial de interés y referencia del paisaje.
- Vega de regadío y cortijo Río Viejo, paisaje característico e hito singular, respectivamente.
- Arboledas de La Granja – Santa Teresa, formación forestal interés (rareza y singularidad).
- Terrenos de gran proyección pública e imagen de la ciudad hacia el sur. Hijuela de Pinosolete, itinerario con interés panorámico. Lomas altas de Pinosolete con gran potencialidad panorámica.

###### Condicionantes.

- Riesgo de inundación la Vega de Río Viejo.
- Deficiencia de drenaje en los suelos comprendidos entre la carretera de la Cartuja y el canal de la zona regable.

- Ampliación prevista del parque La Granja – Santa Teresa hacia la hijuela de Pino Solete.
- Problemas ambientales (olor y molestias) derivadas de la proximidad a la EDAR de Jerez.
- Nuevo acceso ferroviaria a la ciudad por el sur. Existencia de solares degradados.

###### Criterios.

- Protección de las riberas, vega regable y arboleda de Santa Teresa – La Granja.
- Suelos con gran proyección pública, así como con vocación y aptitud como Espacios Libres, coincidiendo con los terrenos comprendidos entre el Polígono Industrial, la vega regable, y las hijuelas de Pinosolete y La Granja.
- Cierre sur de la ciudad y vinculación con el futuro Sistema de Espacios Libres Metropolitanos. Buena capacidad de acogida del uso público, equipamientos y usos singulares que mejoren la imagen de la ciudad y aprovechen la potencialidad de vistas hacia el Guadalete.

#### a.2. Ronda Este-Montealegre.

###### Valores naturales y paisajísticos.

- Cauce y riberas del río Guadalete, ecosistema fluvial de interés y referencias paisajísticas.
- Vega de regadío y cortijo de la Isleta, paisaje característico e hito singular.
- Interés paisajístico y gran proyección pública hacia la AP-4 de los escarpes de Lomopardo y La Cartuja.
- Interés panorámico de la cornisa o perfil superior del escarpe topográfico de Lomopardo.
- Presencia de fauna de interés especial (camaleón común) en suelo urbano y periurbano.
- Hábitat de interés para el cernícalo primilla.
- Monasterio de la Cartuja, BIC e hito cultural y referencia básica del paisaje de Jerez.

###### Condicionantes.

- Riesgo de inundación en la Vega de la Isleta y del arroyo Salado.
- Limitaciones derivadas de la pendiente en el escarpe topográfico.
- Infraestructuras de la zona regable del Guadalquivir – Guadalete por el escarpe de Lomopardo.

###### Criterios.

- Protección de las riberas del Guadalete, las vegas regables del Guadalete y Salado, y escarpe topográfico comprendido entre Los Albarizones y el arroyo la Canaleja, pasando por el Monasterios de la Cartuja.

- Cierre sureste de la ciudad y vinculación con el futuro Sistema de Espacios Libres Metropolitanos. Buena capacidad de acogida del uso público, equipamientos y usos singulares que mejoren la imagen de la ciudad y aprovechen la potencialidad de vistas hacia el Guadalete.
- Protección de vistas de la cuenca visual del Monasterio de la Cartuja.
- Protección paisajística del perfil superior del escarpe de Lomopardo, en una faja de 100 m de anchura mínima colindante con el límite de la “Cornisa de Lomopardo”, y ampliándose a 300 m para abarcar a los cerros próximos.
- Tratamiento urbanístico singular del borde urbano colindante con la faja de protección paisajística citada. Consideración de borde definitivo de la ciudad y con notable proyección sobre futuras zonas de interés público.
- Adopción de modelos urbanísticos y soluciones técnicas adecuadas para garantizar la infiltración del agua en el acuífero en las zonas de futura extensión urbana.

### a.3. Albadalejo-Caulina.

#### Valores naturales y paisajísticos.

- Arboleda adulta y singular en líneas y manchas en Albadalejo.
- Paisaje rural característico en Albadalejo.

#### Condicionantes.

- Drenaje deficiente y riesgos de encharcamiento entre la cañada de Albadalejo y la Autopista.
- Riesgo de inundación asociado al colector de drenaje principal de Caulina. Problemas de obstaculización al drenaje en avenidas por parte de infraestructuras lineales.
- Presencia de actividades nocivas e insalubres (vaquerías) en Caulina.

#### Criterios.

- Tratamiento paisajístico del borde urbano hacia la AP-4.
- Tratamiento paisajístico del acceso Este a la ciudad.
- Potenciación de las márgenes del colector de drenaje transversal (arroyo) como eje estructurante del ámbito. Naturalización del cauce del arroyo, fomento de las potencialidades naturalísticas de riberas y márgenes y destino preferente a espacios libres.
- Adopción de modelos de urbanización compatibles con la recarga del acuífero por infiltración del agua de lluvia.

### a.4. Nordeste.

#### Valores naturales y paisajísticos.

- Sin valores significativos.

#### Condicionantes.

- Sin condicionantes relevantes.
- Plataforma de la línea FF.CC. Jerez – Almargen atraviesa el ámbito en diagonal.
- Ciertos riesgos de inundación asociados al colector de drenaje principal de Caulina. Problemas de obstaculización al drenaje en avenidas por parte de infraestructuras lineales.

#### Criterios.

- Potenciación de las márgenes del colector de drenaje transversal (arroyo) como eje estructurante del ámbito. Naturalización del cauce del arroyo, fomento de las funciones propias de las riberas y márgenes y destinación preferente a espacios libres.
- Potenciación del trazado de FF.CC. Jerez – Almargen como eje estructurante y pieza básica del sistema de espacios libres.
- Adopción de modelos de urbanización compatibles con la recarga del acuífero por infiltración del agua de lluvia.

### a.5. Ctra. De Morabita-Trebujena.

#### Valores naturales y paisajísticos.

- Paisaje característico de campiña cerealista, sin singularidades o elementos de diversidad.
- Interés panorámico de algunos lugares altos del borde urbano.
- Hábitat de interés para el cernícalo primilla.

#### Condicionantes.

- Cuenca vertiente del arroyo de la Cañada de Guadabajaque. Arroyo que presenta problemas de inundación en el tramo fluvial precedente a la ciudad y la travesía urbana tampoco está exenta de problemas relacionados con el drenaje.
- Condicionantes visuales y paisajísticos. El borde urbano actual, en su mayoría perfilado por traseras industriales y bodegas, realizará la función de fachada norte e imagen de la ciudad para la nueva Ronda Oeste, la cual abrirá un recorrido con elevados índices de consumo visual, asimismo la remodelación de los accesos a la ciudad desde el Norte obligarán a definir nuevas puertas de la ciudad.
- Interrelaciones visuales dominadas por Jerez y sus laderas sobre la Nueva Ronda que discurre por zonas más bajas topográficamente. Las perspectivas desde la Ronda favorecen el efecto de dominancia en la escena de los volúmenes edificatorios situados en zonas altas.
- Mediocre aptitud geotécnica de los suelos para las explanaciones y rellenos, en particular en vaguadas y faja más próxima a la nueva ronda.
- Pendientes del orden del 10 – 15% en la faja periférica al borde urbano.
- Vertiente inclinada hacia el norte. Saneamiento y pluviales con compleja conexión a las infraestructuras existentes.

### **Criterios.**

- Diseño de la red de pluviales y del drenaje de la superficie urbanizable con el objeto de no potenciar las escorrentías hacia la red hidrológica y los problemas de inundación en la cañada de Guadabajaque.
- Definir criterios paisajísticos y de integración para la ordenación del espacio en una fase posterior, una vez planteadas las alternativas urbanísticas más convenientes para posibilitar la cohesión y funcionalidad urbana entre las posibles extensiones, la periferia industrial y el corazón residencial de la ciudad.

### **a.6. Oeste-Ctra. Sanlúcar de Barrameda.**

#### **Valores naturales y paisajísticos.**

- Paisaje característico de campiña cerealista, sin singularidades o elementos de diversidad.
- Interés panorámico de algunos otros campiñeses.
- Potencialidad ambiental de la Cañada de Guadabajaque.

#### **Condicionantes.**

- Cañada de Guadabajaque: amplia vaguada (aproximadamente 200 m) con riesgo de inundación y elevada susceptibilidad al encharcamiento superficial y edáfico.
- Suelos de la Cañada con aptitud geotécnica muy deficiente. Encharcamiento, hidromorfía, expansividad de las arcillas, suelos con elevado contenido en materia orgánica, depósitos superficiales de vertidos y escombros, etc. definen un área problemática.
- Pendientes medias del 8 – 10% y algunos sectores con pendientes del orden del 15% en las Veinticinco, cerro del Burro, etc.
- Ciertas interrelaciones visuales y paisajísticas, todavía inciertas, entre el borde urbano actual, bastante degradado y perfilado por traseras industriales y bodegas, y la nueva Ronda Oeste (en construcción).

### **Criterios.**

- Diseño de la red de pluviales y del drenaje de la superficie urbanizable con el objeto de no potenciar las escorrentías hacia la red hidrológica y los problemas de inundación en la cañada de Guadabajaque.
- Solución del drenaje de la cañada de Guadabajaque. Consideración de su potencialidad como corredor verde, bajo una propuesta que promueva acciones de naturalización de cauces y riberas y de recreación de ambientes forestales y espacios libres.
- Definir criterios paisajísticos y de integración para la ordenación del espacio en una fase posterior, una vez planteados tanto el modelo de crecimiento urbano como las alternativas urbanísticas más convenientes para posibilitar la cohesión y funcionalidad urbana entre las posibles extensiones, la periferia industrial y la trama urbana.

### **a.7. Torrox-Carrillo.**

#### **Valores naturales y paisajísticos.**

- La línea divisoria Loma de Toruño (Norte) – Parpalana (Sur) define el horizonte visual del sur de la ciudad. Interés panorámico de sus zonas altas.
- La ladera de la divisoria orientada hacia el polígono industrial El Portal, integra terrenos con pendiente abrupta y de aptitud y vocación forestal.
- Paisaje característico del viñedo, con algunos elementos singulares de la arquitectura tradicional. Paisaje forestal de interés en torno al cerro de la Cebolla y sus instalaciones militares.

#### **Condicionantes.**

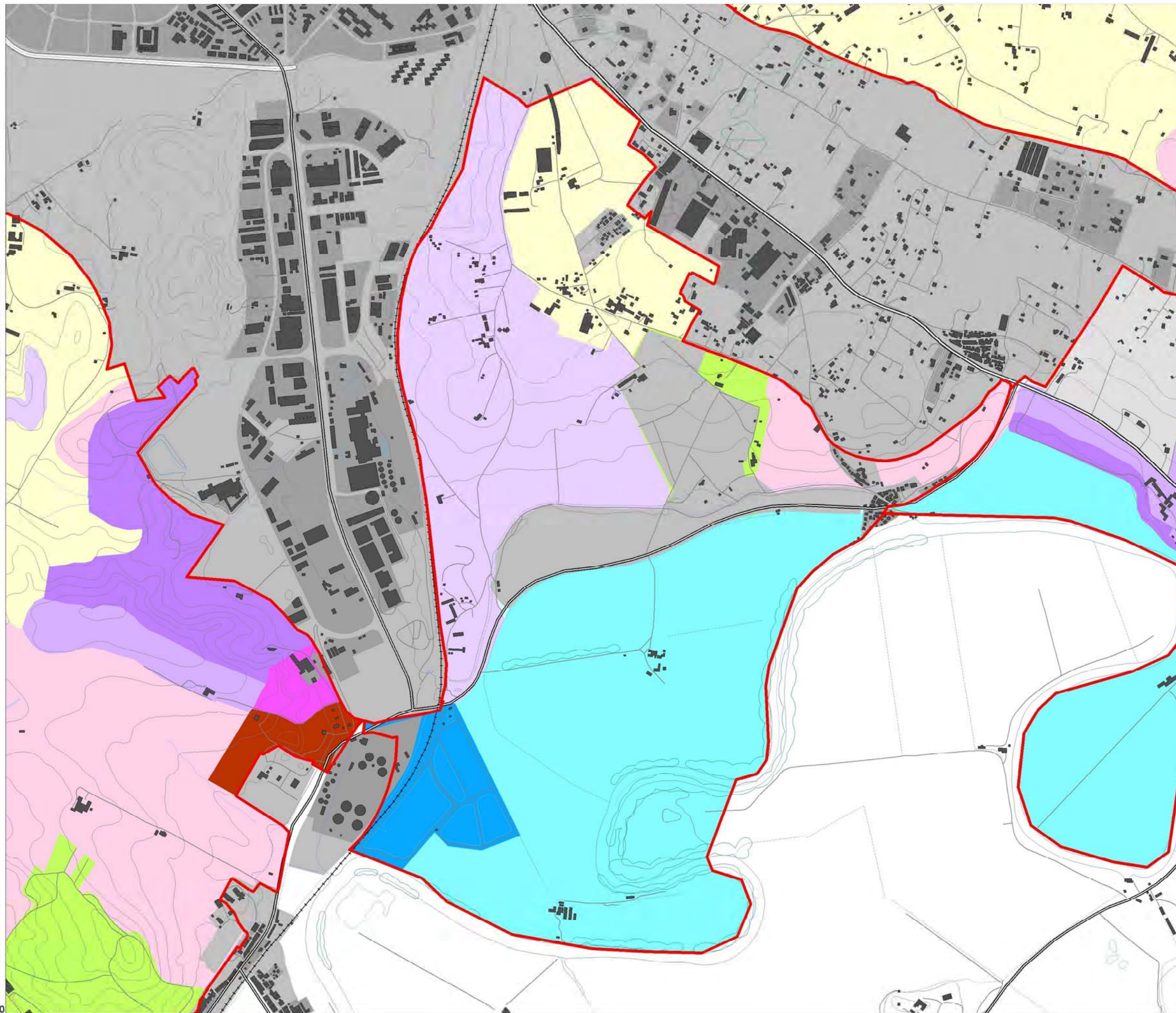
- Topografía movida con una pendiente media del orden del 10%.
- Elevada fragilidad paisajística del horizonte visual Loma de Toruño – Parpalana.
- Importantes desniveles (40 – 70 m) y elevada pendiente (20-40 m) en la ladera orientada hacia el Polígono el Portal.
- Uso extractivo tradicional en las laderas y de almacenamiento de desechos en la zona de más al sur. Terrenos con comportamiento geotécnica incierto.
- Elevado riesgo de inundación en las márgenes de la Cañada de Carrillo.
- Aptitud geotécnica desfavorable en los terrenos bajos colindantes con la laguna de Torrox.

### **Criterios.**

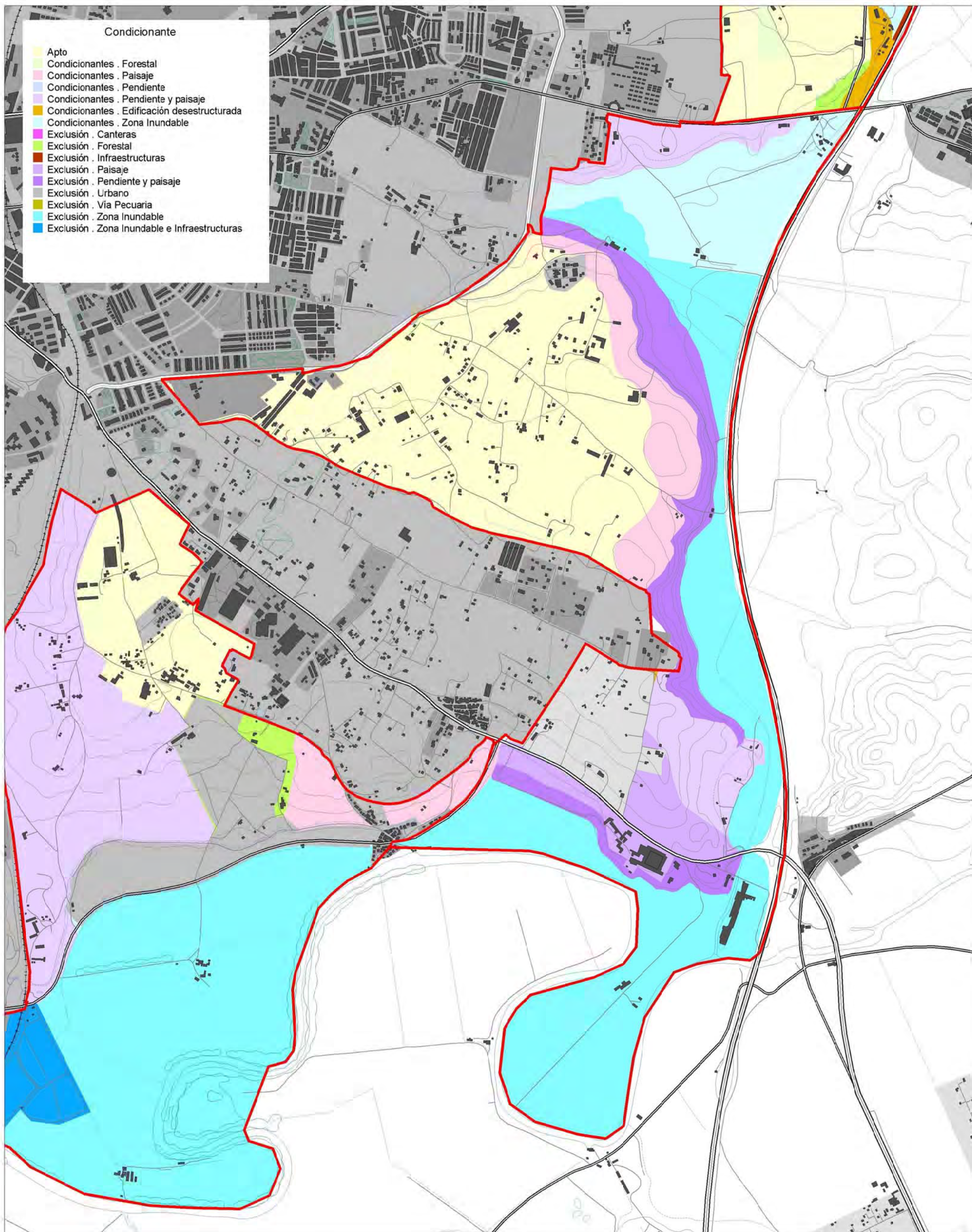
- Consideración de la divisoria Loma de Toruño – Parpalana y su ladera oriental como zona de Interés Paisajístico. Son suelos con buena predisposición para constituir espacios libres. Lugares con potencialidad paisajística sobre la ciudad.
- Consideración del viñedo como paisaje emblemático más próximo a la ciudad y por tanto con gran peso para mantener y conformar un tránsito campo - ciudad característico.
- Protección forestal de los terrenos militares del entorno del cerro de la Cebolla.
- Asignación de usos a los terrenos cesantes de las actividades extractivas del PI El Portal.

Condicionante

- Apto
- Condicionantes . Forestal
- Condicionantes . Paisaje
- Condicionantes . Pendiente
- Condicionantes . Pendiente y paisaje
- Condicionantes . Edificación desestructurada
- Condicionantes . Zona Inundable
- Exclusión . Canteras
- Exclusión . Forestal
- Exclusión . Infraestructuras
- Exclusión . Paisaje
- Exclusión . Pendiente y paisaje
- Exclusión . Urbano
- Exclusión . Vía Pecuaria
- Exclusión . Zona Inundable
- Exclusión . Zona Inundable e Infraestructuras

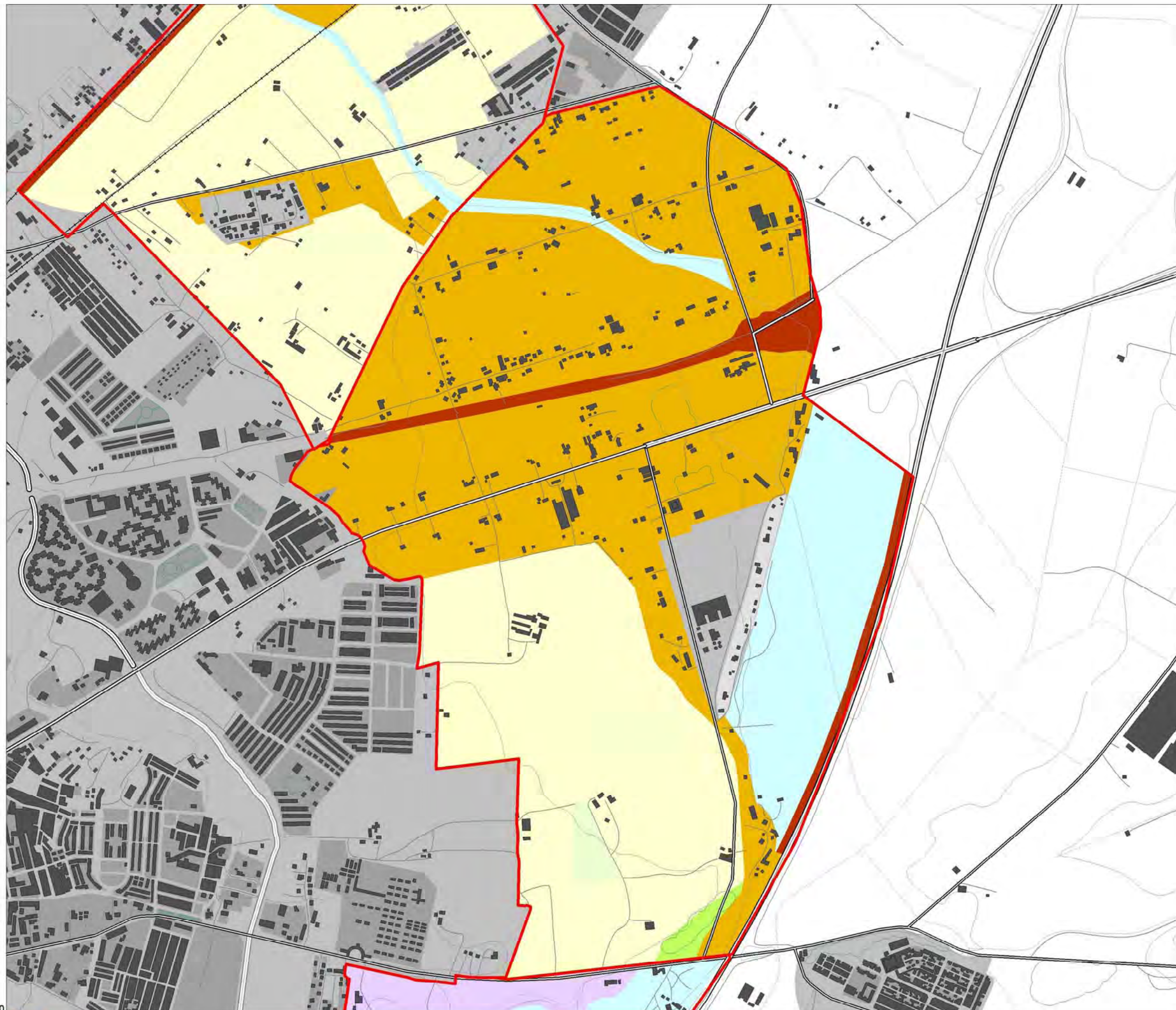


1/15.000



- Condicionante
- Apto
  - Condicionantes . Forestal
  - Condicionantes . Paisaje
  - Condicionantes . Pendiente
  - Condicionantes . Pendiente y paisaje
  - Condicionantes . Edificación desestructurada
  - Condicionantes . Zona Inundable
  - Exclusión . Canteras
  - Exclusión . Forestal
  - Exclusión . Infraestructuras
  - Exclusión . Paisaje
  - Exclusión . Pendiente y paisaje
  - Exclusión . Urbano
  - Exclusión . Via Pecuaria
  - Exclusión . Zona Inundable
  - Exclusión . Zona Inundable e Infraestructuras

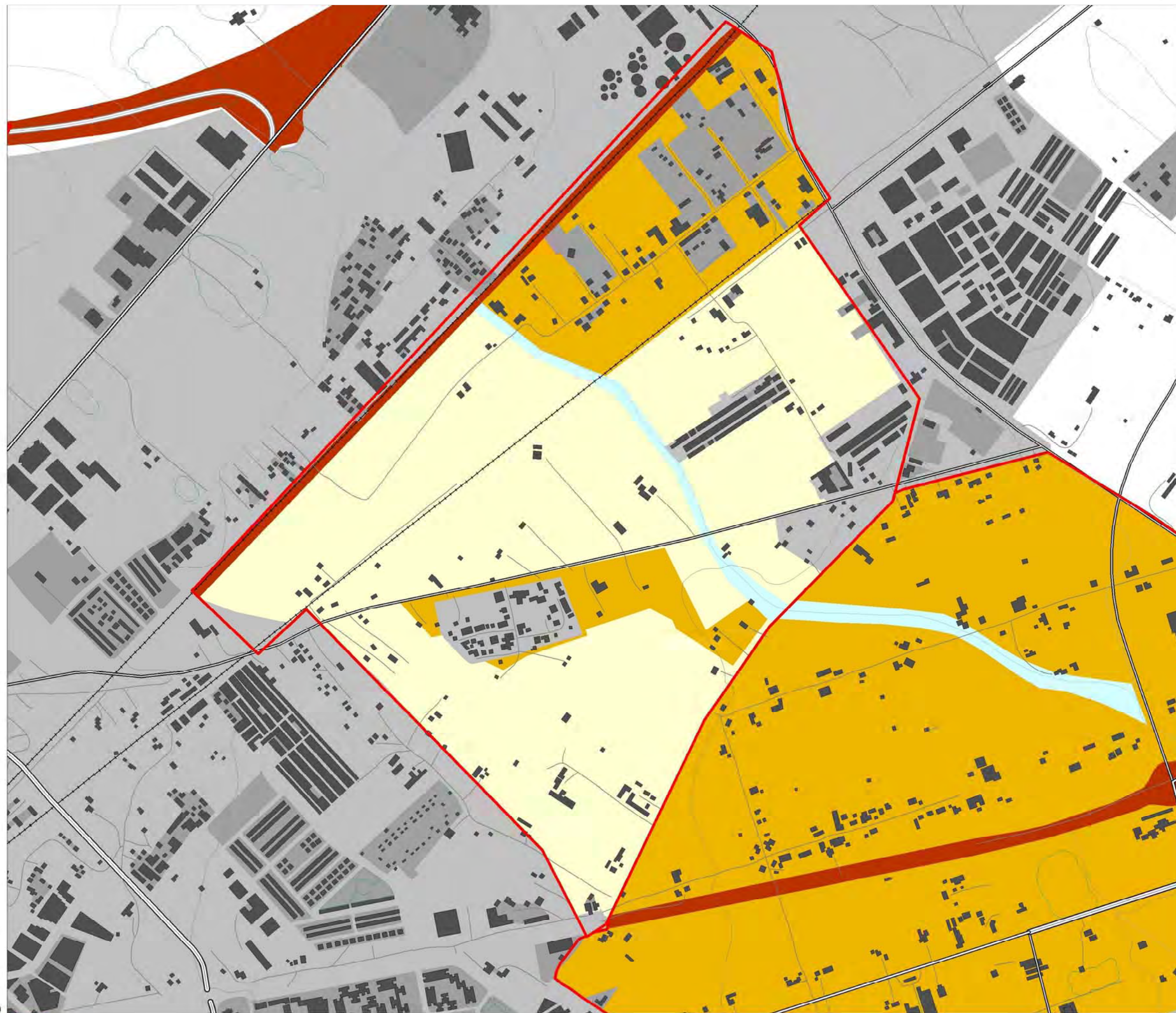
1/17.000



Condicionante

- Apto
- Condicionantes . Forestal
- Condicionantes . Paisaje
- Condicionantes . Pendiente
- Condicionantes . Pendiente y paisaje
- Condicionantes . Edificación desestructurada
- Condicionantes . Zona Inundable
- Exclusión . Canteras
- Exclusión . Forestal
- Exclusión . Infraestructuras
- Exclusión . Paisaje
- Exclusión . Pendiente y paisaje
- Exclusión . Urbano
- Exclusión . Vía Pecuaria
- Exclusión . Zona Inundable
- Exclusión . Zona Inundable e Infraestructuras

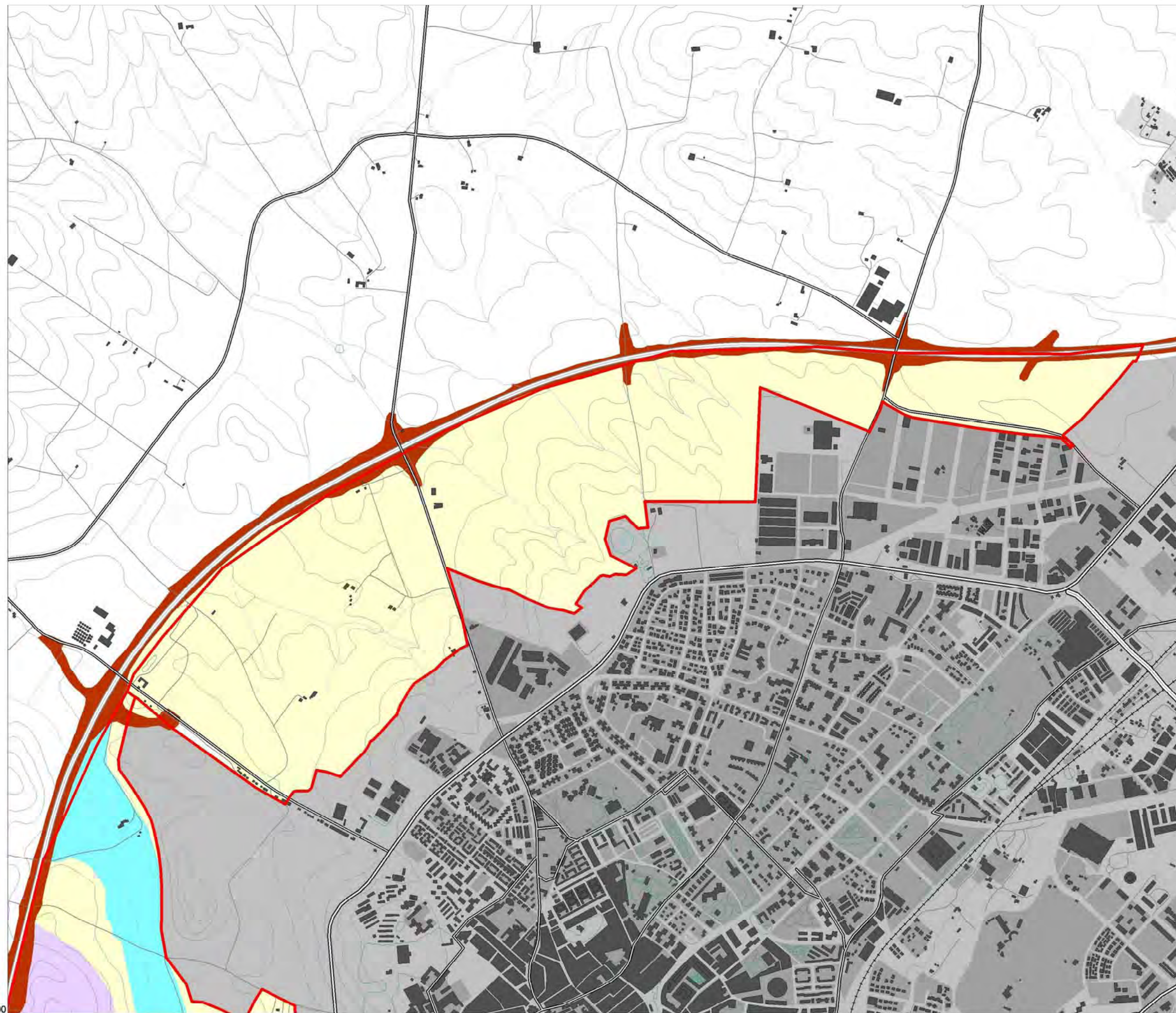
1/12.000



Condicionante

- Apto
- Condicionantes . Forestal
- Condicionantes . Paisaje
- Condicionantes . Pendiente
- Condicionantes . Pendiente y paisaje
- Condicionantes . Edificación desestructurada
- Condicionantes . Zona Inundable
- Exclusión . Canteras
- Exclusión . Forestal
- Exclusión . Infraestructuras
- Exclusión . Paisaje
- Exclusión . Pendiente y paisaje
- Exclusión . Urbano
- Exclusión . Vía Pecuaria
- Exclusión . Zona Inundable
- Exclusión . Zona Inundable e Infraestructuras

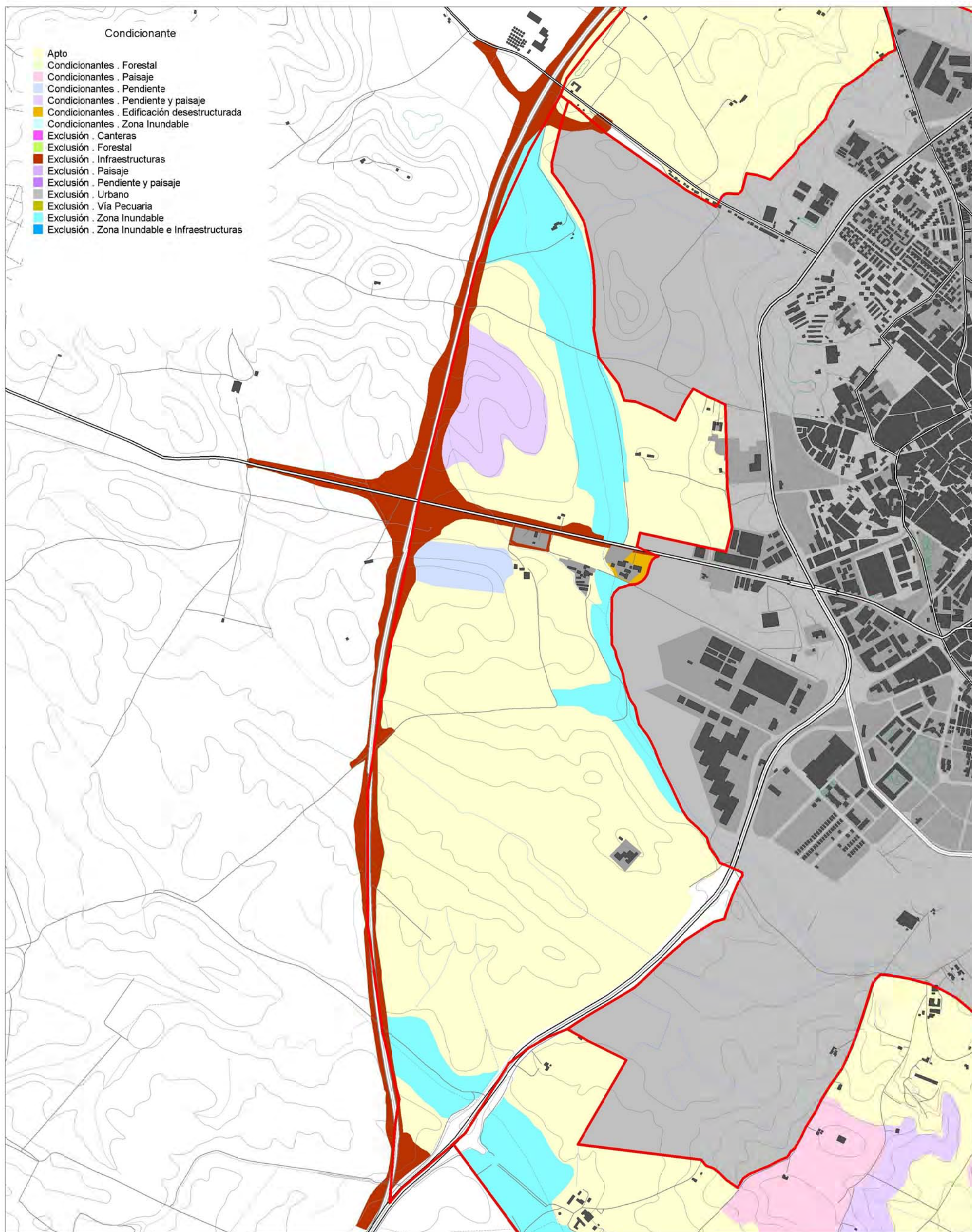
1/9.000



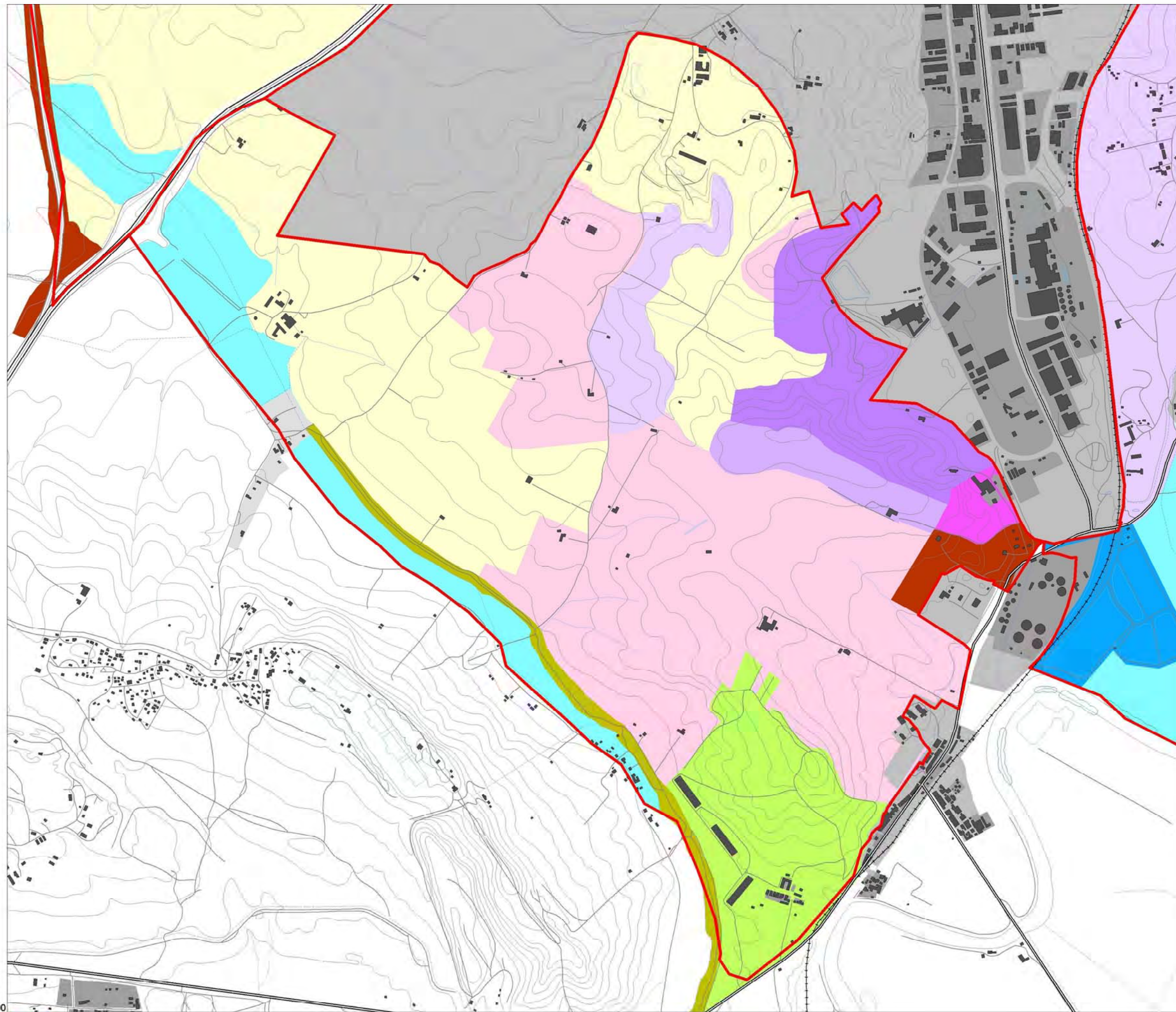
- Condicionante
- Apto
  - Condicionantes . Forestal
  - Condicionantes . Paisaje
  - Condicionantes . Pendiente
  - Condicionantes . Pendiente y paisaje
  - Condicionantes . Edificación desestructurada
  - Condicionantes . Zona Inundable
  - Exclusión . Canteras
  - Exclusión . Forestal
  - Exclusión . Infraestructuras
  - Exclusión . Paisaje
  - Exclusión . Pendiente y paisaje
  - Exclusión . Urbano
  - Exclusión . Vía Pecuaria
  - Exclusión . Zona Inundable
  - Exclusión . Zona Inundable e Infraestructuras

1/18.000





1/17.000



Condicionante

- Apto
- Condicionantes . Forestal
- Condicionantes . Paisaje
- Condicionantes . Pendiente
- Condicionantes . Pendiente y paisaje
- Condicionantes . Edificación desestructurada
- Condicionantes . Zona Inundable
- Exclusión . Canteras
- Exclusión . Forestal
- Exclusión . Infraestructuras
- Exclusión . Paisaje
- Exclusión . Pendiente y paisaje
- Exclusión . Urbano
- Exclusión . Vía Pecuaria
- Exclusión . Zona Inundable
- Exclusión . Zona Inundable e Infraestructuras

1/15.000

## b) Entidades de Población.

El objetivo del presente apartado es diagnosticar la capacidad de acogida de usos urbanos en el entorno de las Entidades de Población. Los parámetros empleados integran aspectos relacionados con su situación, su encaje en el paisaje y su relación con los hitos destacados, los factores asociados a sus riesgos naturales y los elementos más relevantes del medio natural.

En primera instancia pretende caracterizar y determinar los sectores más propicios para la extensión urbana, así como las limitaciones físicas, bióticas y paisajísticas más relevantes. En segundo lugar trata de identificar los principales recursos y potencialidades naturales. Por último tiene la intención de inspirar criterios técnicos de intervención en las proximidades de los núcleos urbanos.

El análisis de las Entidades de Jerez de la Frontera ha dado como resultado la clasificación de las mismas en seis grupos, cada uno de los cuales comparte características que permiten un tratamiento similar y diferenciado al del resto.

- Núcleos en el Guadalete.
  - Ribereños del Guadalete (Majarromaque, La Barca de la Florida incluyendo Mesas del Corral, Torrecera y El Torno).
  - En la base de escarpes fluviales (Lomopardo y La Ina).
  - En ladera y cornisa de la Zona Regable (Estella del Marqués y Torremelgarejo).
  - En llanura aluvial (San Isidro del Guadalete y Nueva Jarilla).
- Núcleos en plataforma sobre la campiña (Mesas de Asta).
- Núcleos en ámbitos forestales (El Chaparrito).

### b.1. Núcleos del Guadalete.

#### o Núcleos Ribereños.

##### Entidades.

La Barca de la Florida (incluyendo Mesas del Corral), El Torno, Torrecera y Majarromaque.

##### Caracterización.

Son núcleos localizados en terrenos no inundables del tramo medio de la Zona Regable del Guadalete, a orillas del río o a escasa distancia de sus márgenes fluviales (menos de 200 m). Presentan estructuras urbanas regulares u ortogonales propias de los poblados de colonización agraria, algunas perfectamente conservadas (Torrecera) y otras que coexisten con morfologías más asociadas a las barriadas rurales (Mesas del Corral).

## Factores generales condicionantes al crecimiento.

- Riesgos de inundación en cauces y llanuras inundables.
- Limitaciones por pendiente, paisaje y/o vegetación en los escarpes topográficos.
- Condicionantes por vegetación en zonas forestales.
- Condicionantes paisajísticos en las campiñas (parajes sobreelevados en relación con el emplazamiento de los núcleos urbanos).
- Condicionantes territoriales, casi siempre de carácter infraestructural.

## Factores locales condicionantes al crecimiento.

- Presencia de áreas rururbanas en el entorno de los pueblos (La Barca de la Florida).

## Capacidad de acogida.

La capacidad de acogida está, en primer lugar, en función del riesgo de inundación en las llanuras del Guadalete (y en menor medida del Salado de Paterna) y por el valor y papel desempeñado por las riberas fluviales, principal activo ambiental y paisajístico de sus entornos. En segundo término está condicionada por la presencia de escarpes topográficos, cuya función como elemento de diversificación en las formas del paisaje, vocación forestal, susceptibilidad a la erosión y pendiente acusada, hacen recomendable su protección, o al menos su intervención bajo criterios de máxima integración. Otros factores destacables son las formaciones forestales (manchas aisladas y/o en masas regulares) y las infraestructuras de riego y carreteras, hasta ahora límites netos de las tramas urbanas.

Las zonas más aptas para el crecimiento urbano coinciden en los terrenos no inundables de la Zona Regable, siempre dentro de la misma margen que ocupa el núcleo. Las campiñas aledañas presentan interés panorámico dada su situación sobreelevada en relación con los pueblos.

#### o Núcleos en la base de escarpes fluviales

##### Entidades.

Lomopardo y La Ina.

##### Caracterización.

Localizadas en el borde entre la Zona Regable y la campiña están caracterizadas por su relación directa con las transiciones entre ambas unidades, las cuales se desarrollan mediante vertientes escarpadas (40% de pendiente media), caso de Lomopardo, o moderadas (15% de pendiente), caso de La Ina. Estos resaltes topográficos definen el fondo de sus tramas urbanas, compuestas por morfologías mixtas entre los poblados de colonización y las barriadas rurales.

#### **Factores generales condicionantes al crecimiento.**

- Riesgos hídricos en cauces y llanuras inundables.
- Limitaciones por pendiente paisaje en los escarpes fluviales.
- Condicionantes por vegetación en zonas forestales.
- Condicionantes paisajísticos en las campiñas (lugares altos en relación con el poblamiento).

#### **Factores locales condicionantes al crecimiento.**

- Condicionantes infraestructurales (Lomopardo).
- Presencia de áreas rururbanas o desestructuradas en el entorno de los pueblos (La Ina).

#### **Capacidad de acogida.**

La situación de los núcleos urbanos marca las limitaciones para la urbanización. La pendiente de los escarpes topográficos por un lado constituye el factor más limitante para el crecimiento, particularmente en el caso de Lomopardo, y por otro, define el fondo del escenario paisajístico de los pueblos, hecho que les confiere una función paisajística añadida que obliga a su consideración, aún cuando la inclinación de las laderas no sea un condicionante mayor (La Ina).

La inundabilidad supone la otra gran limitación frente a los usos urbanos. En el caso de Lomopardo es preciso destacar que la autopista A-4 y la variante de ésta con la A-381 define un límite infraestructural neto para su desarrollo urbanístico.

Los espacios más aptos para el crecimiento están integrados por los terrenos de regadío, no inundables, más próximos al emplazamiento de los núcleos: en el caso de La Ina los intersticios entre el conjunto urbano y las laderas que median entre la vega y las campiñas, donde ya existen zonas con usos residenciales en Suelo No Urbanizable; en el caso de Lomopardo, el eje de la carretera CAP-5021. Como zonas elevadas por encima de los pueblos, las coronaciones campiñesas se consideran como áreas con condicionantes paisajísticos, expuestas, y susceptibles de formalización como miradores e hitos panorámicos de uso público.

#### **o Núcleos en llanura aluvial**

##### **Entidades.**

San Isidro de Guadalete y Nueva Jarilla.

##### **Caracterización.**

Son conjuntos urbanos situados dentro de las Zonas Regables de Guadalquivir o del Guadalete, sin valores ambientales y estéticos reseñables, y emplazados sobre terrenos llanos o con pendientes muy suaves y regulares. Por su reducido tamaño y baja tendencia de crecimiento conservan tramas urbanas apoyadas en elementos ortogonales asociados a su origen de colonización agraria.

#### **Factores generales condicionantes al crecimiento.**

- Condicionantes infraestructurales asociados a las carreteras que dan acceso a los núcleos y articulan su disposición ortogonal característica.

#### **Factores locales condicionantes al crecimiento.**

- Condicionantes hídricos derivados de la situación contigua a cauces (San Isidro del Guadalete).
- Condicionantes hídricos asociados al drenaje deficiente del emplazamiento del pueblo (Nueva Jarilla).
- Condicionantes forestales ligados a la existencia de formaciones arboladas aisladas (San Isidro del Guadalete, a aproximadamente 330 m de distancia del núcleo urbano).

#### **Capacidad de acogida.**

Constituyen enclaves con escasas limitaciones ambientales en su entorno. Éstas se reducen a las carreteras de acceso, y a una serie de factores locales como los riesgos hídricos, todos ellos difusos o de baja peligrosidad, registrables en ambas localidades.

San Isidro del Guadalete linda en uno de sus bordes urbanos con el arroyo del Cuerpo-Hombre, el cual establece un límite claro al desarrollo urbanístico. Si bien dicho arroyo presenta un carácter torrencial ligado a la impermeabilidad del sustrato en cabecera, no representa en la actualidad ningún riesgo relevante para la población.

Nueva Jarilla se localiza en los terrenos más altos de la Zona Regable del Guadalete, un espacio caracterizado por un relieve prácticamente llano, y que por tanto, está sujeto por su drenaje deficiente a procesos de eventuales de anegamiento, en general de baja peligrosidad debido al reducido calado y escasa velocidad de flujo de la corriente de las crecidas. Se valora como un riesgo difuso fácilmente subsanable mediante la elevación de rasante en las zonas a urbanizar.

La mayor parte de las tierras colindantes a los núcleos de población resulta apta para los usos urbanos, siempre considerando los condicionantes antes descritos, además de la presencia, a cierta distancia, de formaciones arboladas que ejercen funciones de contraste en el contexto paisajístico homogéneo de las vegas regadas (San Isidro del Guadalete).

#### **o Núcleos en ladera y cornisa de la zona regable**

##### **Entidades.**

Estrella del Marqués y Torremelgarejo.

### **Caracterización.**

Estos núcleos comparten como rasgo común su emplazamiento en espacios de transición entre la Zona Regable de Guadalquivir y la campiña. Las tramas urbanas se extienden desde los regadíos de las tierras bajas hasta las coronaciones de los primeros relieves campiñeses, ocupando las suaves laderas (pendientes del 5% al 10%, y máximas del 15%) que median entre ambas. Responden a la tipología propia de la colonización agraria, si bien presentan crecimientos recientes que dan una mayor complejidad a su estructura original.

### **Factores generales condicionantes al crecimiento.**

- Condicionantes por vegetación en zonas forestales.
- Condicionantes físicos y/o de paisaje en las laderas con pendientes más acusadas.
- Condicionantes infraestructurales asociados a autopistas, carreteras y variantes.

### **Factores locales condicionantes al crecimiento.**

- Drenaje deficiente de las zonas bajas más próximas al pueblo (Estrella del Marqués).
- Riesgos hídricos en cauces y llanuras inundables (Estrella del Marqués).
- Presencia de áreas rururbanas o industriales desestructuradas en el entorno de los pueblos (Estrella del Marqués).

### **Capacidad de acogida.**

Las limitaciones frente a la implantación de usos urbanos son: la presencia de grandes infraestructuras, la autopista en el caso de Estrella del Marqués y el circuito de alta velocidad y la variante entre la A-382 y la CAP-4011 en el caso de Torremelgarejo; y la existencia de enclaves forestales en las periferias. Los riesgos hídricos, bien derivados de las avenidas o del drenaje deficiente del terreno, así como la presencia de áreas rururbanas y sectores industriales con bordes fuertemente desestructurados, imponen también condicionantes significativos para el desarrollo urbanístico en Estrella del Marqués. Los factores físicos y paisajísticos relacionados con la pendiente se presentan de forma local, aunque en ocasiones con gran intensidad, en las proximidades de Torremelgarejo. Dichos factores apenas resultan relevantes en el entorno de Estrella del Marqués, donde los desniveles más acusados alcanzan como máximo el 16%.

En Estrella del Marqués los espacios con mayor capacidad de acogida para usos urbanos se concentran: en la periferia urbana, a excepción de los suelos forestales e inundables; y en la zona regable (no inundable).

Las zonas más aptas para la urbanización en Torremelgarejo se sitúan a ambos márgenes de la carretera CAP-4011, al norte del núcleo de población. Los suelos más altos, si bien se catalogan como zonas aptas, pueden ser condicionados por la localización de infraestructuras de abastecimiento (depósitos de agua) o la

incidencia visual sobre de la Torre de Melgarejo, los cuales pueden limitar en parte sus usos específicos.

### **b.2. Núcleos en plataforma sobre la campiña**

#### **Entidades.**

Mesas de Asta.

#### **Caracterización.**

Mesas de Asta es una plataforma elevada que destaca en el marco de las marismas de Tabajete y las campiñas del norte de Jerez. El núcleo urbano se emplaza en su vertiente oriental, expuesta hacia las colas marismeñas, aprovechando un rellano donde la morfología plana y la presencia de recursos hídricos subterráneos ha permitido el desarrollo de huertas tradicionales.

#### **Factores condicionantes al crecimiento.**

- Condicionantes físicos y paisajísticos asociados a la pendiente de los escarpes topográficos.
- Condicionantes derivados de los procesos de transformación del medio rural y de la implantación de usos residenciales y marginales (áreas rururbanas) en huertas tradicionales.
- Condicionantes productivos y paisajísticos vinculados a los regadíos tradicionales.
- Condicionantes históricos y culturales.

#### **Capacidad de acogida.**

El factor determinante en la capacidad de acogida de usos urbanos es la pendiente. En relación a ésta y al paisaje es preciso diferenciar entre cuatro tipos de espacios:

- Las vertientes que median entre el rellano y las laderas bajas de la Mesa. Si bien la pendiente no es excesiva (entre el 15-20%), son espacios que por su elevada exposición visual e impronta en el paisaje resultan especialmente frágiles.
- El rellano intermedio. Terrenos más suaves y con mayor aptitud para la urbanización.
- Las laderas entre el rellano y la coronación de la Mesa. Presentan condicionantes relacionados con la pendiente (12% de media) y el paisaje (situación elevada sobre el núcleo), que requieren criterios específicos de integración para su urbanización.
- Los escarpes topográficos. Las pendientes más abruptas y acusadas constituyen limitaciones físicas que justifican su clasificación como zonas no aptas para el desarrollo urbanístico.

Otros factores a considerar en la capacidad de acogida es la presencia de huertas tradicionales, con interés productivo y paisajístico. Registran procesos de deterioro y desestructuración.

### **b.3. Núcleos en ámbitos forestales**

#### **Entidades.**

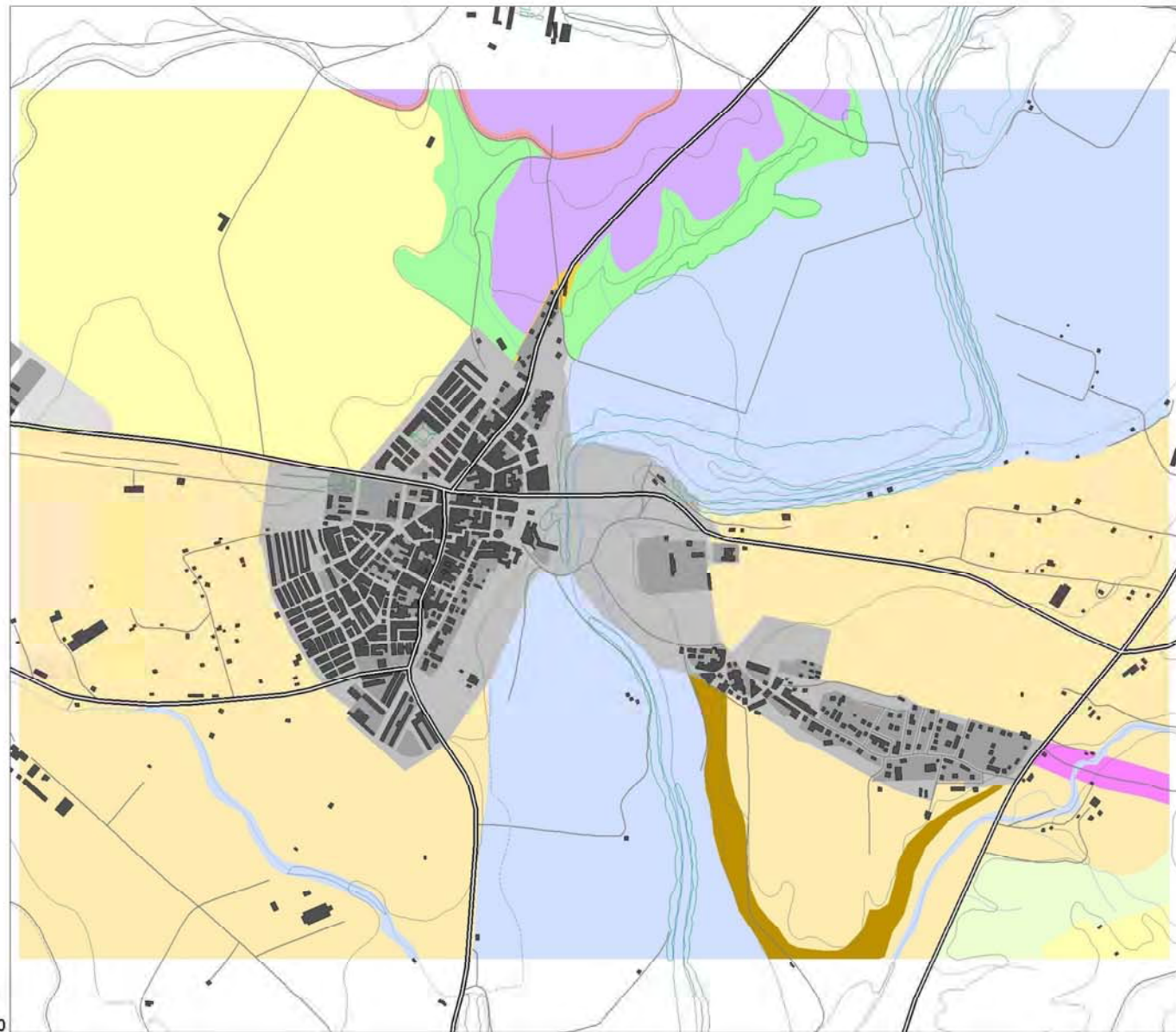
El Chaparrito.

#### **Caracterización y capacidad de acogida.**

La urbanización presenta una tipología de edificación aislada en parcela, dominada por la segunda residencia, y cerrada por límites que contactan: con sus bordes forestales o con las carreteras A-389 y A-2003.

El marco arbolado en el que se encuadra está compuesto por masas regulares de pino piñonero (*pinus pinea*) y constituye una limitación ambiental de primer orden para su expansión. Su proximidad a las viviendas introduce a su vez un factor añadido en lo referente al riesgo de incendios forestales, acentuado aún más por la ausencia de medidas (fajas, líneas o cortafuegos) destinadas a su protección.

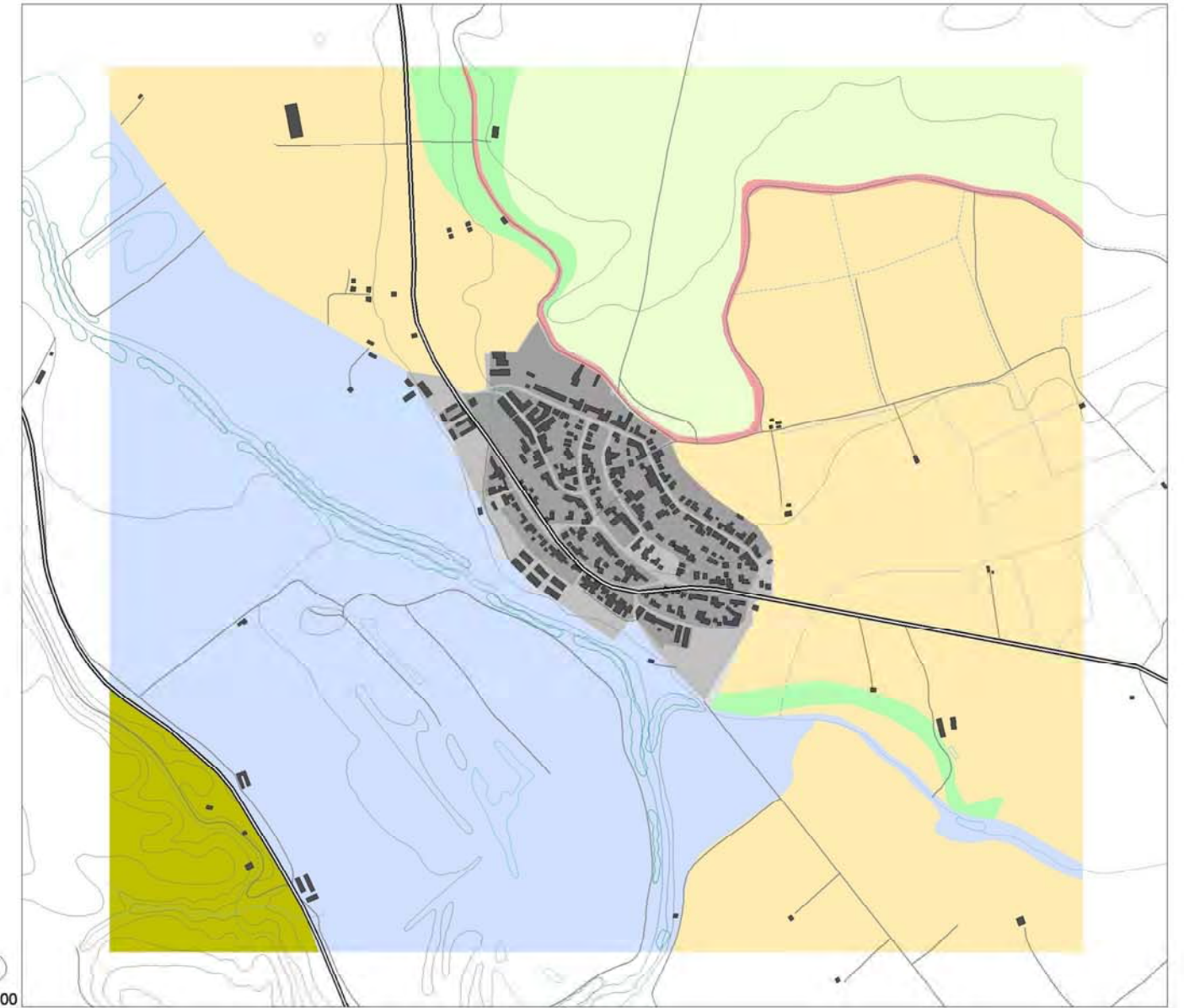
Por su propia morfología, cerrada en sí misma, y su carácter de segunda residencia no presenta expectativas de crecimiento. Su desarrollo en los últimos años, llevado a cabo mediante la apertura de nuevos viarios junto a la parcelación original, es consecuencia de la proliferación del fenómeno de loteado que supuso su origen, siempre en actuaciones independientes.



**LA BARCA DE LA FLORIDA Y MESAS DEL CORRAL**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

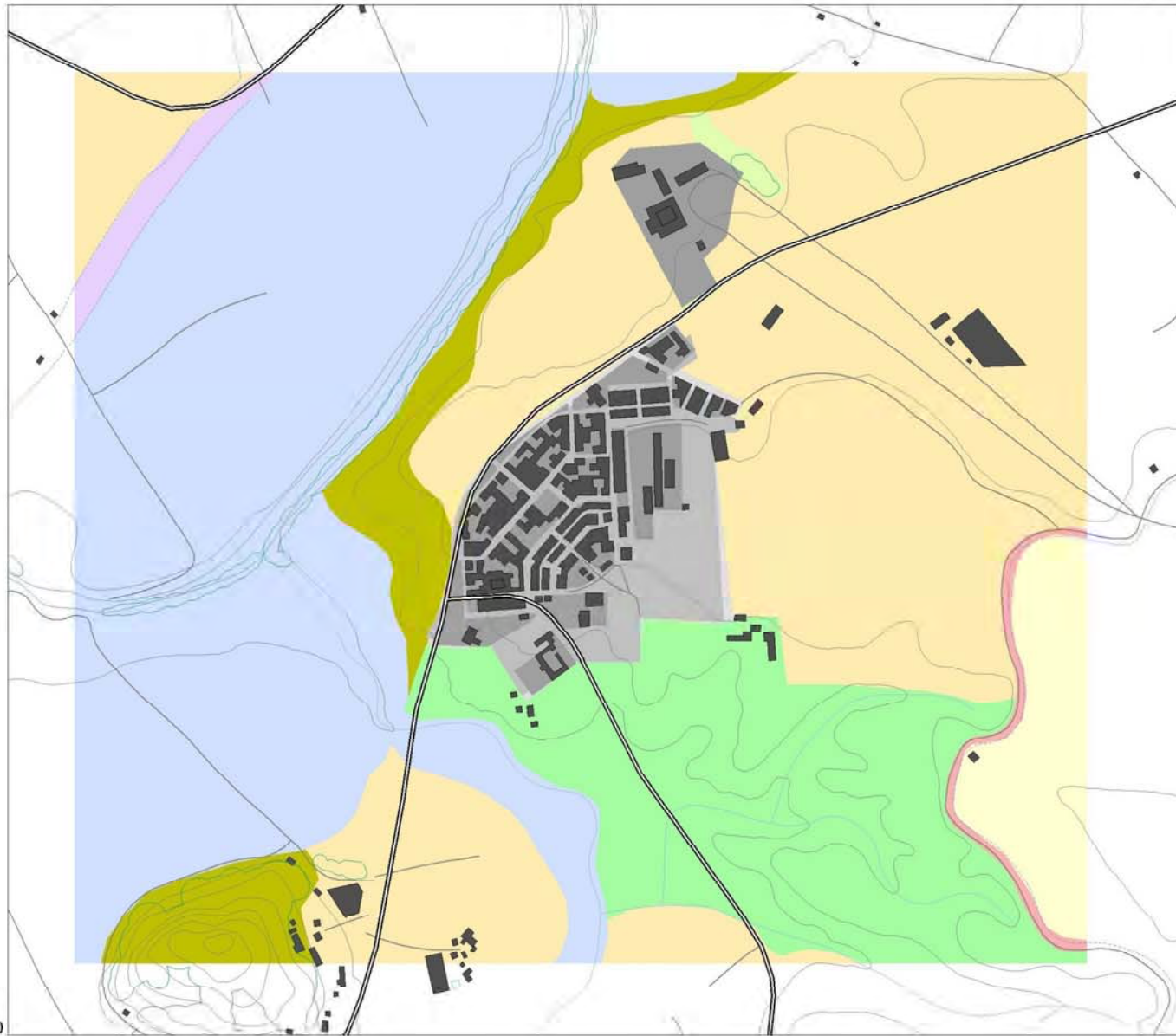
- Apto
- Apto . Regadíos
- Condicionantes . Edificacion desestructurada
- Condicionantes . Infraestructuras
- Condicionantes . Paisaje
- Condicionantes . Pendientes
- Exclusion . Area inundable
- Exclusion . Pendientes y vegetación
- Exclusion . Vegetación
- Exclusion . Vía Pecuaria
- Urbano consolidado



**EL TORNO**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto . Regadíos
- Condicionantes . Infraestructuras
- Condicionantes . Paisaje
- Condicionantes . Pendientes y paisaje
- Exclusion . Area inundable
- Exclusion . Pendientes, vegetación y paisaje
- Urbano consolidado



**TORRECERA**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto
- Apto . Regadíos
- Condicionantes . Infraestructuras
- Condicionantes . Vegetación
- Exclusion . Area inundable
- Exclusion . Pendientes y vegetación
- Exclusion . Pendientes, vegetación y paisaje
- Exclusion . Vegetación
- Urbano consolidado

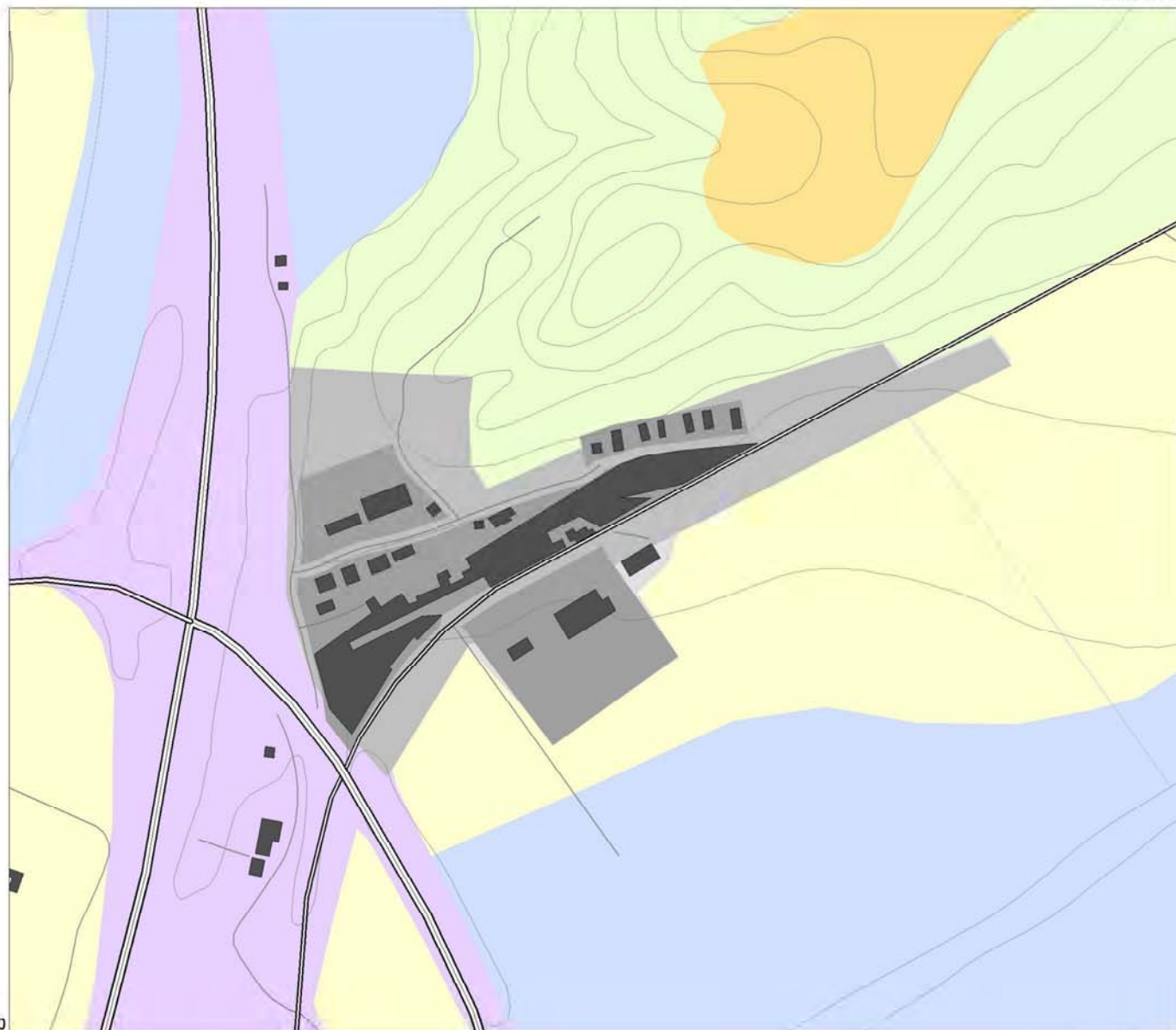


**MAJARROMAQUE**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto . Regadíos
- Condicionantes . Infraestructuras
- Condicionantes . Paisaje
- Exclusion . Area inundable
- Exclusion . Pendientes y vegetación
- Urbano consolidado





**LOMPARDO**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

- Valoración
- Apto . Regadíos
  - Condiciones . Paisaje
  - Exclusion . Area inundable
  - Exclusion . Infraestructuras
  - Exclusion . Pendientes



**LA INA**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

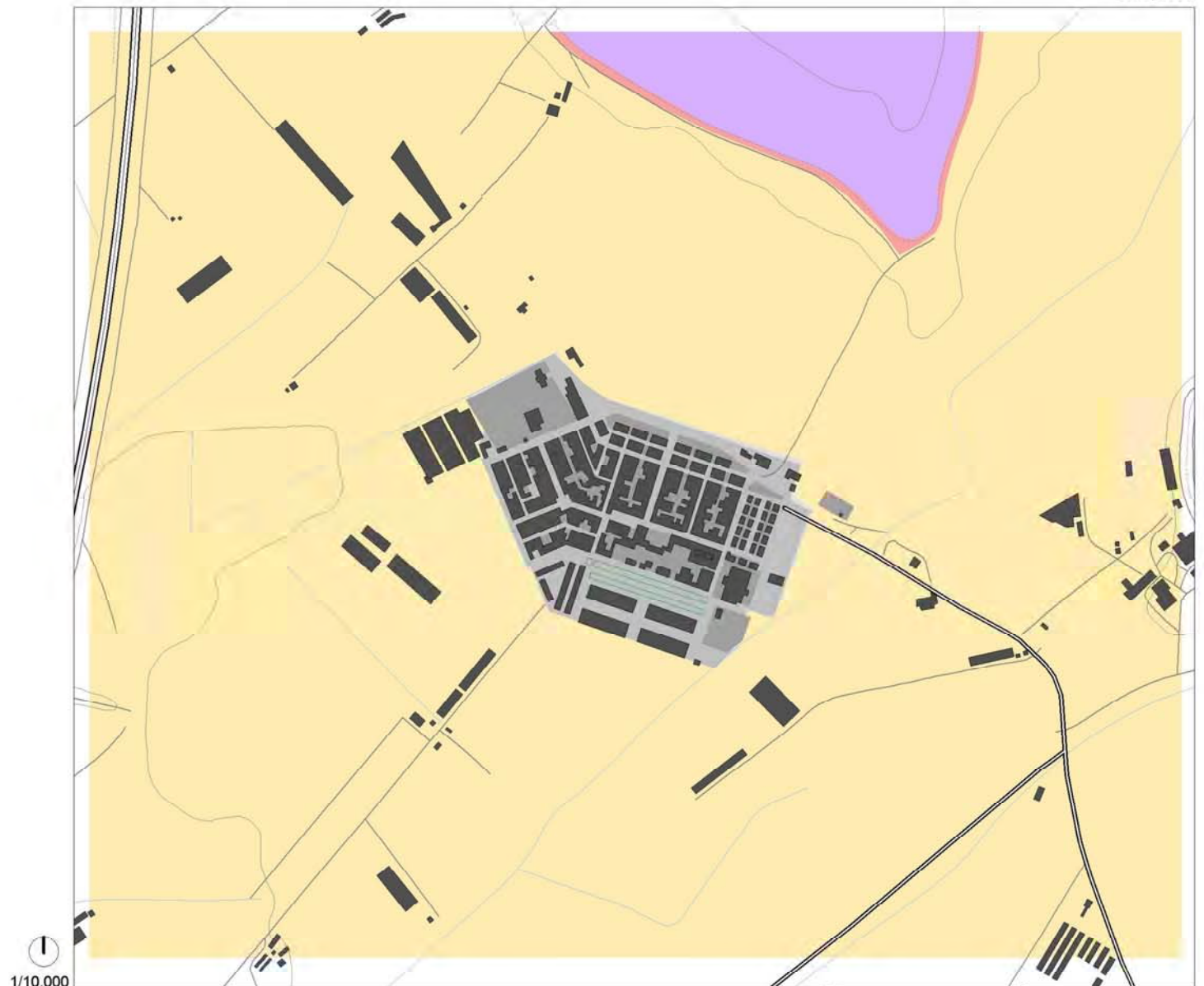
- Valoración
- Apto .
  - Condiciones . Edificación desestructurada
  - Condiciones . Paisaje
  - Condiciones . Pendientes y paisaje
  - Exclusion . Area inundable
  - Exclusion . Pendientes



**SAN ISIDORO DEL GUADALETE**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

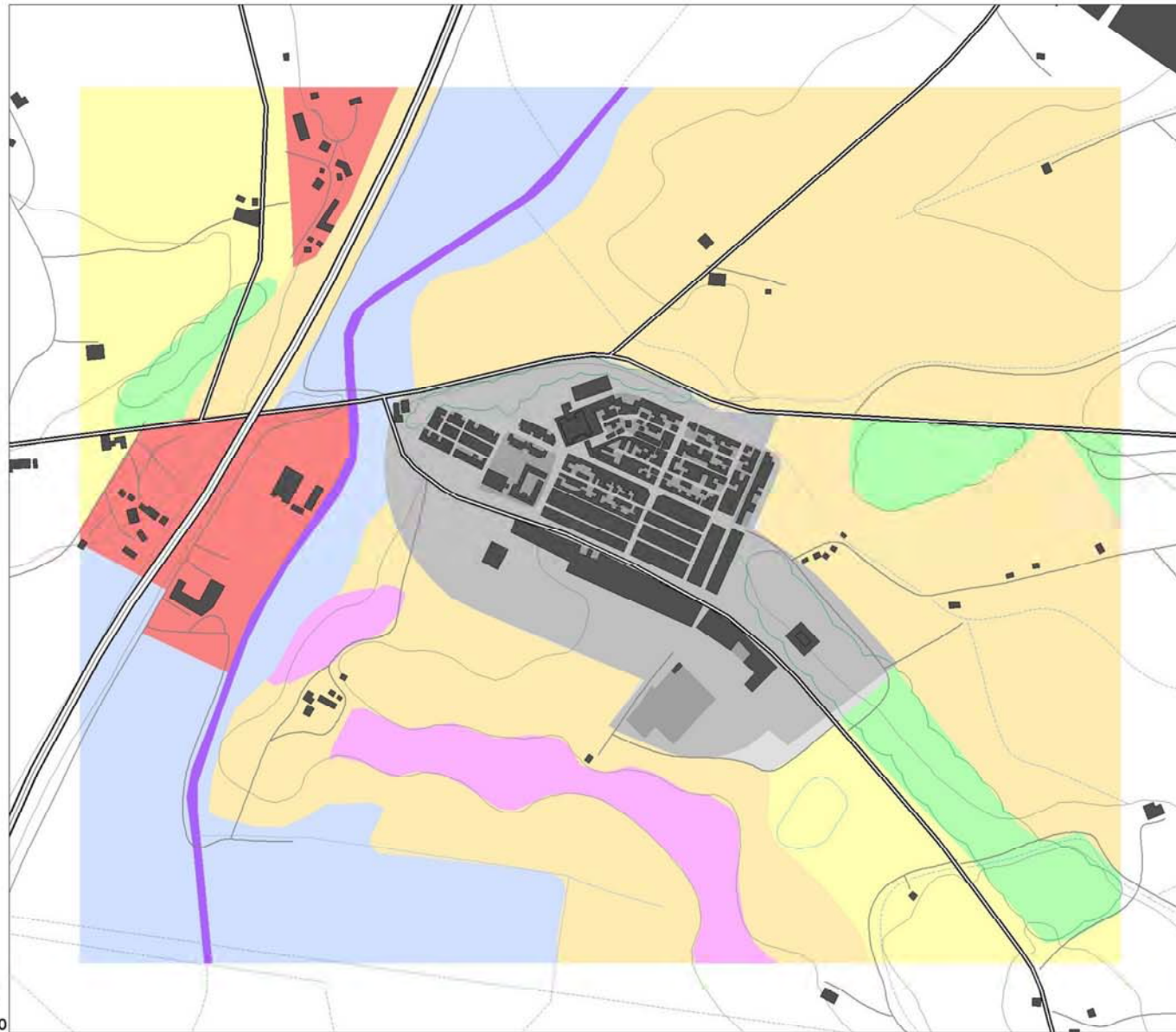
- Apto . Regadíos
- Exclusion . Area inundable
- Exclusion . Vegetación
- Urbano consolidado



**NUEVA JARILLA**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto . Regadíos
- Condicionantes . Infraestructuras
- Condicionantes . Paisaje
- Urbano consolidado



**ESTELLA DEL MARQUES**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

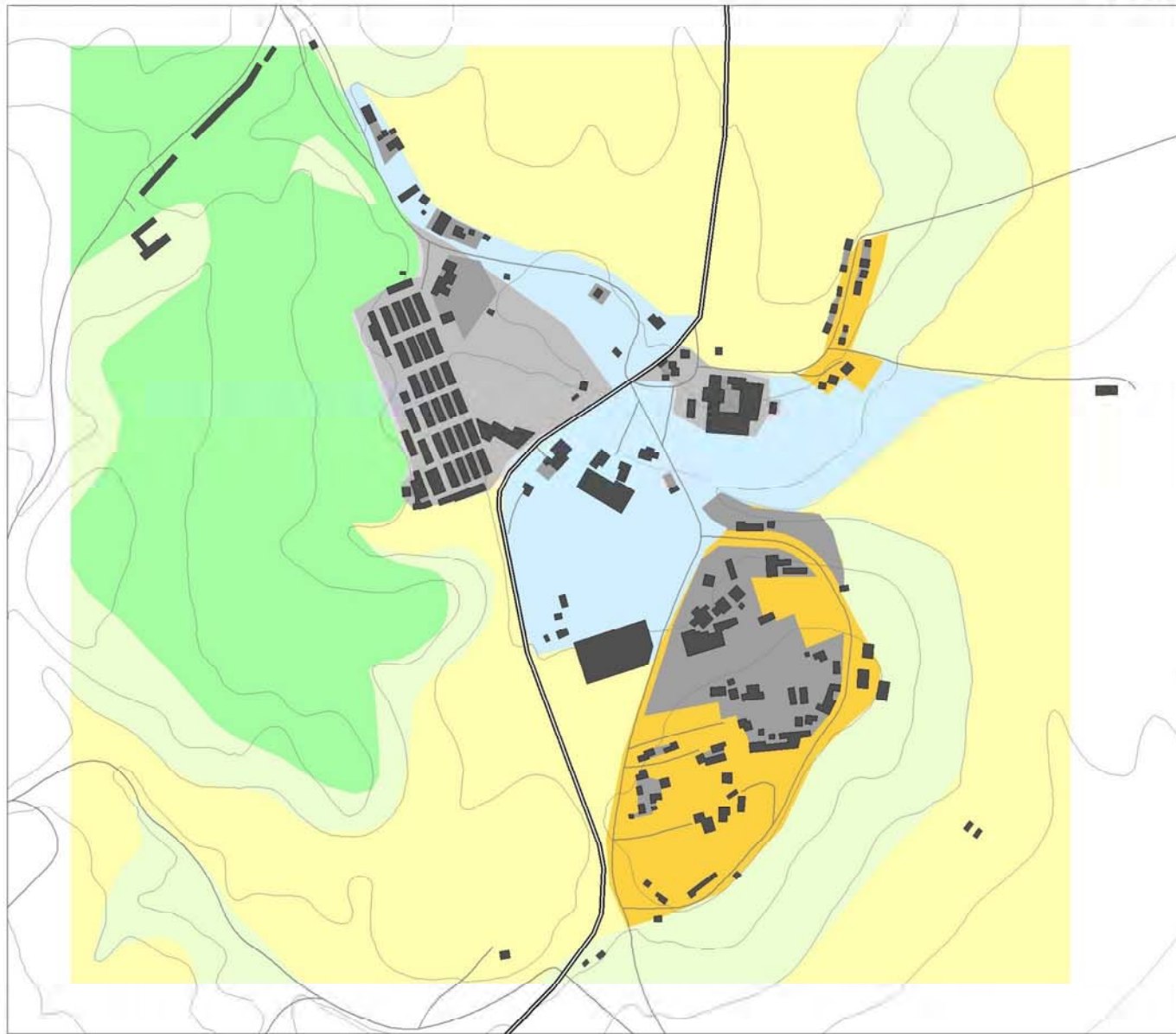
- Apto
- Apto. Regadíos
- Condicionantes. Edificación desestructurada
- Condicionantes. Pendientes
- Exclusion. Area inundable
- Exclusion. Infraestructuras
- Exclusion. Vegetación
- Urbano consolidado



**TORREMELGAREJO**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto
- Apto. Regadíos
- Condicionantes. Infraestructuras
- Condicionantes. Pendientes
- Exclusion. Infraestructuras
- Exclusion. Pendientes y vegetación
- Urbano consolidado



**MESAS DE ASTA**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto
- Condicionantes . Edificación desestructurada
- Condicionantes . Huertas
- Condicionantes . Pendientes y paisaje
- Exclusion . Pendientes
- Urbano consolidado

1/8.000

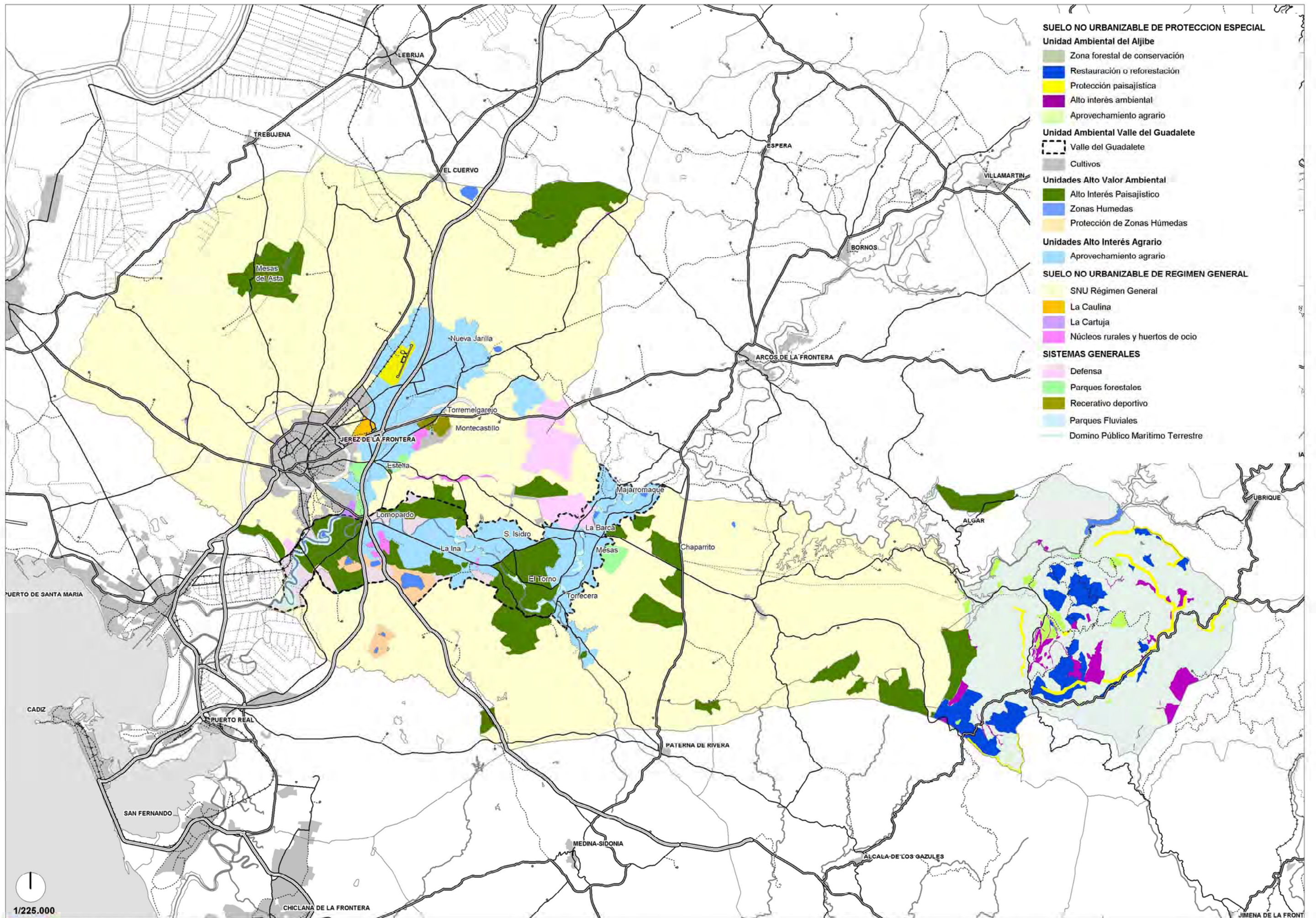


**CHAPARRITO**  
Aptitud de las periferias para implantaciones urbanas

Valoración

- Apto
- Condicionantes . Edificación desestructurada
- Condicionantes . Vegetación
- Urbano consolidado

1/11.000



1/225.000