

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.

2.2 ANÁLISIS DE METABOLISMO URBANO

2.2.1 AGUA

a) **Abastecimiento.**

a.1. **Gestión.**

La gestión de la distribución de agua potable la realiza el Ayuntamiento a través de Aguas de Jerez Empresa Municipal S.A. (AJEMSA). El servicio incluye el abastecimiento a Jerez Ciudad y las Entidades Locales Menores y Núcleos Rurales de su Término Municipal.

a.2. **Fuentes.**

El término municipal de Jerez de la Frontera se encuentra enclavado en la cuenca de Guadalete/Barbate que dispone de unos recursos hídricos que en el año 2002 se estimaron en 476 Hm³. Para el mismo año la demanda de agua fue de 406 Hm³, lo que supone un balance hídrico positivo de 67 Hm³. En la cuenca, las demandas de agua por usos es la siguiente:

- Urbanas, 25,7%.
- Industrial, 2,9%.
- Agraria, 65,0%.
- Otras, 6,4%.

Jerez cuenta también con aguas subterráneas pertenecientes a la Unidad Hidrogeológica 05.56. El acuífero tiene una capacidad de recarga anual de 14 hectómetros cúbicos que proceden de la escorrentía, de los cuales se captan unos 3 hectómetros cúbicos anuales para abastecimiento y pequeños regadíos.

En la actualidad, el abastecimiento de agua potable en Jerez de la Frontera se suministra de agua en alta desde dos sistemas como son el Manantial de Tempul y el Sistema Zona Gaditana.

Sistema Manantial de Tempul.

El Sistema del Manantial de Tempul es el que ha suministrado agua potable a Jerez de la Frontera a lo largo de su historia. Tiene su origen en el Manantial Tempul, situado en el kilómetro 49 de la carretera de Jerez a Cortes y conduce las aguas a través del Acueducto de Tempul que discurre por la campiña de Jerez hasta los depósitos de Tempul. El sistema lo forman una serie de canales y sifones con una longitud de 46,5 kilómetros, un depósito de dos compartimentos, con una capacidad de 20.000 m³, y las redes de distribución a Jerez Ciudad y a las entidades y núcleos del municipio.

El Sistema abastece a los siguientes núcleos de población:

- San José del Valle.
- Los Alcornalejos (Brioles).
- La Barca de la Florida.
- Mesas del Corral.
- Torrejera (Alta y Baja).

- Majarromaque.
- El Torno.
- San Isidro de Guadalete.
- Bda. Rajamancera.
- Cañada de León.
- Lomopardo.
- La Ina.
- Las Pachecas.
- Jerez Ciudad (resto capacidad de la conducción).
- El núcleo La Guareña se conectará próximamente al Sistema.

Para hacer frente a los problemas o contingencias del Acueducto de Tempul, el Sistema cuenta con una conducción denominada "Alternativa del Sifón de Guadalete", que permite aportar recursos desde el Sistema Zona Gaditana y garantizar el abastecimiento en caso de incidencias.

El volumen que aportó el Sistema del Manantial de Tempul en 2004 al abastecimiento de Jerez fue de 1,1 hectómetro cúbico, algo más del 6 por ciento del volumen total suministrado.

Sistema Zona Gaditana.

La captación, potabilización y distribución en Alta del agua en el Sistema Zona Gaditana son gestionadas por el organismo "Abastecimiento a la Zona Gaditana", que depende de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El Sistema se abastece de recursos procedentes de las subcuencas del Guadalete y de su afluente el Majaceite.

En la Cuenca del Guadalete se localizan los embalses de Zahara, Bornos y Arcos.

- Zahara: Tiene una capacidad de 220 Hm³. Está conectado por el propio río con el Embalse de Bornos.
- Bornos: Tiene una capacidad de 200 Hm³. Inicialmente está previsto para utilización exclusiva de riego, aunque en épocas de sequía se utiliza para abastecimiento, conduciendo sus recursos por los canales de riego hasta la Impulsión de Guadalcaçín.
- Arcos: De utilización recreativa y de riego de aguas trasvasadas desde el Embalse de Bornos. Su capacidad es de 14,5 Hm³.

En la cuenca del Majaceite se encuentran los embalses de Hurones y Guadalcaçín II.

- Hurones: Su capacidad es de 135 Hm³. Sus recursos se destinan exclusivamente para abastecimiento.
- Guadalcaçín II: Su capacidad es de 853 Hm³. Tiene la doble finalidad de riego y abastecimiento, mediante bombeo, para el Sistema Zona Gaditana.

En periodos de sequía, el Sistema puede captar, tal y como hizo en 1992-1995, recursos procedentes de pozos existentes o de nueva construcción, como es el caso de los pozos del "El Sotillo" y los habilitados en los "Arroyos del Infierno y de la Zorra", estos últimos pertenecientes al Acuífero de las Sierras de Las Cabras y de la Sal, cuya surgencia o afloramiento más importante es el propio Manantial de Tempul

De este sistema se abastecen los siguientes núcleos:

- Jerez Ciudad
- Gibalbín
- Cuartillos
- La Corta
- Estella del Marqués
- Los Albarizones
- Guadalcaçín
- El Portal
- Torremelgarejo
- Las Tablas
- Bda. La Inmaculada
- El Polilla
- Mayorazgo y Majarazotaniillo
- Añina
- Nueva Jarilla
- Próximamente, se conectarán a este sistema los núcleos rurales de El Mojo y Baldío Gallardo, cuyas redes se están actualmente ejecutando.

a.3. Funcionamiento.

Captaciones.

Sistema Manantial de Tempul.

La principal infraestructura del Sistema es el Acueducto de Tempul, que distribuye el agua en alta desde el Manantial hasta las conducciones generales de los distintos núcleos abastecidos. Tiene una longitud de 46,5 kilómetros y está formado por una serie de canales cubiertos, sifones, diversos pontones y puentes, un total de 11 minas y los correspondientes sistemas de ventilación, desagüe y registro.

Para salvar la orografía del terreno, el Sistema cuenta con tres sifones:

- Sifón de Fuente Imbro que cruza el Arroyo del Infierno y tiene una longitud de 360 metros.
- Sifón del Guadalete que cruza el Valle del Guadalete, desde La Montarasa (Brioles) hasta Cuartillos, y tiene una longitud de 18.250 metros.
- Sifón de Albadalejo que cruza los Llanos de La Catalana en el que se localiza el Arroyo de Albadalejo.

El Acueducto finaliza en el Depósito de Tempul, desde el que se abastece la zona centro de Jerez Ciudad. Este depósito cuenta, como abastecimiento alternativo, con una conexión desde el denominado Ramal de Jerez.

La infraestructura de este sistema se completa con las conducciones de abastecimiento a las distintas entidades locales menores, barriadas y núcleos rurales, con origen en el Acueducto de Tempul. En distintos puntos del Sifón del Guadalete conectan con las redes de distribución de cada núcleo.

La producción del Sistema Manantial de Tempul depende directamente de las precipitaciones y se estima que la producción media del Manantial es de unos 6 hectómetros cúbicos anuales, de los cuales únicamente se utilizan directamente para abastecimiento unos 2 hectómetros, incorporando el resto al embalse de Guadalcaçín II.

Captación del Sistema Zona Gaditana.

El agua de abastecimiento procedente del Sistema Zona Gaditana para el suministro de Jerez y sus núcleos se toma directamente desde la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Cuartillos.

La red en alta del Sistema Zona Gaditana, que abastece a Jerez y sus núcleos, está compuesta de las siguientes conducciones:

- Tramo origen: capta el agua en el embalse de los Hurones y la lleva hasta la Arqueta de la Peruela. Tiene una longitud total de 24.010 metros y una capacidad de transporte de 3.000 l/seg.
- Arteria I: desde la Arqueta de la Peruela hasta los depósitos de San Cristóbal. Tiene una longitud de 36.945 metros y una capacidad de transporte de 1.600 l/seg. En su traza se localizan la Planta Potabilizadora de Cuartillos y la Elevadora de la Barca. Esta última posibilita incorporar a la Arteria I caudales derivados del río Guadalete.

De la Arteria I se derivan varios ramales para el abastecimiento de Jerez, siendo los más importantes los siguientes:

- Ramal de Jerez. Tiene una longitud de 7.216 m y su capacidad de transporte de 350 litros por segundo. Desde este ramal se abastece la zona Oeste de Jerez ciudad y desde los depósitos de Montealto, donde finaliza el ramal, se abastece la zona Norte.
- Nuevo ramal o del Serrallo. Tiene una longitud de 1.935 m, abastece directamente a la zona Este de Jerez y regula el abastecimiento de la zona Sur mediante una conducción que alimenta al Depósito de Geraldino.
- Ramal de la Colada de Bornos. Abastece los siguientes núcleos de población: Estella del Marqués, Guadalcaçín, Torremelgarejo, barriada. La Inmaculada, Mayorazgo y Majarazotaniillo, Nueva Jarilla y Gibalbín
- Ramal Ronda Este. Está actualmente en construcción y tiene por objetivo rodear la ciudad por el Este y Norte, conectar con los Depósitos de Montealto y atender las demandas de los nuevos crecimientos urbanísticos.
- Ramal de Trebujena. Nace en el ramal de Jerez para abastecer a Trebujena y los núcleos de Mesas de Asta y El Cerro.
- Ramal de Los Garcíagos. También se inicia en el ramal de Jerez, alimenta al depósito de Los Garcíagos y suministra agua a las nuevas demandas de la urbanización de Montecastillo y del Circuito.

En 2004 el Sistema ha suministrado cerca de 17 hectómetros cúbicos al abastecimiento de Jerez, lo que supone el 94 por ciento del volumen total suministrado.

Estaciones elevadoras.

En ambos sistemas son necesarias estaciones elevadoras para impulsar el agua hasta algunos puntos de abastecimiento. Todas las impulsiones están reguladas mediante un sistema de Telecontrol.

En el sistema Manantial de Tempul se encuentra la estación elevadora de la Montarasa, que abastece a San José del Valle y permite vencer la diferencia de altura entre el acueducto y el depósito de regulación (130 metros). En el sistema Zona Gaditana se requieren dos estaciones elevadoras:

- Estación elevadora de Cuartillos, que impulsa las aguas procedentes de la ETAP de Cuartillos.
- Estación elevadora de Gíbalbín: Se ubica en el depósito de regulación de Nueva Jarilla y conduce el agua hasta alcanzar el depósito de Gíbalbín.

Potabilización del agua y los depósitos de regulación.

La potabilización del agua se lleva a cabo en la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Cuartillos, con una capacidad de tratamiento de 7.560 metros cúbicos a la hora y un sistema de tratamiento mediante precloración, decantación, filtrado y esterilización por cloro.

Depósitos de regulación. 2004	
Depósitos	Capacidad (m ³)
Sistema Manantial Tempul	
Tempul	20.000
San José del Valle	1.657
Sistema Zona Gaditana	
San Cristóbal	20.000
Montealto	20.000
Geraldino	10.000
Garciagos	3.150
Nueva Jarilla	400
Gíbalbín	300
Cuartillos	150
Total	75.657

Fuente: Aguas de Jerez

Jerez cuenta actualmente con 9 depósitos reguladores para el abastecimiento de Jerez ciudad y sus núcleos, con una capacidad total de 75.657 metros cúbicos. Todos los depósitos cuentan con sistema de telecontrol.

La red de distribución

La red de distribución del agua de abastecimiento de Jerez y sus núcleos tiene 753.648 metros de longitud, que supone 4 metros por habitante. En los diferentes núcleos es una red mallada, lo que facilita hacer frente a las posibles contingencias. El 62 por ciento de la red está destinado al abastecimiento de la ciudad de Jerez y el 38 por ciento restante al de los núcleos de población. La red cuenta con secciones que van desde los 50 hasta los 800 milímetros de diámetro y los principales materiales son los que se detallan en el siguiente cuadro:

Los materiales de la red.

El fibrocemento es el material más utilizado en la actual red de distribución, representa el 46 por ciento del total, aunque su tendencia es a disminuir progresivamente al ser sustituido por fundición dúctil y polietileno.

Materiales	Jerez ciudad		Resto		Total Jerez	
	metros	%	m	%	m	%
Fibrocemento	210.373	45	133.986	47	344.359	46
Fundición dúctil	189.130	40	82.371	29	271.501	36
Fundición gris	27.220	6	30.737	11	57.957	8
Polietil. Baja densidad	22.201	5	10.703	4	32.905	4
Polietil. Alta densidad	16.415	3	9.109	3	25.524	3
Mampostería	0	0	15.847	6	15.847	2
Bonna	3.750	1	0	0	3.750	0
Hierro galvanizado	1.141	0	0	0	1.141	0
Plomo	410	0	0	0	410	0
Chapa/acero	0	0	204	0	204	0
Acero inoxidable	8	0	42	0	50	0
PVC	0	0	0	0	0	0
Totales	470.649	100	282.999	100	753.648	100

Fuente: Aguas de Jerez

La fundición dúctil representa el 38 por ciento y su tendencia es al crecimiento, al contrario que la fundición gris que representa el 8 por ciento y, como el fibrocemento, tiende a disminuir al ser sustituida por otros materiales. El polietileno, que también aumenta su peso progresivamente, supone actualmente el 7 por ciento de los materiales de la red de distribución.

a.4. Los consumos.

En el último año, las dotaciones de agua en alta para el abastecimiento de Jerez alcanzaron un volumen de algo más 18 hectómetros cúbicos, de los cuales el 94 por ciento procedía del Sistema Zona Gaditana y el 6 por ciento restante del Sistema Manantial Tempul.

La evolución de las dotaciones en alta, en el periodo analizado, muestra una significativa reducción de las mismas, pasando de los 20,6 hectómetros cúbicos utilizados en 1991 a los 18

hectómetros de 2004. En dicha evolución se observa como el periodo de sequía sufrido entre 1992 y 1995 se produjeron reducciones importantes en las dotaciones de agua, que alcanzaron porcentajes del 30 al 40 por ciento.

Si analizamos las dotaciones unitarias se puede comprobar, con mayor precisión, la importancia de la reducción del volumen de agua introducido en la red. Estas dotaciones fueron en 2004 de 94 metros cúbicos por habitante y año (307 l/hab./día) y se habían reducido en un 16 por ciento respecto a las dotaciones de 1991.

Si se observa la evolución más reciente, comprobamos cómo las dotaciones están bastante estabilizadas en torno a los valores del 2004, esto es, en torno a los 250 litros por habitante y día.

El agua registrada, es decir, el agua facturada por la empresa gestora, alcanzó en 2004 los 14,8 hectómetros cúbicos, que representan un consumo unitario neto de 77 metros cúbicos por habitante y año (211 l/hab./día). Si analizamos su evolución observamos que actualmente se encuentra en unos niveles similares a los de 1991, aunque un análisis de la evolución más reciente revela un crecimiento de algo más del 2 por ciento anual.

Agua suministrada y dotaciones unitarias. 1991-2004.

Años	CHG m ³	TEMPUL m ³	TOTAL m ³	Habitantes	m ³ por habitante/año	Litros por habitante/día
1991	18.706.290	1.852.767	20.559.057	183.316	112	307
1992	16.660.277	1.578.876	18.239.153	184.813	99	270
1993	13.553.603	1.369.696	14.923.299	187.622	80	218
1994	12.934.134	1.622.241	14.556.375	190.390	76	209
1995	11.204.455	1.236.910	12.441.365	191.394	65	178
1996	10.853.691	1.735.857	12.589.548	182.269	69	189
1997	12.647.832	1.680.772	14.328.604	181.936*	79	216
1998	14.401.960	1.912.895	16.314.855	181.602	90	246
1999	14.231.137	1.350.663	15.581.800	182.660	85	234
2000	15.517.599	1.697.894	17.215.493	183.677	94	257
2001	15.807.448	1.682.602	17.490.050	185.091	94	259
2002	15.198.413	1.352.758	16.551.171	187.087	88	242
2003	16.303.832	1.214.151	17.517.983	191.002	92	251
2004	16.889.262	1.131.402	18.020.664	192.648	94	256

Fuente: I.N.E, Aguas de Jerez y elaboración propia
 (*): Los datos de población de 1997 son una estimación.

Agua registrada, no registrada y rendimiento de la red (1991-2004)

Años	Total m ³	Agua registrada m ³	Agua no registrada m ³	Rendimiento red (%)
1991	20.559.057	14.156.969	6.402.088	68,9
1992	18.239.153	13.198.332	5.040.821	72,4
1993	14.923.299	11.270.218	3.653.081	75,5
1994	14.556.375	11.339.800	3.216.575	77,9
1995	12.441.365	10.836.741	1.604.624	87,1
1996	12.589.548	11.094.094	1.495.454	88,1
1997	14.328.604	12.164.582	2.164.022	84,9
1998	16.314.855	12.806.545	3.508.310	78,5
1999	15.581.800	13.271.522	2.310.278	85,2
2000	17.215.493	13.421.831	3.793.662	78,0
2001	17.490.050	13.707.654	3.782.396	78,4
2002	16.551.171	14.212.080	2.339.091	85,9
2003	17.517.983	14.765.522	2.752.461	84,3
2004	18.020.664	14.836.053	3.184.611	82,3

Agua No Registrada: subcontaje de contadores, agua de mantenimiento y limpieza de redes, pérdidas de la red, consumos no controlados, fraude, etc.

Fuente: Aguas de Jerez.

El agua no registrada, aquella que no es contabilizada por la empresa gestora, tiene su origen en aspectos relacionados con el subcontaje de los contadores, las fugas en la red, el agua utilizada en la limpieza de los equipos y de la propia red, el fraude, etc.. Este volumen alcanzó en 2004 los 3,4 hectómetros, que representan el 17,7 por ciento del total del agua introducida en las redes de distribución (45 l/hab./día). Lo más destacado del agua no registrada es su evolución, que muestra una importante reducción respecto a los volúmenes de 1991, que alcanza valores superiores al 50 por ciento.

El rendimiento de la red, un indicador destacado para aplicar medidas de gestión de la demanda, muestra en la actualidad valores del 82,3 por ciento, claramente superiores al 68,9 por ciento de 1991.

La distribución anual del consumo.

La distribución anual del consumo durante el periodo 1997-2003 muestra que en Jerez, como en la mayoría de las zonas mediterráneas, los consumos crecen de forma significativa en los meses de estiaje. En Jerez, los meses de mayor consumo son los de junio, julio y agosto, en los que se llega a consumir un 34 por ciento más que los meses de menor consumo, que se corresponden con los tres primeros meses del año.

Consumo medio mensual en Jerez 1997-2003

Meses	m ³	%
Enero	1.191.085	7,2
Febrero	1.235.864	7,5
Marzo	1.199.322	7,3
Abril	1.359.442	8,2
Mayo	1.318.157	8,0
Junio	1.572.849	9,5
Julio	1.522.536	9,2
Agosto	1.590.518	9,7
Septiembre	1.456.810	8,8
Octubre	1.377.469	8,4
Noviembre	1.332.329	8,1
Diciembre	1.322.286	8,0

Fuente: Aguas de Jerez

Consumo de agua por sectores.

En 2004, la estructura del consumo de agua por sectores de usuarios muestra que el principal consumo, casi el 72 por ciento del agua total consumida, corresponde al sector doméstico. El consumo industrial y comercial representan el 15,3 por ciento del total y el consumo institucional (consumo en organismos oficiales y municipales) el 12,8 por ciento.

Consumo de agua por sectores (2000-04)

Años	Doméstico		Industrial y comercial		Organismos oficiales		Municipal	
	m ³	%	m ³	%	m ³	%	m ³	%
2000	9.976.674	75,4	2.146.135	16,2	504.364	3,8	600.172	4,5
2001	10.234.538	74,3	2.323.741	16,9	448.558	3,3	759.768	5,5
2002	10.393.886	73,1	2.358.112	16,6	513.139	3,6	949.271	6,7
2003	10.736.004	72,7	2.316.259	15,7	557.967	3,8	1.155.232	7,8
2004	10.672.133	71,9	2.266.386	15,3	352.645	2,4	1.544.684	10,4

Fuente: Aguas de Jerez.

Si relacionamos el consumo de los diferentes sectores en los últimos cinco años con la población, observamos que los consumos unitarios domésticos y del sector comercial-industrial permanecen estabilizados y que el consumo de agua en el sector institucional ha crecido de forma significativa. El consumo institucional ha crecido un 72 por ciento en los últimos cinco años debido al fuerte crecimiento del consumo municipal, que en el periodo analizado ha pasado de consumir 600.172 metros cúbicos anuales en el año 2000 a consumir 1.544.684 metros cúbicos en 2004

Consumos unitarios por sectores (2000-04).

Años	Doméstico		Industrial-comercial		Institucional	
	M ³	m ³ /hab/año	m ³	M ³ /hab/año	m ³	m ³ /hab/año
2000	9.976.674	54	2.146.135	12	1.104.536	6
2001	10.234.538	55	2.323.741	13	1.208.326	7
2002	10.393.886	56	2.358.112	13	1.462.410	8
2003	10.736.004	56	2.316.259	12	1.713.199	9
2004	10.672.133	55	2.266.386	12	1.897.329	10

Fuente: Aguas de Jerez y elaboración propia

Abonados y contadores.

Jerez de la Frontera cuenta en la actualidad con más de 60.000 abonados, de los cuales más del 90 por ciento corresponden al uso doméstico o residencial. El uso industrial y comercial representan el 8,5 por ciento del total y los usos institucionales el 0,5 por ciento. En los últimos años el número de los abonados ha seguido un buen ritmo de crecimiento, en torno a los 3.000 nuevos abonados anuales.

Abonados según uso.2002

	Abonados	%
Doméstico	49.885	90,2
Comercial	1.881	3,4
Industrial	2.820	5,1
Municipal	146	0,3
Org. Oficiales	118	0,2
Riego	41	0,1
Incendio	235	0,4
Obras	163	0,3
Total	55.289	100,0

Fuente: Aguas de Jerez.

Aunque el contador individual está muy generalizado en Jerez y sus núcleos, en 2004 aún existía un 27 por ciento de viviendas con contador general. Esta situación está evolucionando favorablemente mediante la realización de renovaciones e individualizaciones del parque de contadores.

b) Saneamiento

b.1. La red de saneamiento.

La evacuación y saneamiento de las aguas residuales de Jerez ciudad y de sus núcleos rurales se realiza mediante una red de alcantarillado, que actualmente tiene una longitud de 772,21 kilómetros y un conjunto de estaciones depuradoras. Es una red por la que circulan tanto las aguas procedentes de usos domésticos, como las de las actividades industriales. La red es del tipo unitario, es decir, recoge aguas residuales y pluviales y las conduce hasta las diferentes estaciones depuradoras por gravedad, salvo casos excepcionales. Su evolución en los últimos años se sitúa en torno a un 5 por ciento de crecimiento anual.

b.2. Tratamiento de las aguas residuales.

Jerez Ciudad.

Las aguas residuales generadas en Jerez ciudad se conducen hasta dos emisarios que bordean la ciudad y llevan este agua hasta la EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) "Guadalete", situada al Sur del casco urbano, junto al río Guadalete.

La EDAR Guadalete es una depuradora bioquímica que utiliza el denominado proceso de "lodos activados", dotado con un tratamiento Físico-químico previo como sistema para laminar elevadas cargas orgánicas. Su capacidad es de 103.000 metros cúbicos diarios, con un rendimiento medio del 97 por ciento

La principal problemática del tratamiento está referida al importante aumento de la carga contaminante en los dos meses de vendimia.

Año	m ³ /día	m ³ /año
2000	49.054	17.904.710
2001	53.031	19.356.315
2002	54.834	20.014.410
2003	63.619	23.220.935
2004	54.137	19.760.005

Fuente: Aguas de Jerez

Una vez depurada el agua residual, una pequeña parte se reutiliza, previo tratamiento terciario, para la limpieza de la EDAR y riego de zonas verdes y equipamientos y el resto se vierte al río Guadalete.

Tratamiento de las aguas residuales

Núcleos	Tratamiento
Estella del Marqués	EDAR Guadalete (bombeo)
Montecastillo-Garciagos	EDAR Guadalete (bombeo)
El Portal	EDAR Guadalete (bombeo)
Guadalcañín	EDAR Guadalete
La Corta	EDAR Guadalete (bombeo)
Los Albarzones	EDAR Guadalete
La Barca de la Florida	Pretatamiento, biodis., decantac. Secundario y lodos
Torno	Pretatamiento, biodis., decantac. Secundario y lodos
Torrecedera Alta	Pretatamiento, biodis., decantac. Secundario y lodos
Nueva Jarilla	Pretatamiento, biodis., decantac. Secundario y lodos
San Isidro de Guadalete	Desbaste, rototamiz y FDD (bombeo)
Majarromaque	Desbaste y FDD
Torrecedera Baja	Desbaste y FDD
Cuartillos	Desbaste y FDD (3 unidades)
Lomopardo	Desbaste y FDD
Gibalbín	Desbaste y FDD
Bda. la Inmaculada	Desbaste y FDD
Mesas de Asta	Desbaste y FDD
Mesas del Corral	Desbaste y FDD (3 unidades)
Las Tablas	Desbaste y FDD
Polilla	Desbaste y FDD
Añina	Desbaste y FDD
Repastaderos-Pachecas	Desbaste y FDD (bombeo)
La Ina	Desbaste y FDD (bombeo)
Rajamancera	Desbaste y FDD
Cañada León	Desbaste y FDD
Mesas de Santa Rosa	Desbaste y FDD
Pozo Romano	Desbaste y FDD
Torrecedera Baja	No dispone de sistema de tratamiento
La Guareña	Desbaste y FDD (en ejecución)
Mojo y Baldío Gallardo	Desbaste y FDD (bombeo)(en ejecución)

Fuente: Aguas de Jerez

FDD: Fosa de Decantación-Digestión

Depuración en núcleos rurales.

Una parte de los núcleos rurales tratan sus aguas residuales en la EDAR de Guadalete, otra parte dispone de sistemas de tratamiento independientes y, una pequeña parte de viviendas diseminadas, al no poder incorporar sus aguas residuales al sistema de saneamiento, disponen de tratamiento individual mediante fosas de digestión o sépticas.

b.3. Lodos generados por la depuración.

Los lodos generados en el proceso de depuración de las aguas residuales de Jerez en la EDAR de Guadalete se trasladan a una planta de compostaje situada junto a Las Calandrias, en la cual se produce un proceso de transformación para convertirlos en abonos. En 2003 se generaron más de 22.000 toneladas que, una vez tratadas, fueron reutilizadas como abonos agrícolas.

Los lodos generados en las plantas o estaciones de depuración de los restantes núcleos del término de Jerez también son transportados e incorporados al proceso de digestión de lodos de la EDAR Guadalete.

2.2.2 ENERGÍA.

a) Producción

El término municipal de Jerez de la Frontera carece de fuentes de energía fósil (carbón, petróleo y gas natural). Dispone de biomasa en forma de leña, que probablemente será utilizada en algún hogar aunque resulta imposible cuantificar su aprovechamiento. También existe, y en cantidades importantes, energía procedente del sol, aunque su aprovechamiento es muy escaso y se reduce a algunas instalaciones dispersas de energía solar térmica y fotovoltaica. No se dispone de datos de la energía producida con estas fuentes renovables, pero su importancia es poco significativa respecto al consumo de energías fósiles.

En la EDAR Guadalete se produce energía eléctrica por cogeneración y biogás que se reutiliza para atender las demandas de la propia planta depuradora. En 2003 la producción de energía eléctrica fue de 1.010.772 kilovatios hora, con lo que se logró cubrir un 14 por ciento de la demanda de energía eléctrica de la EDAR y de otros centros municipales.

b) Consumo

Actualmente, únicamente se suelen elaborar a escala municipal estadísticas de consumo de energía eléctrica y de gas natural, por ello los consumos energéticos procedentes de otras fuentes se han estimado a partir de los datos provinciales y del conjunto de Andalucía.

El consumo de energía eléctrica en Jerez de la Frontera durante 2003 fue de 634.924 Megavatios (54.735 tep), lo que representa un consumo unitario de 3,32 Megavatios por habitante. La evolución del consumo en los últimos años muestra un crecimiento del 28 por ciento, que supone un crecimiento medio anual cercano al 6 por ciento, mientras en el mismo periodo el crecimiento de la población no llegaba al 1 por ciento anual.

Consumo energía eléctrica. 1999-2003. Mwh

Años	Mwh	Crecimiento %	Habitantes	Mwh por habitante
2003	634.923	128	191.002	3,32
2002	573.612	116	187.087	3,07
2001	550.341	111	185.091	2,97
2000	521.869	105	183.677	2,84
1999	496.551	100	182.660	2,72

Fuente: SIMA, Compañía Sevillana de Electricidad S.A, INE y elaboración propia

Con relación a los sectores de actividad, el principal consumo de energía eléctrica corresponde al sector doméstico o residencial que representa el 31 por ciento del consumo total. El sector industrial y el de servicios son los otros grandes consumidores de energía eléctrica con el 29 y 24 por ciento respectivamente del consumo total.

Lo más destacado de los datos de consumo eléctrico por sectores y ámbitos son las diferencias significativas entre la estructura del consumo de Cádiz y la correspondiente a la Comunidad Autónoma y a Jerez. La principal causa de las diferencias es el mayor consumo de energía eléctrica del sector industrial en Cádiz que supera el 50 por ciento del consumo total.

Consumo energía eléctrica por sectores y ámbitos

Sectores	Andalucía		Cádiz		Jerez	
	MWH	%	MWH	%	MWH	%
Doméstico	6.983.683	32	961.434	20	177.460	31
Agricultura	825.680	4	95.432	2	21.584	4
Industria	5.861.523	27	2.392.611	51	164.989	29
Servicios	5.213.275	24	689.534	15	137.577	24
Administración	2.357.604	11	431.045	9	65.880	11
Resto	495.640	2	130.149	3	6.122	1
Total	21.737.405	100	4.700.205	100	573.612	100

Fuente: INE, Compañía Sevillana de Electricidad y elaboración propia.

Los datos de Andalucía y Jerez son de 2002 y los de Cádiz de 2001

En Jerez, en 2004, el consumo de gas natural fue de 67.000 Megavatios (5.776 tep), lo que representa un consumo unitario de 348 kilovatios por habitante. Con relación al año anterior el consumo ha crecido un 37 por ciento, debido a que es una fuente energética en vías de implantación en la ciudad. Aunque la evolución del consumo de gas natural muestra un importante crecimiento, es preciso señalar que su ritmo de implantación respecto a la media del conjunto de la Comunidad Autónoma es sensiblemente inferior.

El consumo de los hidrocarburos para Jerez de la Frontera se ha estimado a partir de los datos de la provincia de Cádiz y se ha obtenido un consumo para 2004 de 136.290 toneladas equivalentes de petróleo (tep) lo que representa un consumo unitario de 707 kilos equivalentes de petróleo por habitante. El principal consumo es el gasóleo, que representa cerca del 60 por ciento y las gasolinas y fuelóleos que representan en torno al 20 por ciento cada uno.

Consumo de hidrocarburos			
	Cádiz (tep)	Tep por Habitante	Jerez (tep)
Gasolina	171.955	0,149	28.669
Gasóleo	484.168	0,419	80.721
Fuelóleos	161.345	0,140	26.900
Total	817.468	0,707	136.290

Fuente: Estadísticas de consumo de hidrocarburos de Andalucía de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y elaboración propia

El consumo de los otros productos derivados del petróleo (querosenos, GLPs, y otros) para el conjunto de Andalucía es de 281 kilos equivalentes de petróleo por habitante y año, lo que supone un consumo estimado para Jerez de 54.134 toneladas. En conjunto, el consumo de derivados de petróleos en Jerez sería de 190.424 tep para el año 2004, lo que supone un consumo unitario de 988 kilos equivalentes de petróleo.

El consumo de carbón apenas supone para el conjunto de Andalucía 12 kilos equivalentes de petróleo por habitante y día, por lo que el consumo de Jerez se puede estimar en torno a las 2.350 tep.

El consumo de energías renovables estimado para Jerez en 2004 es de 10.499 tep, lo que representa un consumo unitario de 54 kilos equivalentes de petróleo por habitante y año.

A partir de los datos y estimaciones anteriores podemos establecer el consumo de energía final según tipos de fuente para Jerez de la Frontera. El consumo total de energía final se ha estimado en 263.784 tep, lo que equivale a un consumo unitario de 1,38 tep por habitante y año.

Consumo de energía final por tipos de fuente

Tipos de fuente	Jerez	Jerez	Andalucía
	(tep)	(%)	(%)
Derivados del petróleo	190.424	72	62
Gas natural	5.776	2	11
Carbón	2.350	1	1
Energía eléctrica	54.735	21	20
Energías renovables	10.499	4	5
Total	263.784	100	99

Fuente: Anuario Estadístico de Andalucía, Compañía Sevillana de Electricidad y elaboración propia

La principal aportación al consumo de energía final es la procedente de los derivados del petróleo, que representa el 72 por ciento del consumo total. La energía eléctrica es la segunda fuente en importancia y representa el 21 por ciento del total consumido. El carbón, el gas natural y las energías renovables suponen el 7 por ciento restante del consumo de energía final en Jerez.

Si comparamos la estructura del consumo de energía final por sectores obtenida para Jerez con la del conjunto de Andalucía, observamos que la principal diferencia se sitúa en los consumos de los derivados del petróleo, 10 puntos porcentuales más en Jerez, y los consumos de gas natural 9 puntos porcentuales menos que en el conjunto de Andalucía. Estas diferencias están relacionadas en gran medida con el menor grado de penetración del gas natural en Jerez que en el resto de ciudades de Andalucía.

Para calcular el consumo de energía primaria en Jerez se ha partido de la hipótesis de considerar una eficiencia en la transformación de la energía primaria en final, similar a la del conjunto de Andalucía, lo que supone un consumo de energía primaria de 358.769 tep anuales (1,86 tep/habitante/año)

Consumo energía primaria				
Tipo de fuentes	Andalucía (%)	Jerez (tep)	Jerez (corregido) (tep)	Jerez (corregido) (%)
Petróleo	54,2	192.528	228.049	63,6
Carbón	19,3	68.557	68.557	19,1
Gas natural	16,3	57.900	25.931	7,2
Renovables	6,1	21.668	21.668	6,0
Otras	4,1	14.564	14.564	4,1
TOTAL	100	355.217	358.769	100,0

Fuente: Medio Ambiente en Andalucía. Informe 2003 y elaboración propia

Por el tipo de fuente, el mayor porcentaje de consumo de energía final corresponde a los derivados del petróleo, que representan el 63,6 por ciento. El carbón representa el 19,1 del consumo total y el gas natural el 7,2 por ciento. La energía procedente de fuentes renovables y de otras fuentes representa el consumo restante.

c) Infraestructuras energéticas.

Jerez de la Frontera se encuentra situado en un entorno donde las infraestructuras energéticas de transformación, almacenamiento y transporte son numerosas. Cádiz cuenta con una de las dos refinerías de petróleo existentes en la Comunidad Autónoma, con dos instalaciones de suministro a buques y con una instalación de almacenamiento. También dispone de varias centrales térmicas para la transformación de la energía primaria en energía final o útil y de un parque eólico.

Por el territorio de Jerez discurren importantes redes de transporte de productos energéticos. Por el término municipal cruzan cuatro líneas de alta tensión para el transporte de energía eléctrica: una de 400 kilovoltios, dos de 220 y una de 132 kilovoltios. También discurren por su término el gaseoducto Magreb-Europa y el oleoducto Rota-Zaragoza.

2.2.3. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

En todo asentamiento humano se consumen importantes cantidades de recursos y se generan residuos de todo tipo: sólidos, gaseosos y líquidos. Se estima que en la Unión Europea cada ciudadano consume una media de 50 toneladas anuales de recursos, de los cuales una gran parte se convierten en residuos. A pesar del creciente volumen de residuos que actualmente se genera en las ciudades, normalmente, sólo se contabilizan en las estadísticas oficiales los denominados residuos sólidos urbanos que son una parte de la totalidad de los residuos generados.

En el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos (P.D.T.R.U.) de la Comunidad Autónoma de Andalucía se consideran residuos sólidos urbanos los que se detallan a continuación:

- Residuos sólidos que constituyan basuras domiciliarias o se generen por las actividades comerciales o de servicios, así como los procedentes de la limpieza viaria o de los parques y jardines.
- Vehículos y enseres domésticos, maquinaria y equipo industrial abandonados.
- Escombros y restos de obras.
- Residuos biológicos y sanitarios, incluyendo animales muertos y los residuos o enseres procedentes de las actividades sanitarias, de investigación o fabricación, que tengan una composición biológica y deban someterse a tratamiento específico.
- Residuos industriales, lodos y fangos.
- Residuos de actividades agrícolas, entre los que se incluyen expresamente los substratos utilizados para protección de tales cultivos contra la intemperie, así como los envases de productos aplicados en agricultura, excepto los que sean catalogados como tóxicos y peligrosos.
- Todos cuantos desechos y residuos deban ser gestionados por las Corporaciones Locales, con arreglo a la legislación de Régimen Local.

De toda esta amplia lista de residuos, en Jerez se controlan estadísticamente los procedentes de la recogida selectiva (papel, vidrio y envases), los restos de podas de particulares, los escombros de obras menores, los residuos procedentes de la recogida ordinaria de basuras mezcladas, los neumáticos y los plásticos procedentes de la actividad agraria.

a) Recogida RSU

a.1. Ordinaria.

De todos los residuos recogidos en Jerez de la Frontera, la mayor fracción por peso y volumen corresponde a los que se generan en los hogares y en las diferentes actividades y se recogen en el servicio ordinario. En 2004 se recogieron un total de 91.176 toneladas, lo que representa una generación unitaria de 1,30 kilos por habitante y día.

Su distribución mensual indica que se produce una máxima generación en los meses de Mayo y Junio (8.004 y 8.091 toneladas) y un mínimo en febrero con 6.824 toneladas. El resto del año las cantidades recogidas son muy similares (en torno a las 7.500 toneladas).

La evolución a lo largo de los últimos cinco años muestra una tendencia al descenso de los residuos procedentes de la recogida ordinaria como consecuencia del aumento de los residuos

recogidos de forma selectiva. En el 2000 se recogieron 1,38 kilos por habitante y día, frente a los 1,30 recogidos en 2004.

Evolución de la recogida ordinaria de RSU en Jerez (toneladas)

	2000	2001	2002	2003	2004	Kg/hab/día
Recogida ordinaria	93.072	97.997	104.136	96.840	91.176	1,30

Fuente: Aguas de Jerez

a.2. Selectiva.

En Jerez y sus núcleos se recoge de manera selectiva los residuos de vidrio, papel y cartón, pilas, trastos y enseres, restos de podas de jardines privados, neumáticos, envases, escombros procedentes de obras menores y plásticos procedentes de actividades agrícolas. En 2004 se recogieron y contabilizaron de forma selectiva cerca de 40.000 toneladas de residuos diversos que representan 206 kilos por habitante y año (0,57 kg/hab/día). Su evolución más reciente muestra un crecimiento muy significativo de casi el 13 por ciento anual.

Evolución de la recogida selectiva de residuos en Jerez, 2001/4 (tn)

	2000	2001	2002	2003	2004	%
Vidrio	894	898,3	798	916,8	1.562,4	3,9
Papel-cartón	1.724,4	2.072,5	2.020	2.229,6	2.370	6
Pilas	6,9	5,6	8,5	8,2	6	0
Trastos y enseres	1650	2196	2.106	2.577,6	3.634,8	9,1
Podas y jardines	218,3	373,8	703,2	670,8	651,6	1,6
Neumáticos	210	281,8	224,4	s.d	197	0,5
Envases	79,4	105	133,2	1.218	1.855,2	4,7
Escombros	s.d	18.282	25.956	27.060	2.8908	72,7
Plásticos agríco.	1.779	990	1281	1.638	598	1,5
Total r. Selectiva	6.562	25.205	33.230,3	36.319	39.783	100

FUENTE: Aguas de Jerez

La fracción más importante en tonelaje de residuos recogidos selectivamente es la correspondiente a los escombros procedentes de obras menores que representa el 72,7 por ciento de los recogidos selectivamente.

Los trastos y enseres representan el 9,1 por ciento de la recogida selectiva y su evolución muestra un crecimiento medio anual muy importante (24%). La distribución mensual de la recogida indica que son en los meses de verano y otoño cuando más residuos de trastos y enseres se generan.

El papel y cartón recogido de forma selectiva en 2004 ascendió a 2.370 toneladas, el 6 por ciento del total. El 72 por ciento del papel y cartón se recogió en los contenedores de calle, el 14 por ciento en las papeleras de interior y el 14 por ciento restante en la recogida selectiva de papel en comercios. También crece de forma significativa (7,5% crecimiento medio anual) el papel y cartón recogido de forma selectiva en los últimos cinco años.

Los envases recogidos ascendieron en 2004 a 1.855,2 toneladas que representan el 4,7 por ciento del total recogido selectivamente. El mes que más envases se recogieron fue septiembre, con más de 190 toneladas, y el de menor recogida fue enero en el que sólo se recogieron 118 toneladas. Su evolución en los últimos años muestra también crecimientos muy significativos.

La recogida selectiva de vidrio representa el 3,9 por ciento del total y en 2004 se recogió una media mensual de 130,2 toneladas. Julio y agosto (209 y 263 toneladas respectivamente) son los meses en que más vidrio se recoge, y enero y febrero los de menor generación (65 y 72 toneladas respectivamente). Su evolución, principalmente en el último año, muestra un crecimiento muy importante, en torno al 15 por ciento anual.

En 2004 también se recogieron de forma selectiva 6 toneladas de pilas, 652 de restos de podas de jardines particulares, 197 de neumáticos y 598 de plásticos agrícolas. En su conjunto apenas representa un 3,6 por ciento del total recogido selectivamente.

RSU generados y contabilizados.

El total de residuos generados y contabilizados en Jerez ciudad y sus núcleos en 2004 fueron de 130.595 toneladas, de las cuales el 30 por ciento procedían de la recogida selectiva y el 70 por ciento restante de la recogida ordinaria. Su evolución en el periodo analizado muestra una tendencia al crecimiento de residuos que se recogen selectivamente y un descenso, que se acusa a partir de 2002, de los recogidos de forma ordinaria.

La evolución total de residuos recogidos y contabilizados también refleja un descenso significativo a partir de 2002. La evolución de los valores unitarios que pasan de 2,1 kilos por habitante y día a los 1,9 kilos de 2004 es un claro reflejo de este descenso en los residuos recogidos.

a.3. Presentación y recogida.

Los residuos generados en los hogares son depositados en los contenedores de acera, distribuidos por la ciudad y los núcleos. Hay un total de 2.568 contenedores, de los cuales 2.079 son de carga lateral y tienen una capacidad de 2.400 litros cada uno, 479 son de carga trasera y de 1000 litros de capacidad y 10 contenedores son de tipo soterrado y 3000 litros de capacidad.

Para la recogida y transporte de las basuras mezcladas intervienen 75 personas y se utilizan los siguientes medios móviles:

- 9 camiones de 25 metros cúbicos de carga lateral.
- 6 camiones de 20 metros cúbicos de carga trasera.
- 3 camiones de 9 metros cúbicos de carga trasera.
- 1 camión compactador de 20 metros cúbicos.
- 2 lava-contenedores.
- 2 camiones.
- 7 furgonetas.

Para la recogida selectiva de papel y cartón se utilizan 394 contenedores de 3 metros cúbicos de capacidad, 343 contenedores para la recogida de pilas, 407 para la recogida de vidrio y 1.949 para la recogida de envases.

Contenedores según tipo, 2004 (totales y unitarios)

	Contenedores	Habitantes/ contenedor
Papel-cartón	394	489
Pilas	343	562
Vidrio	407	473
Envases	1.949	99
Basura mezclada	2.568	75

Fuente: Aguas de Jerez y elaboración propia

Para la recogida de trastos y enseres domésticos existe un servicio de recogida organizado por zonas y días de recogida. Jerez ciudad se encuentra dividida en cuatro zonas y los núcleos forman otra zona. En ellas se realiza la recogida una vez a la semana, en horario nocturno.

Para los escombros de obras menores existe un punto de recogida en el polígono El Portal.

La recogida de plásticos agrícolas se realiza en cinco puntos de acopio que se disponen en los meses de mayo y junio, cuando éstos se retiran de los cultivos.

b) Tratamiento.

Los RSU (contenedores verdes y amarillos) recogidos en Jerez son trasladados y tratados en la planta de reciclaje y compostaje de La Calandria. Ésta se encuentra situada en el término municipal de Jerez, en el paraje denominado Finca Bolaños. La planta, además de los RSU de Jerez, trata los procedentes de otros 24 municipios que, en conjunto, tienen una población de 480.000 habitantes

La Calandria es una planta de reciclaje y compostaje destinada al aprovechamiento de la materia orgánica contenida en los RSU para la obtención de compost, y a la recuperación de papel-cartón, vidrio, plástico, férricos y aluminio. La planta tiene dos líneas de tratamiento de los RSU y una línea para el tratamiento de envases y embalajes.

Cada línea de tratamiento de RSU tiene una capacidad de 40 toneladas a la hora, y el proceso de tratamiento se realiza según este esquema:

- Transporte desde la zona de recepción hasta los alimentadores que llevan a la nave de proceso.
- En la nave de proceso se separan los materiales voluminosos, el papel-cartón y el vidrio.
- El residuo restante entra en una criba cilíndrica horizontal y giratoria que selecciona el material por tamaños. Aquí se produce una separación entre la fracción orgánica y la fracción no utilizable para la fabricación del compost.
- Se realiza la separación del material férrico y la materia orgánica pasa a la etapa de fermentación.
- En esta etapa se produce la degradación biológica de la materia orgánica por oxidación, bajo la acción combinada de bacterias termófilas, y tiene una duración aproximada de 7 semanas.

- Después de la etapa de fermentación, el compost pasa a la fase de afino eliminando posibles residuos de pequeño tamaño, superiores a los 10 mm.
- Una vez realizado el proceso de fermentación, el compost se somete a un proceso de maduración que se prolonga durante varios meses.
- De la fracción inorgánica separada de la orgánica se recuperan los productos que se pueden valorizar, como plástico, papel-cartón, vidrio y productos férricos.
- El resto del material constituye el rechazo.

La línea de tratamiento de envases y embalajes tiene una capacidad de tratamiento de 8 toneladas a la hora y el proceso de tratamiento se realiza de la siguiente manera:

- Transporte desde la zona de recepción hasta el que abastece la línea de envases.
- Selección de materiales voluminosos que son depositados en contenedores.
- Del resto de los envases y embalajes se separa la fracción orgánica de la inorgánica, que se transporta al parque de fermentación para la obtención de compost.
- De la fracción inorgánica se recuperan los siguientes productos: plástico vario, papel-cartón, polietileno de alta y baja densidad, vidrio, PET, tetra-brik, los cuales son llevados a las prensas de balas de productos para reciclaje.
- A continuación se separa el material férrico, que se transporta mediante una cinta hasta la prensa de férricos.
- Finalmente, se realiza la separación de los materiales no férricos como el aluminio.
- El resto del material de las cintas constituye el rechazo.

2.3 ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO DE LA POBLACION

2.3.1 ESTUDIO DEMOGRÁFICO DE LA CIUDAD DE JEREZ

a) Estructura Demográfica

1. Caracteres Generales

El municipio de Jerez de la Frontera con 1.186 km² de superficie - el 15,3 % del total de la provincia de Cádiz -, contaba en el Censo de 2001 con 183.273 habitantes y en la revisión efectuada a 1 de Enero de 2005, última validada por el Instituto Nacional de Estadística (INE), con 196.275. En el corte efectuado sobre el Padrón de Habitantes a 1 de julio de 2004 la población registrada era de 195.789 habitantes.

Con estos datos la densidad de población de Jerez es de 165 habitantes por km², valor bastante bajo dada la enorme extensión de su término, aunque un poco superior al de la media provincial - 149,3 hab/km² -, siendo por el contrario, el de Cádiz capital, el de mayor densidad debido a lo reducido de su entorno - 11.249 hab/km² -.

Desde de la Renovación del Padrón de 1996, las actualizaciones del volumen de población municipal se realizan por el Instituto Nacional de Estadística (INE) incorporando mensualmente los datos recogidos en el "Archivo de Intercambio". En el mismo, se registran todas y cada una de las altas y bajas de habitantes que van teniendo lugar, así como todas las modificaciones de sus datos, a partir de peticiones de los interesados o por comunicación del Registro Civil o del INE. Así, manteniendo la reserva del tiempo que se tarda en comunicar nacimientos y defunciones, puede decirse que en la actualidad los datos obrantes en los Padrones Municipales se encuentran actualizados.

La filosofía en la que se inspira el actual cómputo de población en España es de tender a eliminar las Renovaciones del Padrón de habitantes admitiéndose en su lugar la validez del "Padrón permanentemente actualizado". Los controles con los que cuenta este sistema por parte del Registro Civil (que valida nacimientos y defunciones) y del INE (que valida las altas por cambio de residencia y las comunica al municipio de origen), nos parecen suficientes y posibles de realizar con los medios técnicos con los que se cuenta en la actualidad. Por ello, optamos por utilizar, para todos los análisis que se hagan a continuación, los datos que emanan del Padrón Municipal de Habitantes actualizado con los datos del Archivo Intercambio, tomando como referencia de Población para el 1/07/2004 la de 195.789 habitantes.

ARCHIVO DE INTERCAMBIO DE JEREZ (1997-2004)									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	1356	1795	2476	3116	4313	4145	4352	5219	26772
Alta por nacimiento	858	2383	2039	2033	2091	2183	2305	1688	15580
Alta por omisión	1385	1143	1176	886	1830	832	620	173	8045
Baja por cambio de residencia	2454	3056	3488	3277	3968	3046	3461	2838	25588
Baja por defunción	1218	1277	1339	1371	1283	1341	1369	1067	10265
Modif. Por cambio domicilio	5313	9097	10102	10172	18578	13859	12394	13571	93086
Baja por duplicado	338	151	97	79	39	17	45	20	786
Baja por inclusión indebida	84	91	73	2	160	6	7	3	426

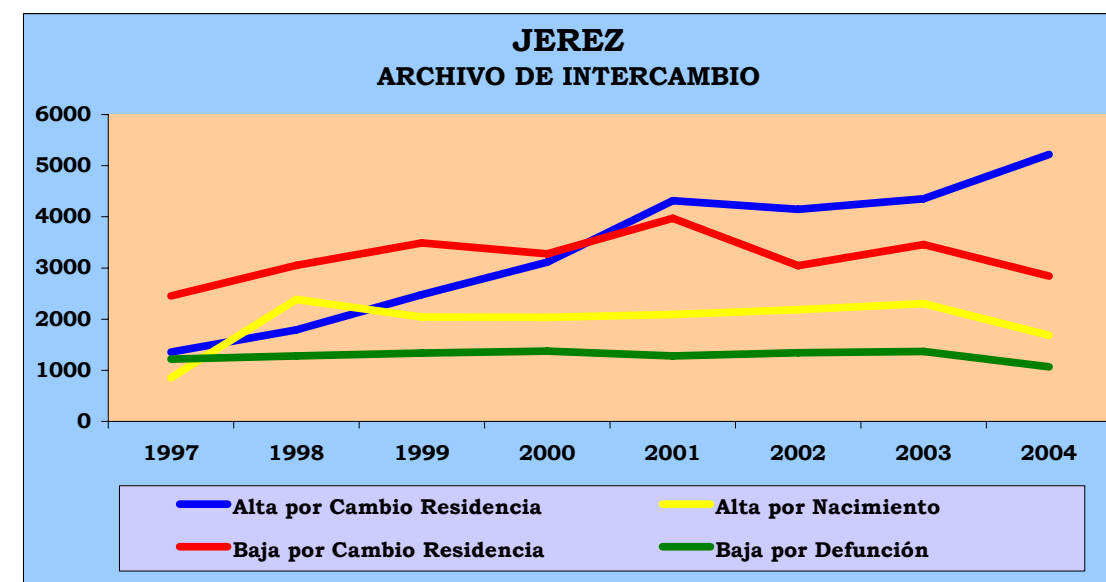
Las altas en el padrón de Jerez de personas provenientes de otros municipios ha mantenido una línea ascendente: desde las 1.356 hasta las 5.219 en el 2004. Sin embargo, las bajas de personas censadas en Jerez y que han emigrado a otras ciudades, presenta una curva irregular,

teniendo su máximo en el 2001, con 3.968 habitantes, y cuantificándose en el 2004, una cifra cercana a la del 97, 2.838 personas. El saldo migratorio en el conjunto de este periodo (1997-2004) es positivo, de 1.184 ciudadanos; pero con dos fases bien diferenciadas: 1997-2000, en el que salieron 3.532 personas más de las que llegaron y 2001-2004, con un resultado positivo de 4.716 habitantes. Es decir, un 51,1 % de población que llegó a Jerez por un 48,9 % que salió de ella.

Una parte importante de las altas que se registran provienen de "Altas por Omisión". En este concepto se agrupan las personas que no estaban presentes en el momento de realización del trabajo de campo que da pie a la Renovación del Padrón de 1996, pero que se encuentran censados en Padrones anteriores y reclaman ser incluidos cuando conocen no estarlo. En Jerez, estas altas han presentado cifras considerables, destacando el año 2001 con 1.830 personas (coincidiendo con campañas institucionales que realizó el Ayuntamiento de Jerez). Llama la atención que el 2004, solo 173 personas se enmarcan dentro de este concepto.

Otros conceptos incluidos dentro del Archivo de Intercambio: Baja por Duplicado y Baja por Inclusión indebida se han reducido hasta llegar a números mínimos; han pasado de 338 a 20 y de 84 a 3, respectivamente, desde 1997 hasta el 2004.

Las modificaciones por cambio de domicilio muestran su virtualidad a la hora de medir la movilidad dentro de la propia ciudad de Jerez. Si al principio de este periodo, tan sólo fueron un poco más de 5.000 personas las que cambiaron de domicilio dentro de Jerez, en el 2001 se llegó al máximo con más de 18.500 personas, para alcanzar estos últimos años cifras entre las 12.000 y 13.000 personas – lo que viene a representar que un 7 % de la población se muda de domicilio-.



La población de Jerez a 1 de Julio de 2004 es de 195.789 personas, de las que 95.615 son hombres – que representa el 48,8 % por el 49,1% de 1991 - y 100.174 son mujeres – el 51,2 % por el 50,9 % de 1991-. Estos datos se encuentran dentro los parámetros normales, en el que las mujeres son poco más del 50 % de la población. Una población con más del 50% de hombres se dice que tiene un alto índice de masculinidad. Mientras una población con más del 55% de mujeres tiene un alto índice de feminidad.

El índice de masculinidad representa la razón de varones entre mujeres en una determinada población, es decir, la relación entre el número de hombres y el número de mujeres. Este valor para la ciudad de Jerez en el 2004 es de 95,4, es decir, existe una relación de aproximadamente 95 hombres por cada 100 mujeres. En 1991 era de 96 hombres por cada 100 mujeres.

Si comparamos estos datos de la ciudad de Jerez con los del ámbito provincial, regional y estatal, y a fecha de 1 de Enero de 2004, Jerez mantiene la tendencia que se da en España de mayor número de mujeres que de hombres, pero agravada, ya que incluso lo supera en 0,5 puntos porcentuales. Es con la provincia gaditana, con quién mantiene mayor diferencia llegando hasta el 0,9 %. Cifras que se ven refrendadas si tomamos como parámetro el índice de masculinidad, siendo el de Jerez el más inferior, llegando Cádiz a superarlo en más de tres puntos – donde hay aproximadamente 99 por hombres por cada 100 mujeres -.

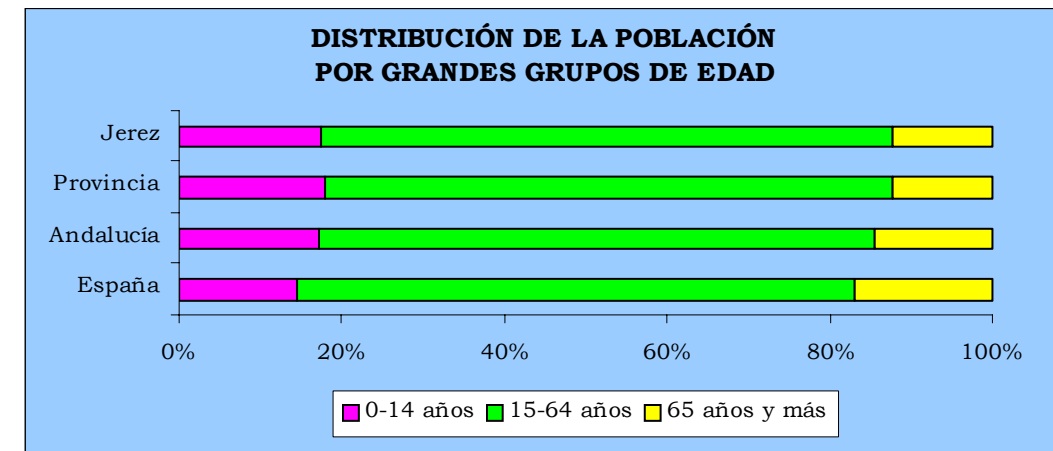
DISTRIBUCIÓN POR SEXO – AÑO 2.004			
	% Varones	% Mujeres	Índice de masculinidad
Jerez	48,8	51,2	95,5
Bahía de Cádiz	49,2	50,8	96,8
Cádiz	49,7	50,3	98,7
Andalucía	49,4	50,6	97,6
España	49,3	50,7	97

Fuente: INE

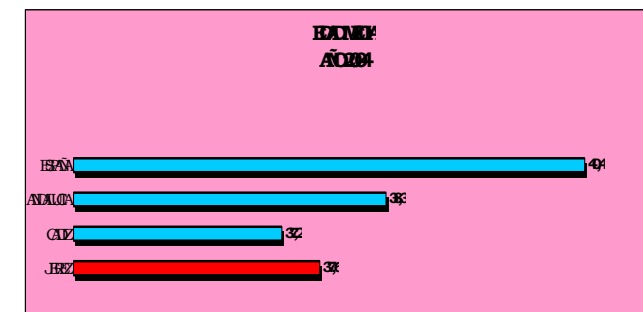
En términos absolutos la población masculina es, con la salvedad de la franja de edad de 25 a 29 años, mayoritaria hasta los 34 años. A partir de esta edad, las mujeres predominan sobre los hombres, incrementándose dicho diferencial de los 65 años en adelante. Sin embargo, en términos relativos, los hombres predominan hasta los 54 años. En cambio, en 1991 los hombres prevalecían hasta los 30 años y en valores relativos hasta los 50, salvo el grupo de edad de 40 a 44 años.

Por edades, los grupos más numerosos son los de 30 a 34 años, que representan el 9,01 % de la población total, seguidos de los de 25 a 29 y de los de 35 a 39 años, con el 8,71% y el 8,62 %, respectivamente. Estos datos se corresponden con el conocido “baby boom” que apareció en España en la década de los sesenta y que se extendió a los primeros años de los setenta, pero que en Jerez se dilató hasta el inicio de los ochenta, tal y como nos verifica la pirámide de edad de 1991, donde los grupos más numerosos son los de 15 a 19 años – 10,26 % -, los de 20 a 24 años – 9,54 % - y los de 10 a 14 años – 9,40% -, es decir, que entre 1967 y 1981 había nacido aproximadamente un 30 % de la población de Jerez.

La distribución por grandes grupos de edad, con los datos del Censo de 2001, nos muestra que Jerez cuenta con el 17,4 % (9 % de hombres y 8,4 % de mujeres) de la población menor de 15 años y un porcentaje inferior, 12,4 % (4,9 % de hombres y 7,5 % de mujeres) de población mayor de 65 años. Estos porcentajes son muy similares a los que presenta la provincia de Cádiz y la Comunidad de Andalucía – salvo el tanto por ciento de población mayor de 65 años, que es superior al de Jerez en más de dos puntos -. En cambio, difieren en gran medida de los datos de España, donde hay mayor proporción de personas mayores de 65 años – con un 17 % - que de menores de 15 años –14,5 %- . Dentro de la población mayor, merece especial atención y consideración los de edad más avanzada, lo que se ha denominado el grupo de los mayores entre los mayores, personas de 85 y más años, que han ido tomando un protagonismo creciente debido a que en la actualidad cada vez más personas ingresan en este grupo: han pasado de 1.207 – 0,65 % - en 1991 a 2.178 en 2004 – 1,11 % -.



La edad media de la población jerezana ha ido aumentando desde la edad de 32,5 en el año 1991, pasando por los 36,6 de 2001 hasta llegar a los 37,6 del 2004. Este edad media es inferior a la de España – 40,4 – y Andalucía – 38,3- y un poco superior a la de Cádiz – 37,2 – .La mediana de está en 35,8 años, es decir, que un 50 % de los jerezanos tiene menos de esa edad y el otro 50 % tiene más de la misma.



La estructura de la población trata de poner en relación número de personas existentes en un determinado ámbito geográfico y la edad de las mismas. Así se habla de forma general de poblaciones más o menos envejecidas, de efectivos existentes en distintos grupos de edad o de distintos índices que relacionan el número de personas pertenecientes a intervalos de edad concretos.

La primera aproximación a la estructura de edad se encuentra en la pirámide de población que muestra la distribución por edades de los efectivos de hombres y mujeres. Comparando las pirámides de 1991 y 2004 observamos, como hechos sobresalientes, que la caída producida en el nivel de natalidad desde la mitad de los ochenta, y que tiene como punto de inflexión el año 1.996, para recuperarse en la actualidad a niveles de principio de los 90, muestra las pérdidas que se producen de efectivos en las edades de hasta 25 años. También revela la considerable entrada de efectivos en edades de actividad laboral entre los 25 y 60 años así como un leve incremento de personas mayores (65 y más años). A 1 de julio de 2004, entre los 20 y 49 años se concentran 95.955 personas, el 49 % de la población total. La pirámide de población de Jerez se acerca a las características de una población vieja, aunque no de manera tan acusada como en España. Se entiende como población vieja, una población con estructura casi estacionaria, con porcentajes de población menor de 15 años, inferiores al 25 %, mientras que aproximadamente más del 15 % de la población, es mayor de 65 años. Jerez tiene en el 2004 un 16,7 % de la población menor de 15 años y un 12,6 % mayor de 65 años, mientras que en 1991, los menores de 15 años suponían cerca del 24 % y los mayores de 65 años el 9 %.

El descenso de la natalidad desde el principio de la década de los 80, inmerso en el contexto de sociedades que han concluido el proceso de transición demográfica, es uno de los principales causantes del envejecimiento demográfico al disminuir el peso relativo de los jóvenes en el conjunto de la población y aumentar, en consecuencia, el de los grupos de más edad.

La segunda gran causa del envejecimiento de la población, también presente en todas las sociedades postransicionales, es el descenso de la mortalidad, que hace que las personas vivan más y, en consecuencia, aumente el número de personas ancianas en el conjunto de la población. Se ha de tener presente, sin embargo, que dicho descenso sólo contribuye al proceso de envejecimiento cuando la mortalidad infantil alcanza valores reducidos, como es el caso de Jerez. Por el contrario, en el caso de sociedades que, como las de los países en desarrollo, están experimentando actualmente la transición demográfica, el aumento de la esperanza de vida provoca el rejuvenecimiento de la población, ya que dicha ganancia se produce gracias al retroceso de la mortalidad en todas las edades pero, sobre todo, de la mortalidad infantil. Sólo cuando la mortalidad infantil se ha reducido hasta niveles mínimos que ya son difíciles de rebajar, como ocurre en las sociedades occidentales, el aumento de la esperanza de vida pasa a depender fundamentalmente del descenso de la mortalidad en las personas de edad avanzada, que aumentan así su peso respecto al conjunto de la población. También este hecho se observa en las pirámides de población de Jerez, con generaciones de ancianos cada vez más numerosas que sobreviven hasta edades cada vez más avanzadas.

No obstante, las generaciones más numerosas en la actualidad son las nacidas durante el gran boom demográfico de los años 60 y 70, y que en la pirámide de 1991 tenían entre 10 y 25 años, aproximadamente. Se incluyen actualmente, pues, entre el grupo de edad de los adultos, pero dentro de unas tres décadas comenzarán a llegar a la edad de jubilación. Entonces tendrá lugar un gran incremento de la población mayor de 65 años y, probablemente, el mayor envejecimiento de la historia demográfica jerezana, a menos que tenga lugar un segundo y poco probable gran boom de la fecundidad que reduzca el peso relativo de los viejos.

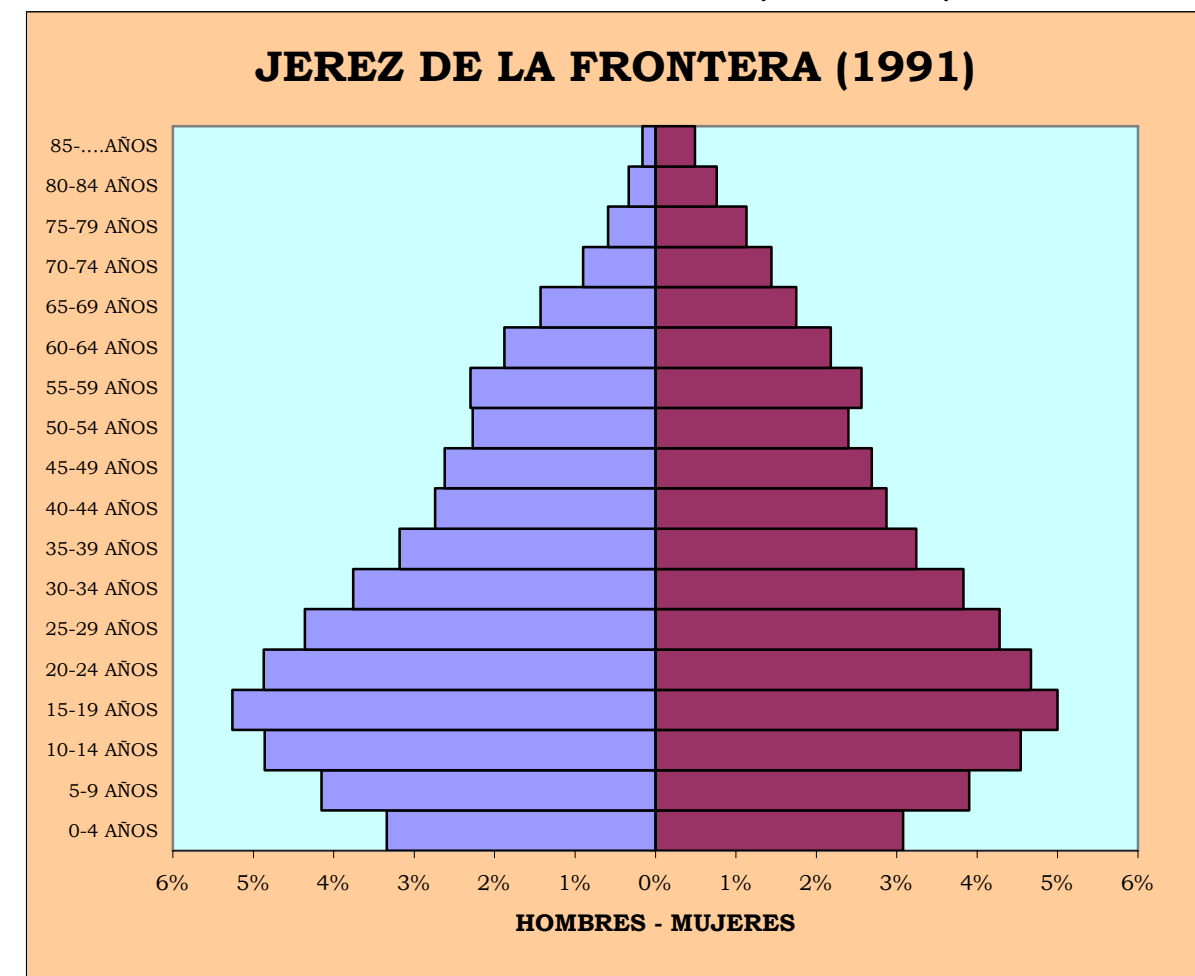
En las últimas décadas, mientras que la población menor de 15 años no ha dejado de perder peso relativo como consecuencia del descenso de la natalidad, los mayores de 65 han pasado de 16.555 que había en 1991 a los 24.764 de 2004, suponiendo el 12,6 % de la población total. La cohorte menor de 5 años se ha reducido en cerca de un 11 por ciento desde 1.991 (de 11.777 a 10.524 personas), pero representa el 5,36 % de la población total, porcentaje superior a los de Cádiz – 5,23%-, Andalucía –5,10%- y España –4.56%-.

Los efectos de la guerra civil apenas se notan en la pirámide de población de Jerez, con un mínimo recorte de cuatro centésimas, sólo en las mujeres de 65 a 69 años con respecto a la generación siguiente. No así en las de España y Andalucía, donde se muestran claramente dichas consecuencias en la cohorte de 60 a 69 años.

En cualquier caso, el envejecimiento es un proceso lógico al que están abocadas todas las sociedades que han concluido su proceso de transición demográfica y tienen, por lo tanto, bajas tasas de mortalidad y natalidad.

A continuación, se exponen gráficamente las pirámides de población de Jerez a fecha del Censo de 1991 y a 1 de julio de 2004 y para su estudio comparativo, las de los ámbitos territoriales de España, de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de la provincia de Cádiz, según la revisión del Padrón a fecha de 1 de Enero de 2004.

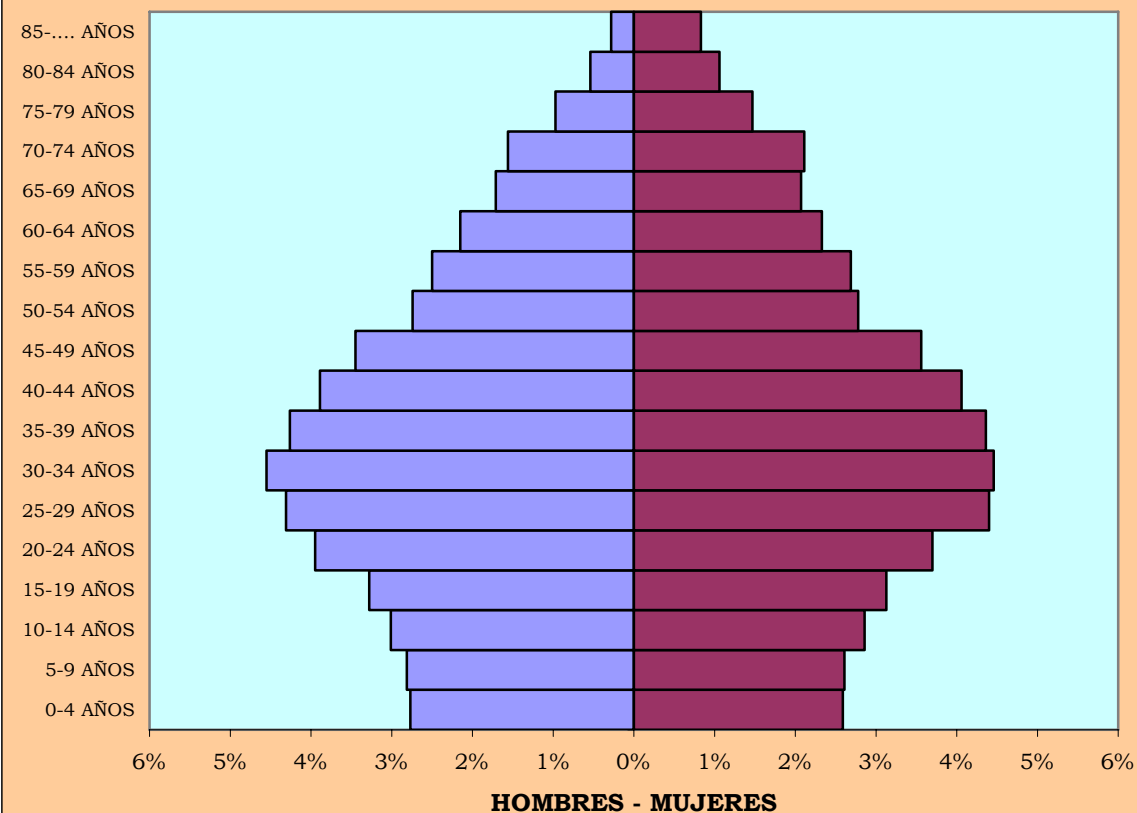
PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (CENSO 1991)



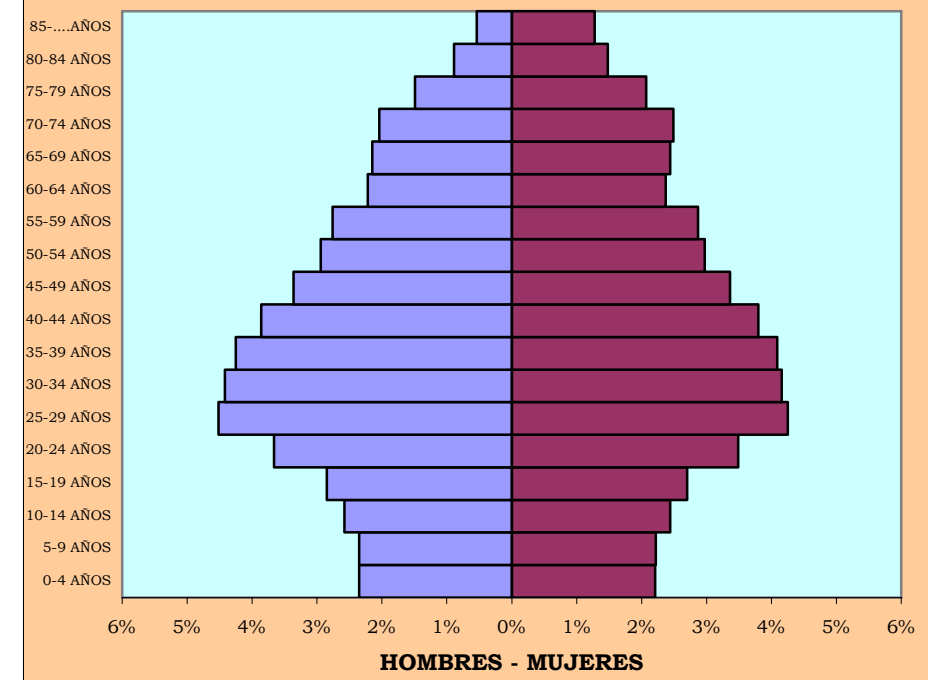
JEREZ DE LA FRONTERA (1991)						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	6125	3,34%	5652	3,08%	11777	6,42%
5-9 AÑOS	7615	4,15%	7151	3,90%	14766	8,05%
10-14 AÑOS	8920	4,86%	8325	4,54%	17245	9,40%
15-19 AÑOS	9658	5,26%	9184	5%	18842	10,26%
20-24 AÑOS	8928	4,87%	8575	4,67%	17503	9,54%
25-29 AÑOS	7998	4,36%	7862	4,28%	15860	8,64%
30-34 AÑOS	6911	3,76%	7026	3,83%	13937	7,59%
35-39 AÑOS	5841	3,18%	5955	3,24%	11796	6,42%
40-44 AÑOS	5035	2,74%	5272	2,87%	10307	5,61%
45-49 AÑOS	4814	2,62%	4933	2,69%	9747	5,31%
50-54 AÑOS	4169	2,27%	4417	2,40%	8586	4,67%
55-59 AÑOS	4234	2,30%	4706	2,56%	8940	4,86%
60-64 AÑOS	3450	1,88%	4005	2,18%	7455	4,06%
65-69 AÑOS	2633	1,43%	3220	1,75%	5853	3,18%
70-74 AÑOS	1664	0,90%	2648	1,44%	4312	2,34%
75-79 AÑOS	1088	0,59%	2078	1,13%	3166	1,72%
80-84 AÑOS	616	0,33%	1401	0,76%	2017	1,09%
85-.... AÑOS	305	0,16%	902	0,49%	1207	0,65%
TOTAL	90004	49,1%	93312	50,9%	183316	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)

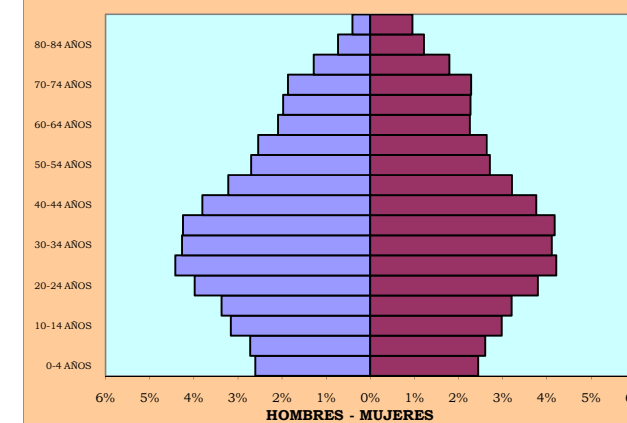
JEREZ DE LA FRONTERA (2004)



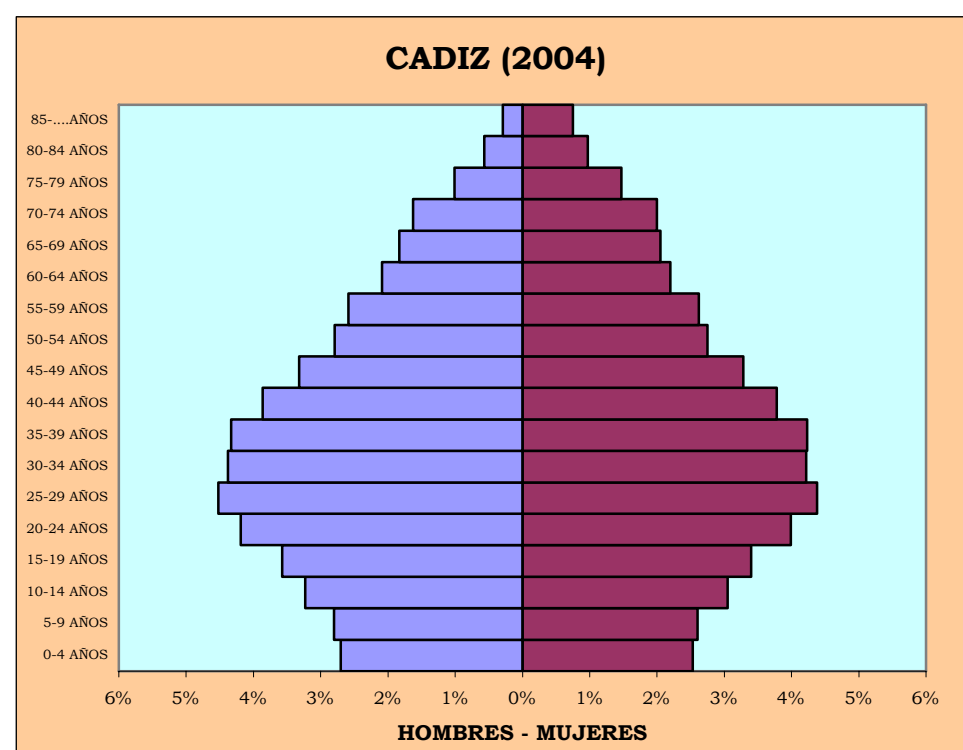
ESPAÑA (2004)



ANDALUCÍA (2004)



JEREZ DE LA FRONTERA (2004)						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	5438	2,77%	5086	2,59%	10524	5,36%
5-9 AÑOS	5515	2,81%	5115	2,61%	10630	5,42%
10-14 AÑOS	5910	3,01%	5609	2,86%	11519	5,87%
15-19 AÑOS	6436	3,28%	6145	3,13%	12581	6,41%
20-24 AÑOS	7745	3,95%	7247	3,70%	14992	7,65%
25-29 AÑOS	8443	4,31%	8618	4,40%	17061	8,71%
30-34 AÑOS	8924	4,55%	8738	4,46%	17662	9,01%
35-39 AÑOS	8345	4,26%	8551	4,36%	16896	8,62%
40-44 AÑOS	7622	3,89%	7966	4,06%	15588	7,95%
45-49 AÑOS	6773	3,45%	6983	3,56%	13756	7,01%
50-54 AÑOS	5376	2,74%	5460	2,78%	10836	5,52%
55-59 AÑOS	4905	2,50%	5278	2,69%	10183	5,19%
60-64 AÑOS	4217	2,15%	4580	2,33%	8797	4,48%
65-69 AÑOS	3365	1,71%	4069	2,07%	7434	3,78%
70-74 AÑOS	3068	1,56%	4132	2,11%	7200	3,67%
75-79 AÑOS	1912	0,97%	2887	1,47%	4799	2,44%
80-84 AÑOS	1071	0,54%	2082	1,06%	3153	1,60%
85-.... AÑOS	550	0,28%	1628	0,83%	2178	1,11%
TOTAL	95615	48,8%	100174	51,2%	195789	100%



Algunos indicadores demográficos de aceptación general permiten resaltar características importantes de las transformaciones que se van produciendo en la estructura de la población de Jerez.

INDICADORES DEMOGRÁFICOS					
	1991		2001		2004
	ESPAÑA	JEREZ	ESPAÑA	JEREZ	JEREZ
Índice de envejecimiento	71,3	37,8	117,4	70,7	75,8
Índice de dependencia total	49,7	49,1	46,1	42,2	41,5
Índice de dependencia de ancianos	20,7	13,5	24,9	17,5	17,9
Índice de dependencia de jóvenes	29,0	35,6	21,2	24,7	23,6
Índice de estructura de la población activa	72,5	57,8	76,7	68,3	74,7
Índice de reemplazamiento de la población activa	63,1	39,5	75,1	56,6	70,0
Índice de dependencia potencial	4,7	7,42	3,9	5,7	5,6

Fuente: INE. Censos de Población / Ayto. de Jerez. Padrón

El índice de envejecimiento, número de personas mayores por cada cien personas jóvenes, indica que mientras en 1991 existían 38 personas mayores (65 años o más) por cada cien jóvenes (menores de 15) eran 71 las existentes en el 2001 y 76 en el 2004. A este valor se ha llegado a través de un proceso de crecimiento continuo de este indicador, pero de manera mucho menos acusada que en España, que presentaba un índice de envejecimiento de 71 en 1991 y de más de 117 personas mayores por cada 100 jóvenes en el 2001. El crecimiento del indicador se debe a dos comportamientos diferentes de los grupos de edad que entran en su definición: por una parte, ha disminuido considerablemente el peso de la población joven (del 23,9 % de la población en 1991 al 17,4 % según el Censo de 2001) y por otro lado se ha producido un aumento del peso relativo de las personas mayores (del 9 % de 1991 al 12,4 % de 2001).

Mientras que en 1991 el colectivo de jóvenes superaba el de mayores en más de 27.000 personas, esta diferencia se reduce a cerca de 8.000 personas en el 2004, datos más alentadores que los de España, ya que en el año 2001 el grupo de personas mayores superó por primera vez, según los datos censales, al de personas jóvenes en más de un millón de personas, constituyendo uno de los hechos más importantes del comportamiento de la población española en el siglo XX.

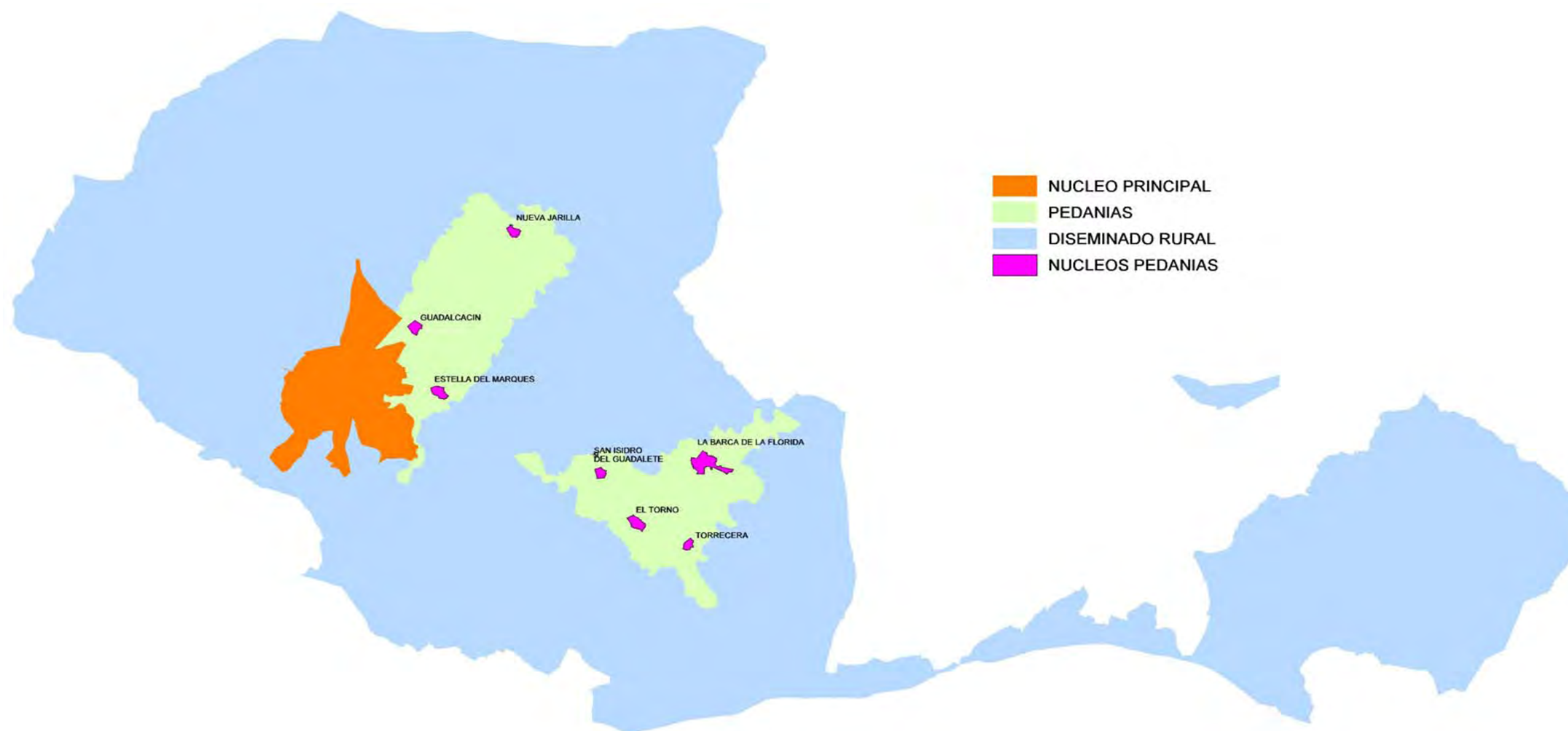
Poniendo en relación las personas dependientes por razón de edad (jóvenes más mayores) y las de edades activas intermedias, cuya actividad se supone debe contribuir al mantenimiento de aquellos, se define el índice de dependencia. Según este indicador la población jerezana poseía algo más de 49 personas dependientes por cada cien potencialmente activas en el año 1991, disminuyendo este valor hasta 42 en el 2001. Esta disminución de personas dependientes enmascara, de nuevo, dos comportamientos de signo contrario: por una parte la dependencia de jóvenes ha pasado de 35 por cada 100 personas potencialmente activas en 1991 a 24 en el año 2001 – en España se ha pasado de 29 en 1991 a 21 en el 2001-, perdiendo este colectivo de jóvenes bastante peso en la estructura de edad. Por el contrario los mayores dependientes han aumentado de 14 mayores por cada cien potencialmente activos en 1991 a cerca de 18 en el 2001.

Como grado de envejecimiento de la población activa se suele utilizar el índice de estructura de la población activa que se obtiene dividiendo el número de personas de las 25 generaciones activas más viejas (40-64 años) entre las más jóvenes (15-39). Este indicador muestra que en 2001 existían en torno a 68 personas de las generaciones más viejas por cada 100 de las más jóvenes, inferior al de España – que era de 77 personas -, pero muy superior al existente en 1991 en Jerez, donde había 58 personas de las generaciones más viejas por cada 100 de las más jóvenes. En el año 2004 este valor alcanza en Jerez casi 75 personas.

También en relación con la población activa se puede contemplar el número de efectivos que a corto plazo van a abandonar la población potencialmente activa y los que acaban de incorporarse a la misma. De esta forma el índice de reemplazamiento de la población activa (indicador coyuntural) se obtiene como cociente entre los efectivos del grupo de edad de 60-64 años y los de 15-19. Este indicador, en 2004, muestra que son 70 los jerezanos, de las últimas generaciones mayores-salientes, existentes por cada cien de las que están en las cinco primera-entrantes. En Jerez ha aumentado de forma considerable, pasando de las 40 personas de 1991 a las 56 de 2001; lo mismo que en España, de 63 en 1991 a 75 en el 2001. Este crecimiento se puede interpretar diciendo que cada vez va siendo mayor el número de huecos que pueden quedar en el mercado laboral por jubilación de las personas mayores.

Es interesante considerar en una población el número de personas en edad laboral (potencialmente activas) que existen por cada mayor. Las personas mayores serán los perceptores de sistema de pensiones y otras prestaciones que deben ser sufragados con las aportaciones del colectivo en edad de actividad laboral. El cociente entre el número de personas potencialmente activa y el de edades de 65 años y más, índice de dependencia potencial, indica que en Jerez existían en 2001 cerca de 6 personas potencialmente activas por cada mayor, cifra un poco inferior a la de 1991 – que era un poco más de 7 personas -. Estas cifras son más positivas que en España, donde el 2001 presentaba a tan sólo 4 personas potencialmente activa por cada mayor.

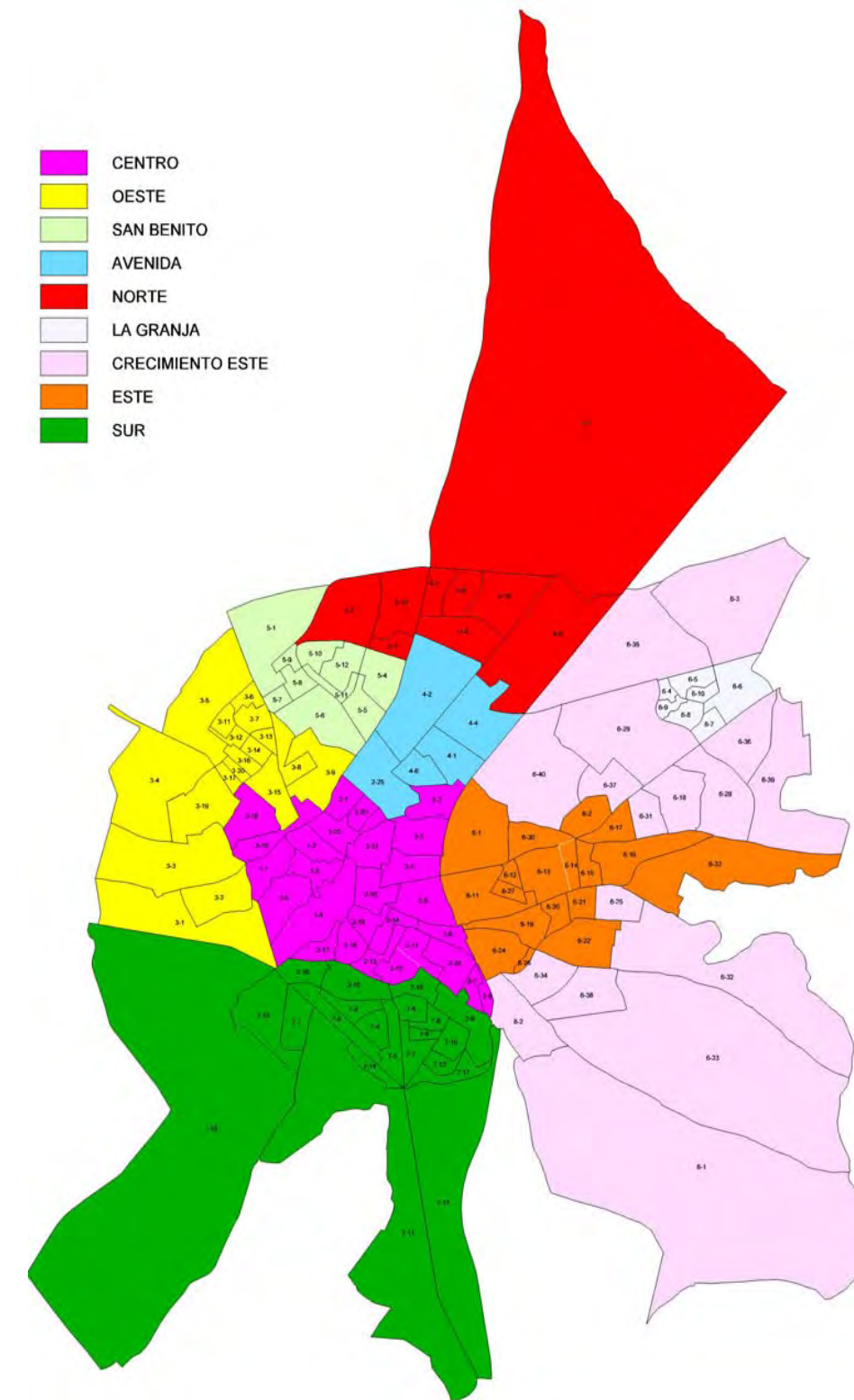
La distribución espacial de esta estructura demográfica general de la ciudad de Jerez de la Frontera se puede analizar a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes. Para ello hemos dividido la ciudad de Jerez en tres sectores: Núcleo Principal, Pedanías y Zona Rural.



2. Núcleo Principal

Para hacer un estudio pormenorizado del núcleo principal de la ciudad de Jerez, lo hemos clasificado en nueve zonas, que no coinciden, en su totalidad, con la distribución del censo electoral en distritos. Se ha realizado una segmentación en base a unos criterios más homogéneos y racionales. La correspondencia de las nueve zonas con las diferentes secciones de los distritos electorales (ver gráfico), es la siguiente:

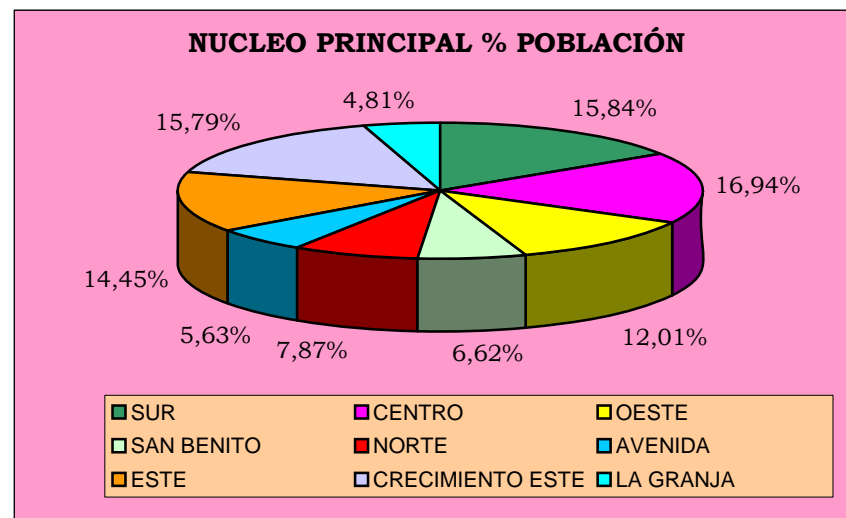
- ❑ Sur: Todo el distrito 7, más las secciones del Distrito 2; 2-9 (Estancia Barrera), 2-10 (Vista Alegre), 2-15 (Agrimensor) y 2-16 (Torresoto).
- ❑ Centro: Todo el Distrito 1, el Distrito 2, salvo las secciones que van a la zona Sur y la 2-25 que se enmarca en la zona Avenida, y las secciones del Distrito 3; 3-10 (Santiago) y 3-18 (Taxdirt).
- ❑ Oeste: Todo el Distrito 3, salvo las secciones encuadradas en la zona Centro.
- ❑ San Benito: Las secciones del Distrito 5; 5-1, 5-7, 5-8, 5-9, 5-10, 5-11 y 5-12 (Polígono San Benito), 5-4 (San Ginés de la Jara), 5-5 (Avda. Cruz Roja) y 5-6 (La Unión).
- ❑ Norte: Las secciones del Distrito 4; 4-3 (Ctra. Sevilla-Bda. Las Flores), 4-5 (San Joaquín-Pintores de Jerez), 4-7 (Cerret Alto), 4-8 (Jacaranda- Camino de Espera), 4-9 y 4-10 (El Altillo) y del Distrito 5; 5-2 (Montealto), 5-3 y 5-13 (El Almendral).
- ❑ Avenida: La sección 25 del Distrito 2 (Avenida) y del Distrito 4, las secciones 4-1 (Pza. del Caballo), 4-2 (Avenida), 4-4 (El Bosque) y 4-6 (Parque Capuchinos- Torres de Córdoba).
- ❑ Este: Las secciones del Distrito 6; 6-1 (El Pelirón), 6-2 (Torresblancas), 6-11 y 6-21 (Paseo de las Delicias), 6-12, 6-13 y 6-27 (La Vid), 6-14 y 6-15 (La Asunción), 6-16 (Barbadillo), 6-17 (Olivar de Rivero), 6-19 (Nazaret), 6-20 (Princi-Jerez), 6-22 (Pago de San José), 6-24 y 6-26 (Parque Atlántico), 6-30 (Los Pinos) y 6-33 (La Milagrosa).
- ❑ Crecimiento Este: Del Distrito 6, las siguientes secciones; 6-3 (San José Obrero), 6-18 (El Rocío-La Pita), 6-23 (Nueva Andalucía), 6-25 y 6-32 (Pago de San José), 6-28 (El Pinar), 6-29 (Nuevo Chapín), 6-31 (Los Cedros), 6-34 (Parque Nazaret), 6-35 (Avda. Europa), 6-36 y 6-39 (La Marquesa), 6-37 (Avda. Lola Flores), 6-38 (Nazaret-Este) y 6-40 (Chapín), y del Distrito 8; 8-1 y 8-2 (Ctra. Cartuja- Montealegre).
- ❑ La Granja: Dentro del Distrito 6, las secciones 6-4, 6-5, 6-6, 6-7, 6-8, 6-9 y 6-10.



En el siguiente cuadro se refleja la población de todo el núcleo, cifrándose en 174.700 personas, a 22 de Noviembre de 2004, repartida por zonas. La zona Centro es, con 29.597 habitantes y cerca del 17 % del total, la de mayor peso demográfico, seguida de la Sur y Crecimiento Este, con un 15,8 %. Mientras en La Granja sólo viven 8.404 personas, es decir, el 4,81 %.

ZONA	POBLACIÓN	% POBLACIÓN
SUR	27680	15,84 %
CENTRO	29597	16,94 %
OESTE	20996	12,01 %
SAN BENITO	11572	6,62 %
NORTE	13756	7,87 %
AVENIDA	9849	5,63 %
ESTE	25256	14,45 %
CRECIMIENTO ESTE	27590	15,79 %
LA GRANJA	8404	4,81 %
TOTAL NÚCLEO	174700	100 %

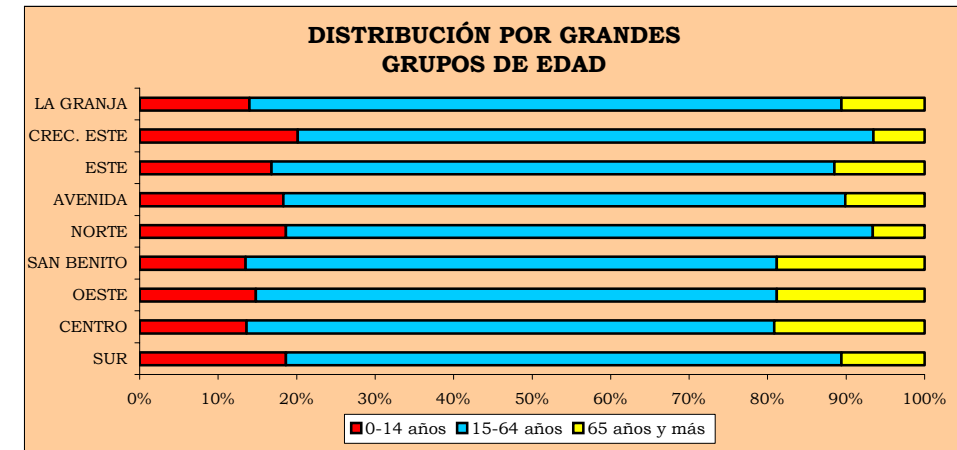
Fuente: OAC (22-11-2004)



La distribución por sexo nos muestra a la zona Centro y Oeste como las de menor presencia masculina, 87 y 90 hombres por cada 100 mujeres, respectivamente, muy inferior a la media de Jerez, que es de 95. En cambio, la zona de Crecimiento Este, es la única donde los varones superan a las hembras; hay cerca de 102 hombres por cada 100 mujeres. También superan la media de Jerez la zona Sur, Este y La Granja.

	SEXO		Ind. Mascul.	GRUPOS DE EDAD		
	Hombres	Mujeres		< 15 Años	15-64 años	> 65 años
SUR	49,5%	50,5%	98,2	18,6%	70,7%	10,7%
CENTRO	46,5%	53,5%	87	13,6%	67,2%	19,2%
OESTE	47,5%	52,5%	90,4	14,8%	66,3%	18,9%
SAN BENITO	48%	52%	92,3	13,5%	67,6%	18,9%
NORTE	48,5%	51,5%	94,3	18,6%	74,7%	6,7%
AVENIDA	48%	52%	92,2	18,3%	71,6%	10,1%
ESTE	49%	51%	96	16,8%	71,7%	11,5%
CREC. ESTE	50,4%	49,6%	101,6	20,1%	73,4%	6,5%
LA GRANJA	49,9%	50,1%	99,8	14%	75,4%	10,6%
JEREZ	48,8%	51,2%	95,4	16,7%	70,6%	12,7%

Por grupos de edad, podemos segmentar el núcleo de Jerez en dos grandes sectores: uno con población vieja, que incluye al Centro, Oeste y San Benito y otro con población joven, donde estaría la zona Sur, Norte, Avenida y Crecimiento Este. La zona Norte y la de Crecimiento Este, además presentan unos porcentajes mínimos de población mayor de 65 años, en torno al 6,5 %.



La pirámide de población de la zona de Crecimiento Este responde al gran número de urbanizaciones nuevas que se han desarrollado en los últimos años en dicha zona y que se está poblando por parejas jóvenes – el trece por ciento tiene entre 30 y 34 años y uno de cada tres entre 25 y 39 años – con niños pequeños, tal y como se refrenda con el mayor porcentaje en la cohorte de 0 a 4 años, cerca del 8 %. Otros datos que vienen a confirmar a la zona de población más joven de Jerez son que el 20,1 % es menor de 15 años, el 82 % tiene una edad inferior a 50 años y sólo el 6,5 % tiene más de 65 años. Además, ostenta el menor porcentaje de personas mayores de 85 años, con tan sólo el 0,62 %.

La Zona Sur, aún cuando mantiene una población menor de 15 años bastante elevada – el 18,6 % -, sus habitantes mayores de 65 años se eleva hasta el 10,7 %. Es de las pocas zonas, junto a la de Crecimiento Este, Centro y la Granja, que presenta índices mayores en la franja de 0 a 4 años - 6,34 % - que en la siguiente franja, la de 5 a 9 años – con un 6,10 % -. La cohorte de 35 a 39 años es con el 9,68 %, la mayor de toda la zona.

La Zona Norte presenta en población inferior a 15 años y mayor de 65 años valores muy parecidos a los de Crecimiento Este, con un 18,6 % y un 6,7 %, respectivamente. Sin embargo, desde los 20 hasta los 49 años, muestra unos valores constantes en torno al 8,5 %.

La Zona Avenida con un 18,3 % de población menor de 15 años, que aunque supera los valores de la totalidad de Jerez – 16,7 %- manifiesta una tendencia claramente a la baja. Asimismo, los efectivos mayores de 65 años son inferiores, con un 10,1 % por el 12,7 % de Jerez, pero con perspectiva de crecer a medio plazo, pues los efectivos de 45 a 64 años suponen más de una cuarta parte de la población que habita en ella, siendo la generación de 45 a 49 años la mayoritaria con el 9,14 %.

La zona Centro es la más vieja de todo el núcleo principal de Jerez. Además de una población mayor de 65 años superior al 19 %, la inferior a 15 años representa tan sólo el 13,6 % de toda su población, aunque en los últimos años se ha producido una ligera recuperación en las generaciones más pequeñas. Es también la zona donde la proporción entre mujeres y hombres es más desigual, un 53,5 % por un 46,5 %, siendo en los efectivos mayores de 65 años muy

acusada, ya que, aproximadamente, por cada hombre hay dos mujeres.

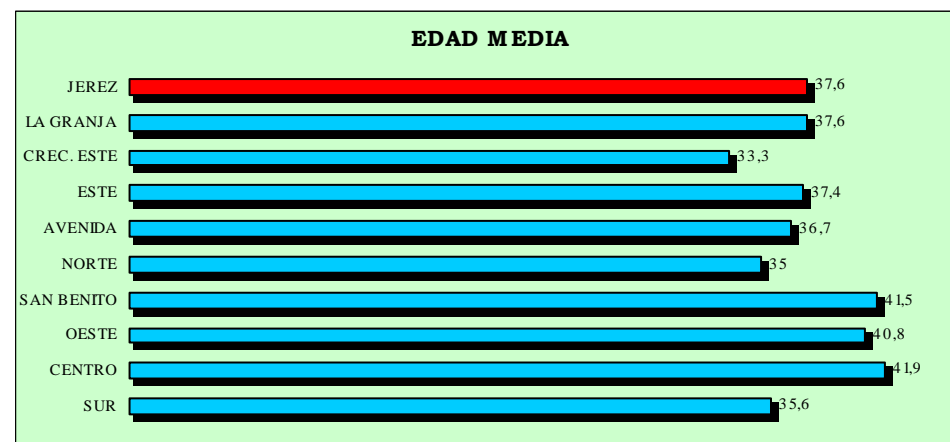
La zona Oeste también presenta características de una población mayor, con un 18,9 % de efectivos mayores de 65 años y un 14,8 % de menores de 15 años. Habría que resaltar la mella que se produce en la cohorte de 50 a 54 años y que desde los 60 a los 74 años, la población, aunque no en gran cantidad, se incrementa. Las personas que ocupan la franja de 40-44 años son los mayoritarios, representando el 7,94 % del total. La presencia femenina es más acentuada que en la mayoría de las zonas, con un 52,5 %.

La pirámide de población de la Zona San Benito muestra unos rasgos muy irregulares, con unos porcentajes de población menor de 15 años y mayor de 65 encuadrables dentro de una población vieja. Esta irregularidad se manifiesta que la población crece hasta los 29 años para luego descender hasta los 54 años, subir hasta los 64, bajar hasta los 69 y volver a subir hasta los 74 años, descendiendo a partir de esa edad.

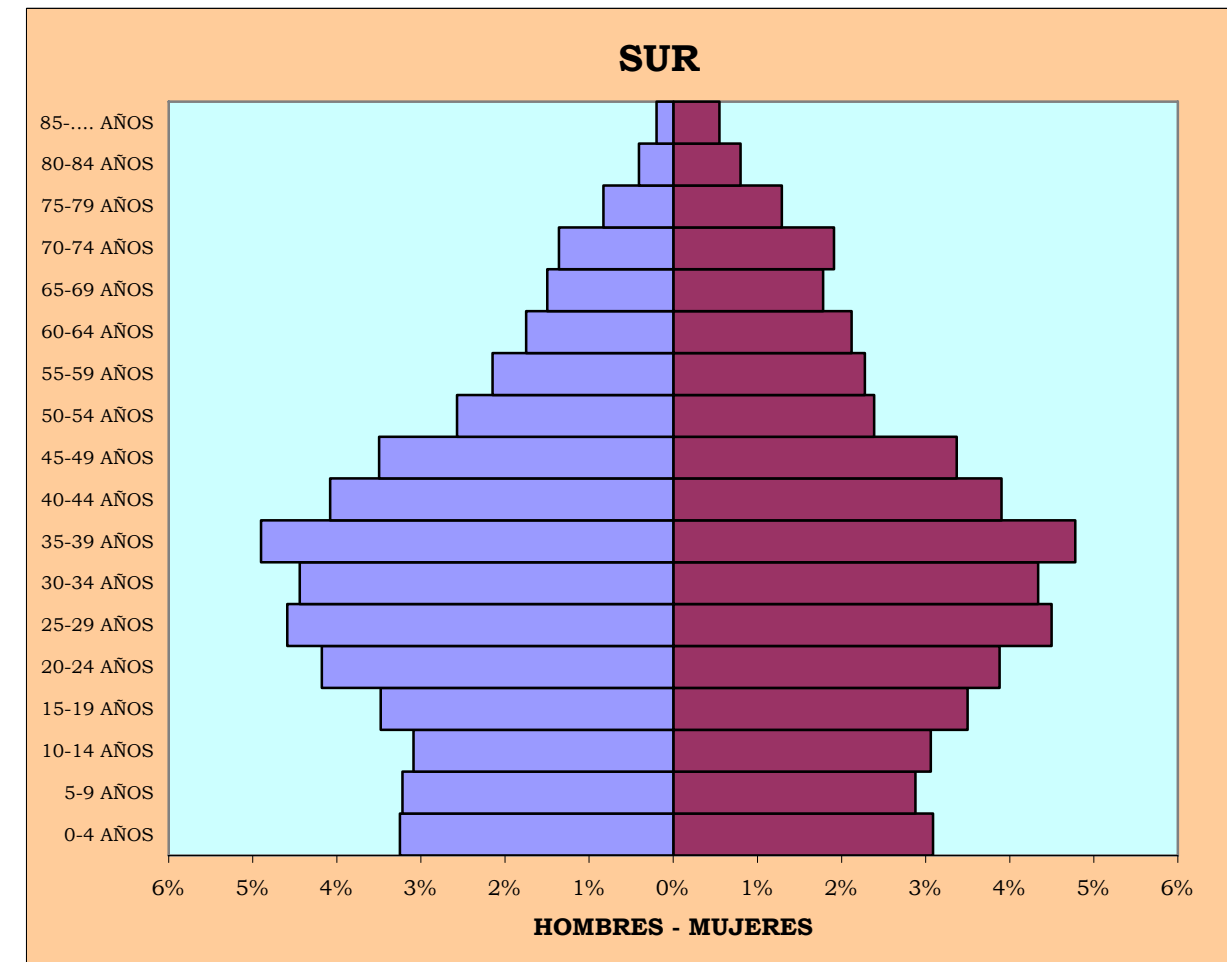
La Zona Este tiene un porcentaje de población de menos de 15 años similar al de Jerez y un poco inferior en lo relativo a los mayores de 65 años. La representación gráfica de su pirámide nos muestra una características parecidas a la de Jerez, con la diferencia que los efectivos en esta zona crecen hasta los 29 años, para luego volver a incrementarse de los 40 a los 49 años.

Y la Zona La Granja es la única donde el número de hombres es casi igual que el de mujeres. Esta zona presenta unos rasgos peculiares. La población menor de 15 años sólo es el 14 %, aunque se está recuperando levemente la menor de 5 años. Las personas de más de 65 años representan dos puntos porcentuales menos que los datos de toda la ciudad de Jerez. Sus efectivos aumentan hasta los 29 años (la generación de los 25 a los 29, con el 11,8 % es la más numerosa y a su vez es el mayor porcentaje de todas las zonas de Jerez) para descender hasta los 50 y volver a incrementarse hasta los 60.

Todos estos datos se verifican con la edad media de cada una de las zonas. La zona Centro, con una edad media de 41,9 años, San Benito, con 41,5 y Oeste, con 40,8, muestran unos valores muy superiores a la edad media de Jerez, que es de 37,6. En cambio, la zona de Crecimiento Este es la que presenta la edad media más baja, con 33,3 años, seguida de la zona Norte – 35 -, Sur – 35,6 – y Avenida – 36,7 -. La zona Este y La Granja manifiestan promedios similares a los de Jerez.

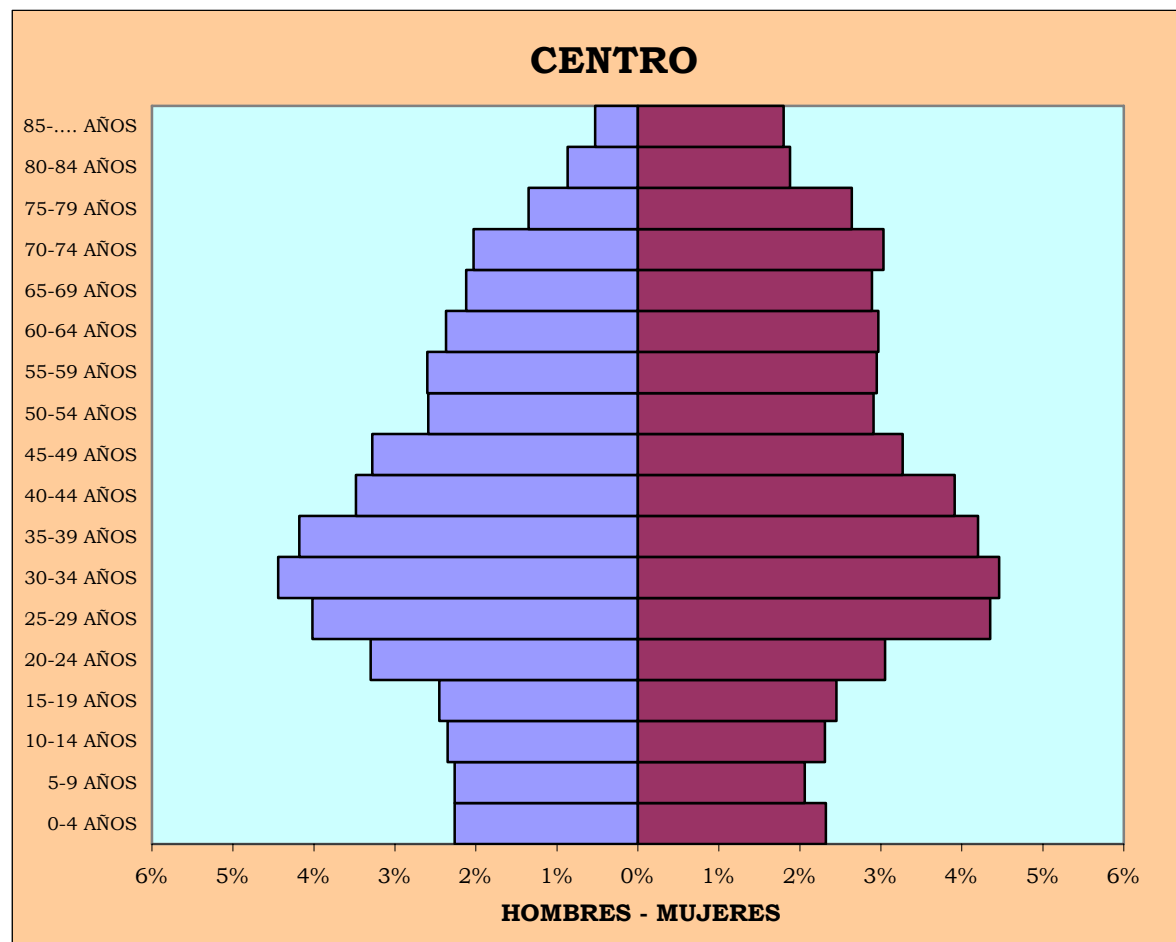


PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)

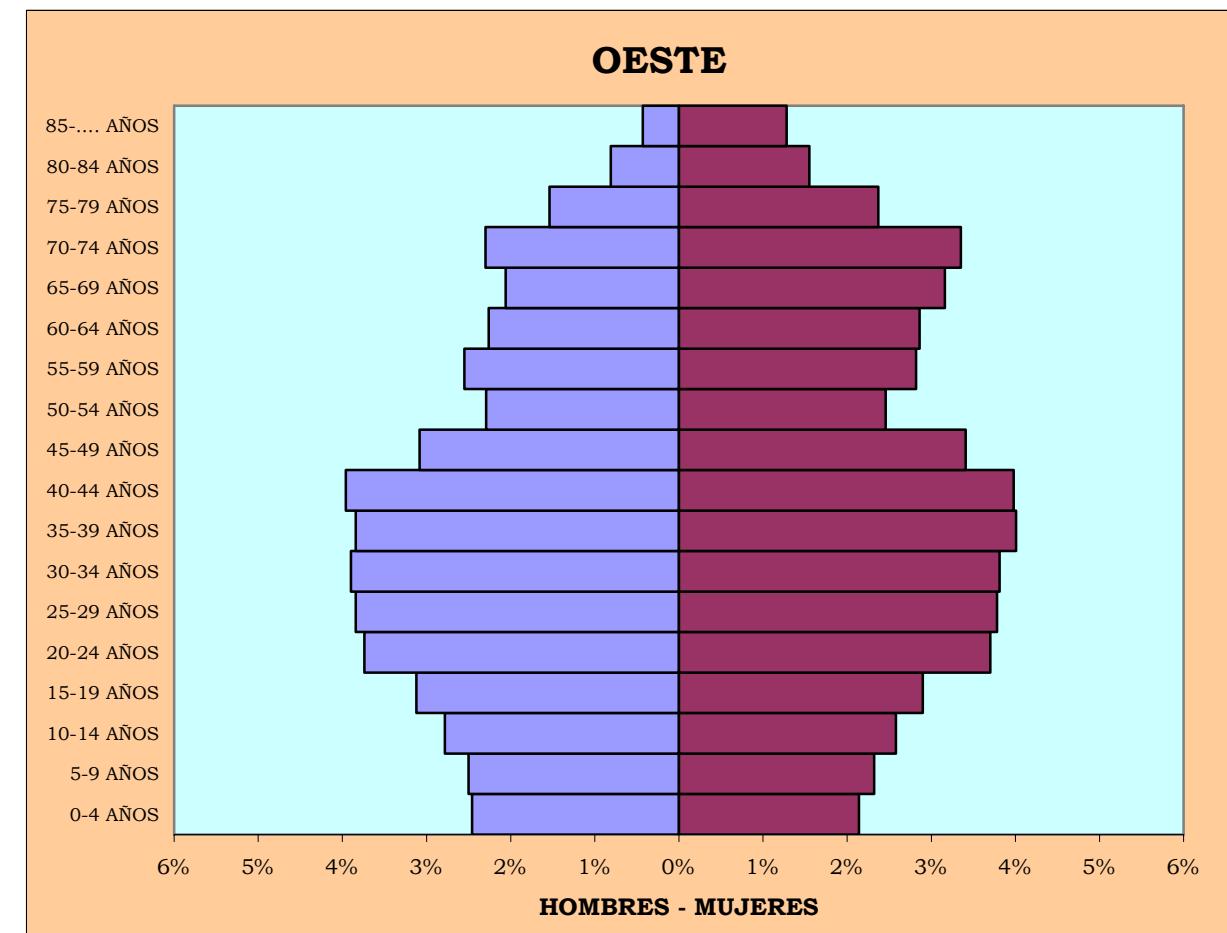


EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	900	3,25%	856	3,09%	1756	6,34%
5-9 AÑOS	891	3,22%	797	2,88%	1688	6,10%
10-14 AÑOS	856	3,09%	849	3,06%	1705	6,15%
15-19 AÑOS	961	3,48%	971	3,50%	1932	6,98%
20-24 AÑOS	1158	4,18%	1075	3,88%	2233	8,06%
25-29 AÑOS	1272	4,59%	1248	4,50%	2520	9,09%
30-34 AÑOS	1231	4,44%	1201	4,34%	2432	8,78%
35-39 AÑOS	1357	4,90%	1324	4,78%	2681	9,68%
40-44 AÑOS	1130	4,08%	1080	3,90%	2210	7,98%
45-49 AÑOS	969	3,50%	934	3,37%	1903	6,87%
50-54 AÑOS	713	2,57%	661	2,39%	1374	4,96%
55-59 AÑOS	595	2,15%	631	2,28%	1226	4,43%
60-64 AÑOS	483	1,75%	588	2,12%	1071	3,87%
65-69 AÑOS	416	1,50%	493	1,78%	909	3,28%
70-74 AÑOS	378	1,36%	529	1,91%	907	3,27%
75-79 AÑOS	231	0,83%	357	1,29%	588	2,12%
80-84 AÑOS	115	0,41%	221	0,80%	336	1,21%
85-.... AÑOS	57	0,20%	152	0,55%	209	0,75%
TOTAL	13713	49,5%	13967	50,5%	27680	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)



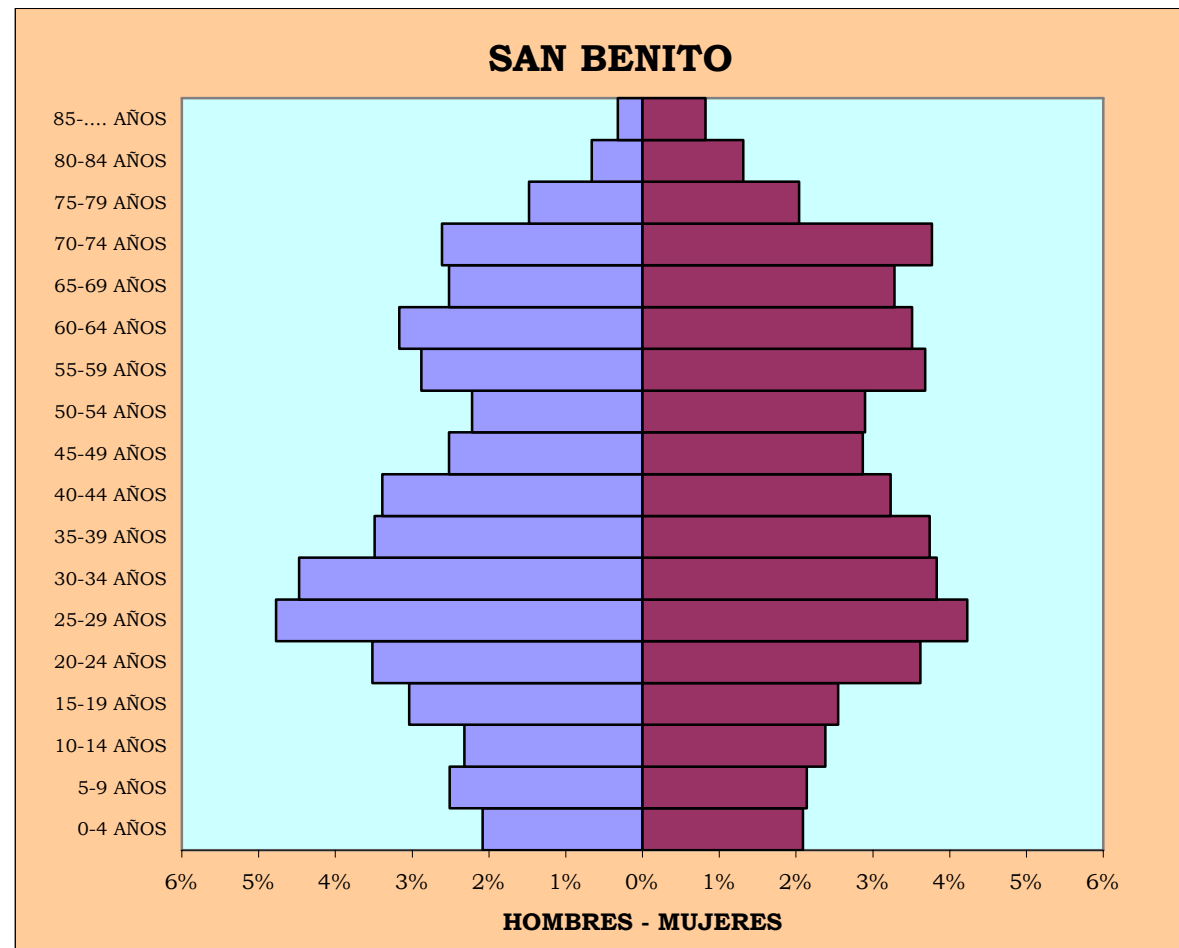
CENTRO						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	670	2,26%	687	2,32%	1357	4,58%
5-9 AÑOS	670	2,26%	610	2,06%	1280	4,32%
10-14 AÑOS	695	2,35%	685	2,31%	1380	4,66%
15-19 AÑOS	725	2,45%	724	2,45%	1449	4,90%
20-24 AÑOS	977	3,30%	903	3,05%	1880	6,35%
25-29 AÑOS	1191	4,02%	1287	4,35%	2478	8,37%
30-34 AÑOS	1315	4,44%	1320	4,46%	2635	8,90%
35-39 AÑOS	1237	4,18%	1244	4,20%	2481	8,38%
40-44 AÑOS	1031	3,48%	1158	3,91%	2189	7,39%
45-49 AÑOS	972	3,28%	968	3,27%	1940	6,55%
50-54 AÑOS	766	2,59%	863	2,91%	1629	5,50%
55-59 AÑOS	771	2,60%	873	2,95%	1644	5,55%
60-64 AÑOS	703	2,37%	878	2,97%	1581	5,34%
65-69 AÑOS	628	2,12%	856	2,89%	1484	5,01%
70-74 AÑOS	602	2,03%	898	3,03%	1500	5,06%
75-79 AÑOS	401	1,35%	781	2,64%	1182	3,99%
80-84 AÑOS	258	0,87%	558	1,88%	816	2,75%
85-.... AÑOS	157	0,53%	535	1,80%	692	2,33%
TOTAL	13769	46,5%	15828	53,5%	29597	100%



OESTE						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	516	2,46%	450	2,14%	966	4,60%
5-9 AÑOS	526	2,50%	488	2,32%	1014	4,82%
10-14 AÑOS	585	2,78%	542	2,58%	1127	5,36%
15-19 AÑOS	655	3,12%	610	2,90%	1265	6,02%
20-24 AÑOS	785	3,74%	776	3,70%	1561	7,44%
25-29 AÑOS	807	3,84%	793	3,78%	1600	7,62%
30-34 AÑOS	820	3,90%	801	3,81%	1621	7,71%
35-39 AÑOS	806	3,84%	842	4,01%	1648	7,85%
40-44 AÑOS	832	3,96%	837	3,98%	1669	7,94%
45-49 AÑOS	647	3,08%	716	3,41%	1363	6,49%
50-54 AÑOS	482	2,29%	517	2,46%	999	4,75%
55-59 AÑOS	535	2,55%	593	2,82%	1128	5,37%
60-64 AÑOS	475	2,26%	600	2,86%	1075	5,12%
65-69 AÑOS	432	2,06%	663	3,16%	1095	5,22%
70-74 AÑOS	483	2,30%	704	3,35%	1187	5,65%
75-79 AÑOS	324	1,54%	498	2,37%	822	3,91%
80-84 AÑOS	171	0,81%	325	1,55%	496	2,36%
85-.... AÑOS	90	0,43%	270	1,28%	360	1,71%
TOTAL	9971	47,5%	11025	52,5%	20996	100%

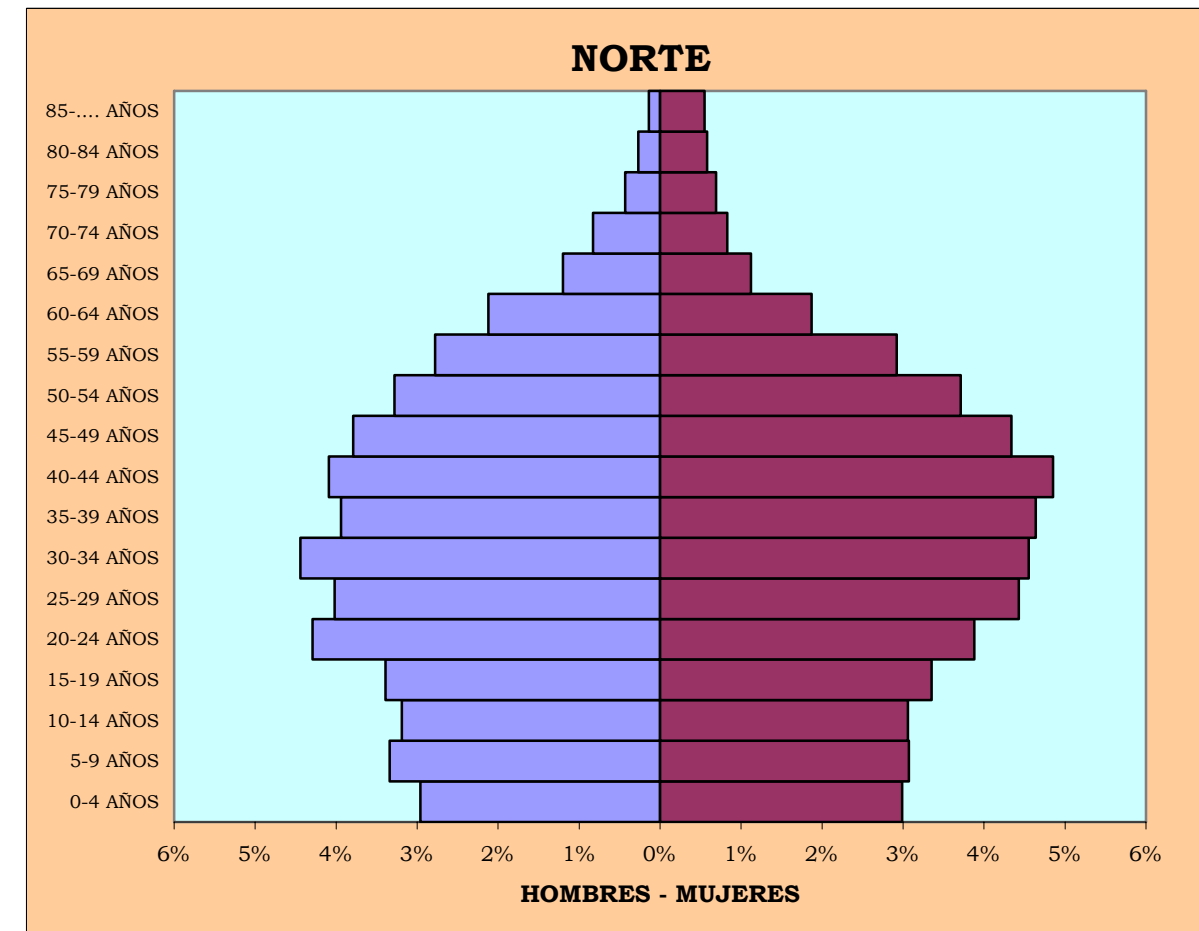
PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)



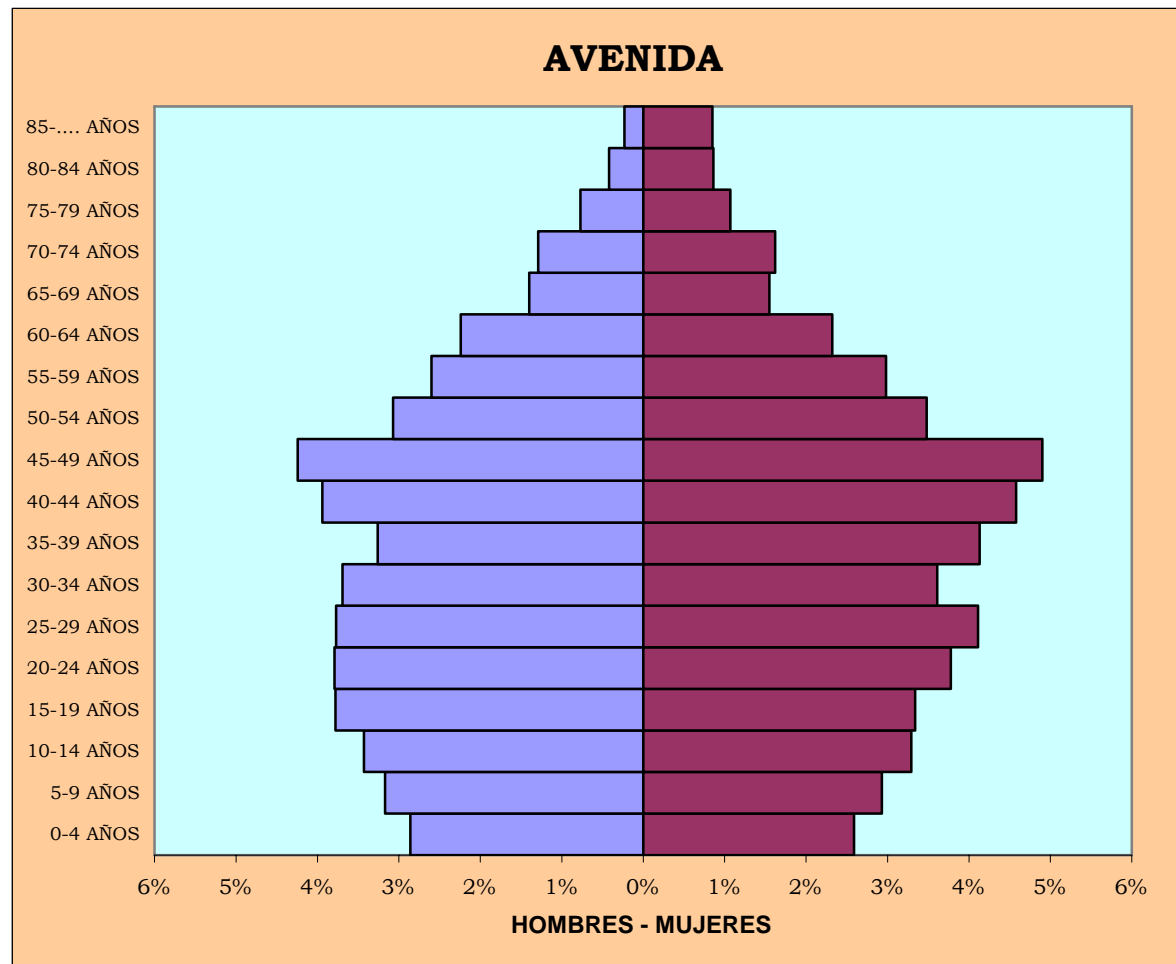
SAN BENITO						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	241	2,08%	242	2,09%	483	4,17%
5-9 AÑOS	290	2,51%	248	2,14%	538	4,65%
10-14 AÑOS	269	2,32%	275	2,38%	544	4,70%
15-19 AÑOS	352	3,04%	295	2,55%	647	5,59%
20-24 AÑOS	408	3,52%	419	3,62%	827	7,14%
25-29 AÑOS	552	4,77%	490	4,23%	1042	9,00%
30-34 AÑOS	517	4,47%	443	3,83%	960	8,30%
35-39 AÑOS	404	3,49%	433	3,74%	837	7,23%
40-44 AÑOS	392	3,39%	374	3,23%	766	6,62%
45-49 AÑOS	292	2,52%	332	2,87%	624	5,39%
50-54 AÑOS	257	2,22%	336	2,90%	593	5,12%
55-59 AÑOS	333	2,88%	426	3,68%	759	6,56%
60-64 AÑOS	367	3,17%	406	3,51%	773	6,68%
65-69 AÑOS	292	2,52%	380	3,28%	672	5,80%
70-74 AÑOS	302	2,61%	436	3,77%	738	6,38%
75-79 AÑOS	172	1,48%	236	2,04%	408	3,52%
80-84 AÑOS	77	0,66%	152	1,31%	229	1,97%
85-.... AÑOS	37	0,32%	95	0,82%	132	1,14%
TOTAL	5554	48%	6018	52%	11572	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)



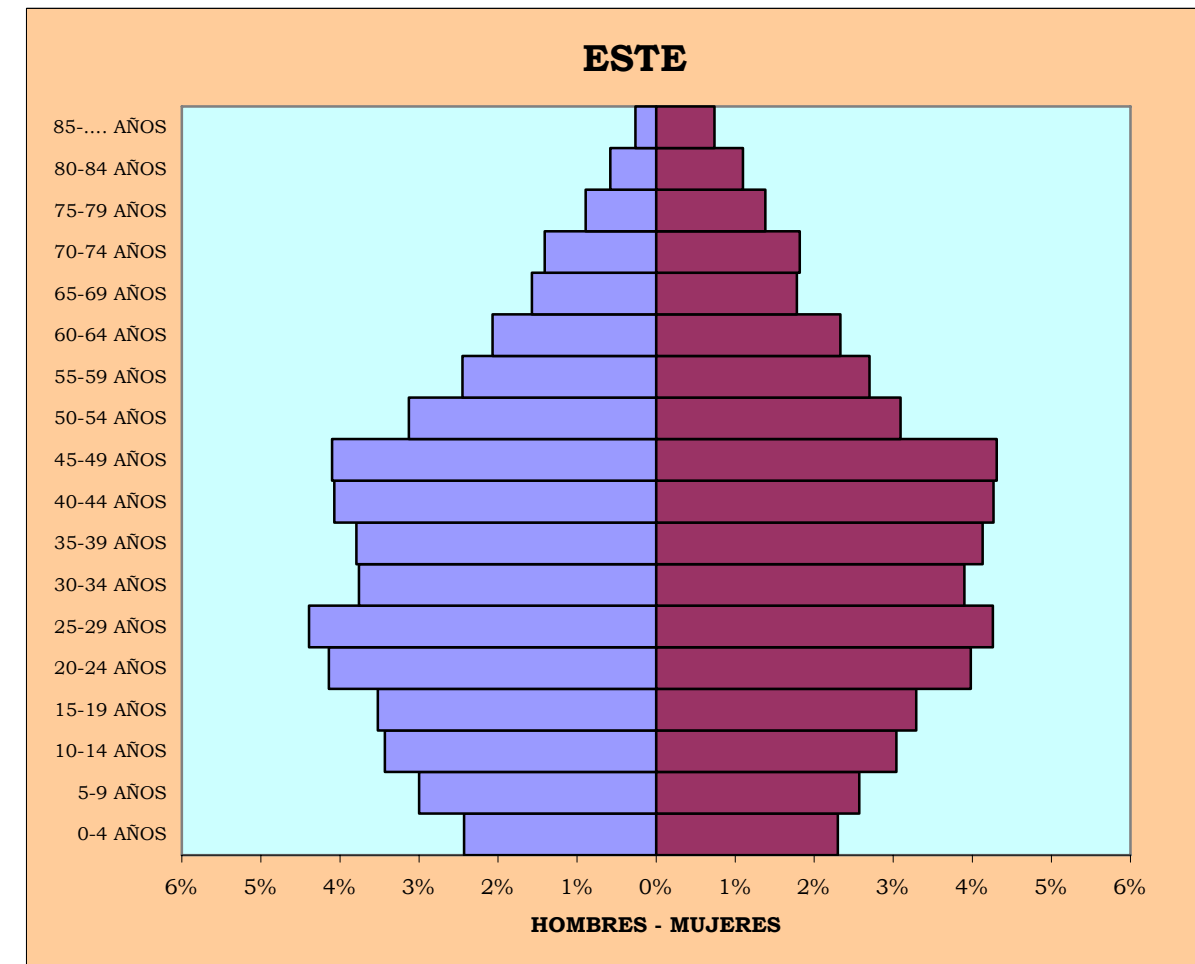
NORTE						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	407	2,96%	411	2,99%	818	5,95%
5-9 AÑOS	460	3,34%	423	3,07%	883	6,41%
10-14 AÑOS	440	3,19%	421	3,06%	861	6,25%
15-19 AÑOS	466	3,39%	462	3,35%	928	6,74%
20-24 AÑOS	590	4,29%	534	3,88%	1124	8,17%
25-29 AÑOS	554	4,02%	610	4,43%	1164	8,45%
30-34 AÑOS	611	4,44%	626	4,55%	1237	8,99%
35-39 AÑOS	542	3,94%	639	4,64%	1181	8,58%
40-44 AÑOS	563	4,09%	667	4,85%	1230	8,94%
45-49 AÑOS	521	3,79%	597	4,34%	1118	8,13%
50-54 AÑOS	452	3,28%	510	3,71%	962	6,99%
55-59 AÑOS	383	2,78%	402	2,92%	785	5,70%
60-64 AÑOS	292	2,12%	257	1,87%	549	3,99%
65-69 AÑOS	166	1,20%	154	1,12%	320	2,32%
70-74 AÑOS	115	0,83%	115	0,83%	230	1,66%
75-79 AÑOS	59	0,43%	95	0,69%	154	1,12%
80-84 AÑOS	37	0,27%	80	0,58%	117	0,85%
85-.... AÑOS	19	0,14%	76	0,55%	95	0,69%
TOTAL	6677	48,5%	7079	51,5%	13756	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)



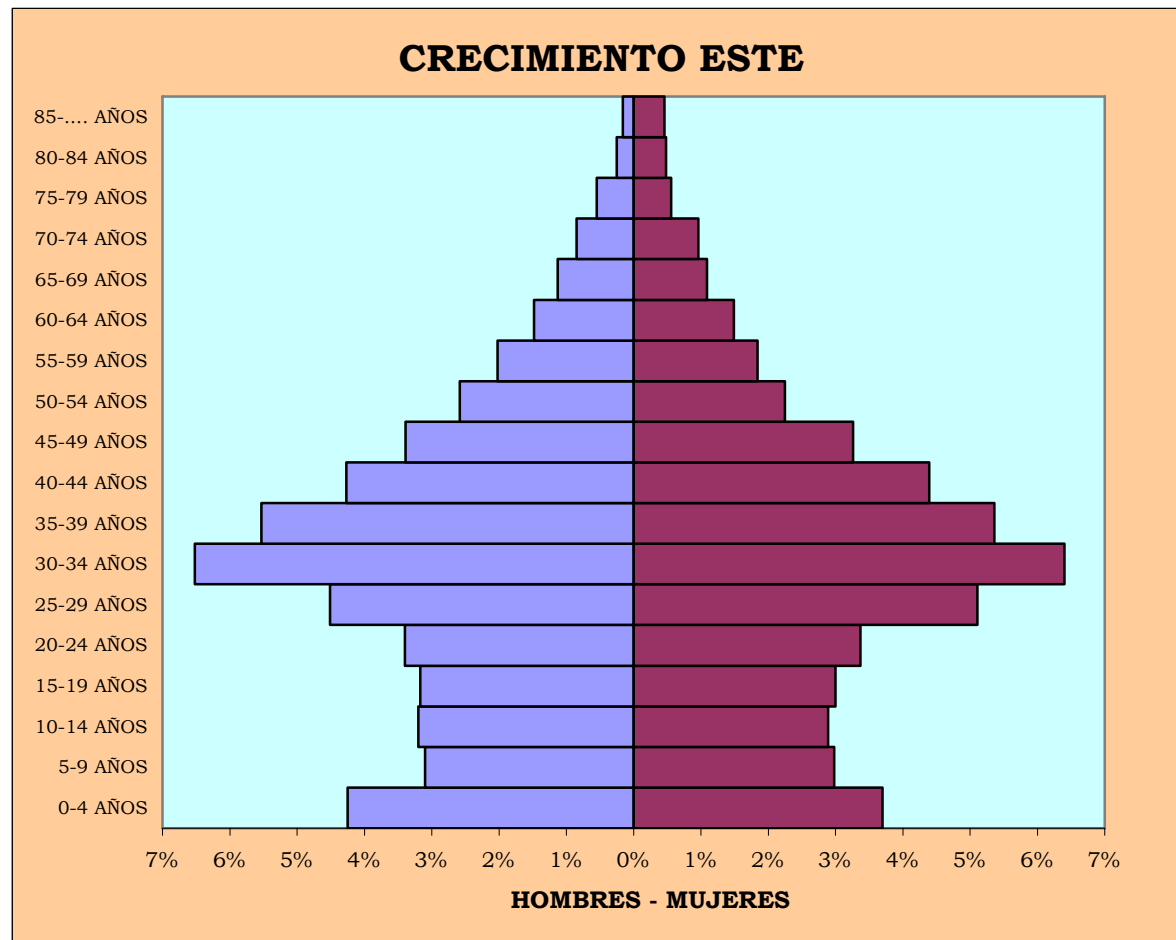
AVENIDA						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	282	2,86%	255	2,59%	537	5,45%
5-9 AÑOS	312	3,17%	289	2,93%	601	6,10%
10-14 AÑOS	338	3,43%	324	3,29%	662	6,72%
15-19 AÑOS	372	3,78%	329	3,34%	701	7,12%
20-24 AÑOS	374	3,79%	372	3,78%	746	7,57%
25-29 AÑOS	371	3,77%	405	4,11%	776	7,88%
30-34 AÑOS	364	3,69%	356	3,61%	720	7,30%
35-39 AÑOS	321	3,26%	407	4,13%	728	7,39%
40-44 AÑOS	388	3,94%	451	4,58%	839	8,52%
45-49 AÑOS	418	4,24%	483	4,90%	901	9,14%
50-54 AÑOS	303	3,07%	343	3,48%	646	6,55%
55-59 AÑOS	256	2,60%	294	2,98%	550	5,58%
60-64 AÑOS	221	2,24%	229	2,32%	450	4,56%
65-69 AÑOS	138	1,40%	153	1,55%	291	2,95%
70-74 AÑOS	127	1,29%	160	1,62%	287	2,91%
75-79 AÑOS	76	0,77%	105	1,07%	181	1,84%
80-84 AÑOS	41	0,42%	85	0,86%	126	1,28%
85-.... AÑOS	23	0,23%	84	0,85%	107	1,08%
TOTAL	4725	48%	5124	52%	9849	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)

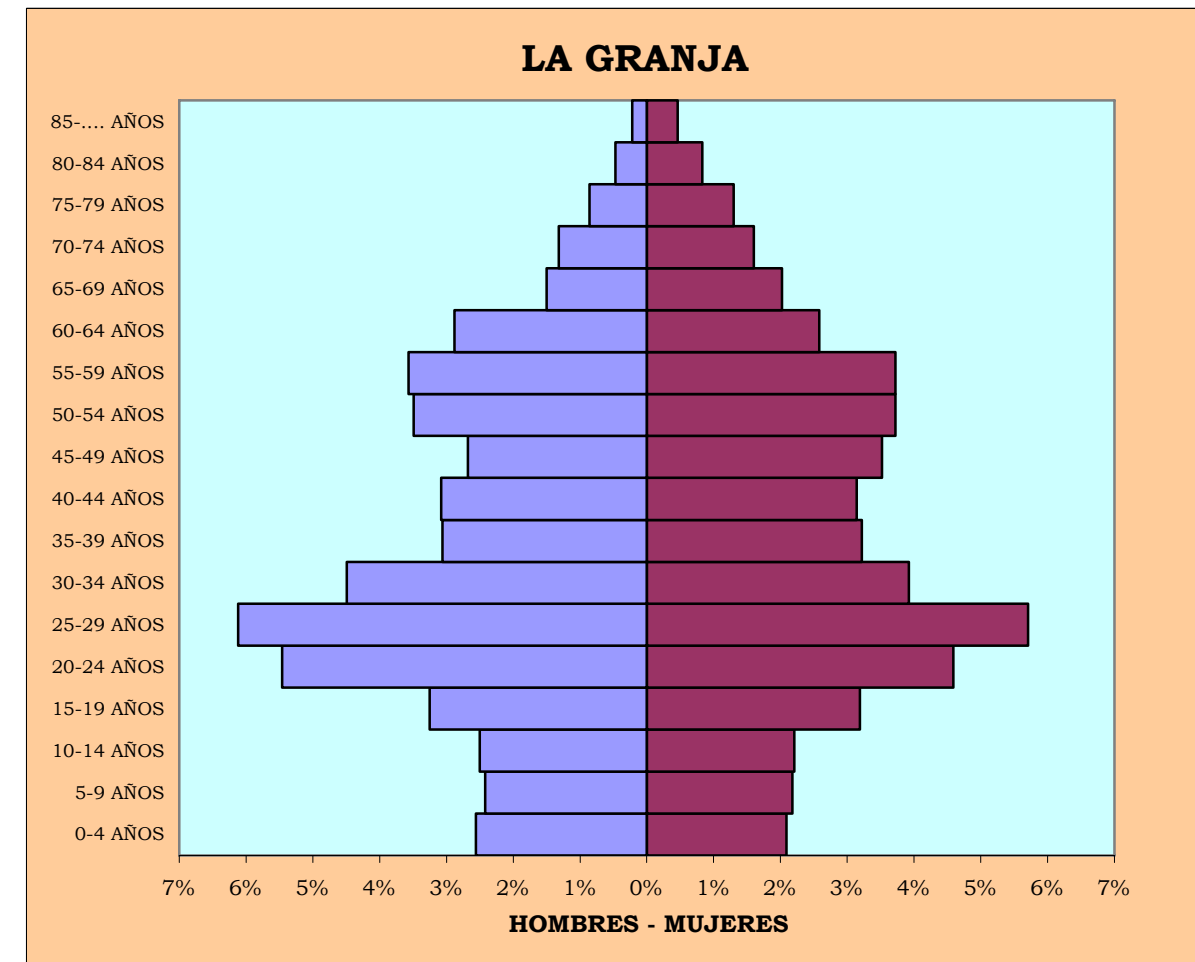


ESTE						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	613	2,43%	581	2,30%	1194	4,73%
5-9 AÑOS	758	3,00%	648	2,57%	1406	5,57%
10-14 AÑOS	865	3,43%	769	3,04%	1634	6,47%
15-19 AÑOS	889	3,52%	832	3,29%	1721	6,81%
20-24 AÑOS	1046	4,14%	1005	3,98%	2051	8,12%
25-29 AÑOS	1109	4,39%	1076	4,26%	2185	8,65%
30-34 AÑOS	950	3,76%	986	3,90%	1936	7,66%
35-39 AÑOS	958	3,79%	1044	4,13%	2002	7,92%
40-44 AÑOS	1028	4,07%	1078	4,27%	2106	8,34%
45-49 AÑOS	1035	4,10%	1088	4,31%	2123	8,41%
50-54 AÑOS	791	3,13%	782	3,09%	1573	6,22%
55-59 AÑOS	619	2,45%	682	2,70%	1301	5,15%
60-64 AÑOS	523	2,07%	588	2,33%	1111	4,40%
65-69 AÑOS	397	1,57%	450	1,78%	847	3,35%
70-74 AÑOS	356	1,41%	459	1,82%	815	3,23%
75-79 AÑOS	225	0,89%	348	1,38%	573	2,27%
80-84 AÑOS	146	0,58%	279	1,10%	425	1,68%
85-.... AÑOS	65	0,26%	188	0,74%	253	1,00%
TOTAL	12373	49%	12883	51%	25256	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)



CRECIMIENTO ESTE						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	1173	4,25%	1020	3,70%	2193	7,95%
5-9 AÑOS	854	3,10%	821	2,98%	1675	6,08%
10-14 AÑOS	884	3,20%	797	2,89%	1681	6,09%
15-19 AÑOS	875	3,17%	828	3,00%	1703	6,17%
20-24 AÑOS	940	3,40%	930	3,37%	1870	6,77%
25-29 AÑOS	1244	4,51%	1409	5,11%	2653	9,62%
30-34 AÑOS	1800	6,52%	1767	6,40%	3567	12,92%
35-39 AÑOS	1525	5,53%	1479	5,36%	3004	10,89%
40-44 AÑOS	1178	4,27%	1212	4,39%	2390	8,66%
45-49 AÑOS	936	3,39%	900	3,26%	1836	6,65%
50-54 AÑOS	713	2,58%	622	2,25%	1335	4,83%
55-59 AÑOS	558	2,02%	509	1,84%	1067	3,86%
60-64 AÑOS	409	1,48%	411	1,49%	820	2,97%
65-69 AÑOS	314	1,13%	301	1,09%	615	2,22%
70-74 AÑOS	235	0,85%	264	0,96%	499	1,81%
75-79 AÑOS	152	0,55%	155	0,56%	307	1,11%
80-84 AÑOS	70	0,25%	133	0,48%	203	0,73%
85-.... AÑOS	45	0,16%	127	0,46%	172	0,62%
TOTAL	13905	50,4%	13685	49,6%	27590	100%



LA GRANJA						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	215	2,56%	176	2,09%	391	4,65%
5-9 AÑOS	204	2,42%	183	2,18%	387	4,60%
10-14 AÑOS	210	2,50%	186	2,21%	396	4,71%
15-19 AÑOS	273	3,25%	268	3,19%	541	6,44%
20-24 AÑOS	459	5,46%	386	4,59%	845	10,05%
25-29 AÑOS	514	6,12%	480	5,71%	994	11,83%
30-34 AÑOS	377	4,49%	330	3,92%	707	8,41%
35-39 AÑOS	257	3,06%	271	3,22%	528	6,28%
40-44 AÑOS	259	3,08%	264	3,14%	523	6,22%
45-49 AÑOS	225	2,68%	296	3,52%	521	6,20%
50-54 AÑOS	293	3,49%	313	3,72%	606	7,21%
55-59 AÑOS	300	3,57%	313	3,72%	613	7,29%
60-64 AÑOS	242	2,88%	217	2,58%	459	5,46%
65-69 AÑOS	126	1,50%	170	2,02%	296	3,52%
70-74 AÑOS	111	1,32%	135	1,60%	246	2,92%
75-79 AÑOS	73	0,86%	110	1,30%	183	2,16%
80-84 AÑOS	40	0,47%	70	0,83%	110	1,30%
85-.... AÑOS	19	0,22%	39	0,46%	58	0,68%
TOTAL	4197	49,9%	4207	50,1%	8404	100%

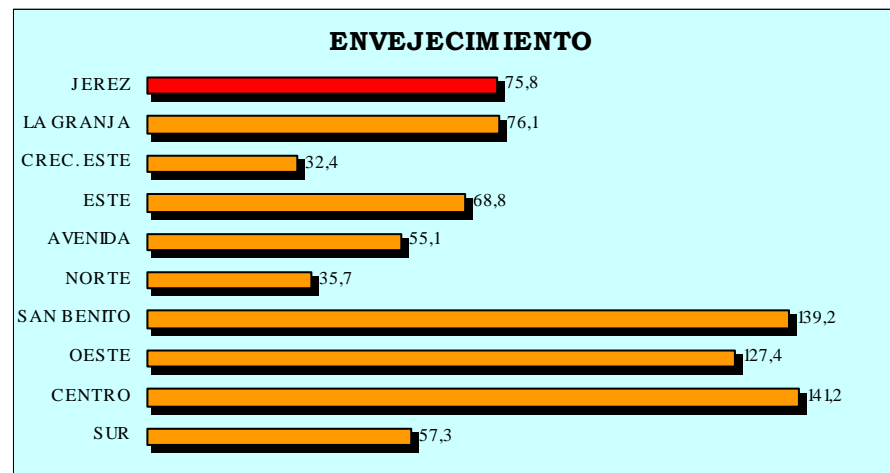
PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (22/NOVIEMBRE/2004)

Estos datos de las respectivas zonas del núcleo de Jerez son contrastados al observar sus

indicadores demográficos y su comparativa con los valores medios que se dan en la globalidad de Jerez.

INDICADORES DEMOGRÁFICOS										
	SUR	CENTRO	OESTE	SAN BENITO	NORTE	AVENIDA	ESTE	CREC. ESTE	LA GRANJA	JEREZ
Envejecimiento	57,3	141,2	127,4	139,2	35,7	55,1	68,8	32,4	76,1	75,8
Dep. total	41,3	48,7	50,7	47,8	33,8	39,6	39,5	36,3	32,6	41,5
Dep. ancianos	15,1	28,5	28,4	27,8	8,9	14,1	16,1	8,9	14,1	17,9
Dep. jóvenes	26,3	20,2	22,3	20	24,9	25,5	23,4	27,4	18,5	23,6
Estruct. Pobl. activa	56,9	67,8	67	63,6	72,7	80	71,8	51,8	62,6	74,7
Reemplazam. Pobl. activa	55,4	109,1	85	119,5	59,1	64,2	64,6	48,1	84,8	70
Dep. potencial	6,6	3,5	3,5	3,6	11,2	7,1	6,2	11,3	7,1	5,6

Si en la zona Centro y en la zona de San Benito hay 141 y 139 personas mayores de 65 años por cada cien menores, respectivamente, en la de Crecimiento Este sólo hay 32 mayores.



El índice de dependencia nos muestra que en La Granja hay 33 personas dependientes por cada cien potencialmente activa por las 51 personas que hay en San Benito. Este índice se puede desdoblar en el dependencia de jóvenes; que en La Granja es de 18 jóvenes por cada cien personas potencialmente activas, mientras en la zona de Crecimiento Este alcanza las 27 personas y en el de dependencia de ancianos; que tiene su expresión mínima en la zona Norte y en la de Crecimiento Este con 9 personas mayores por cada cien potencialmente activas y la máxima en el Centro con 28 personas.

También se refleja el grado de envejecimiento de la población activa con el índice de estructura de la población activa, que muestra que en la zona Avenida hay 80 personas de las generaciones activas más viejas (40-64 años) por cada 100 de las más jóvenes (15-39 años). En el otro extremo se encuentra la zona de Crecimiento Este, donde no llega a 52 personas. Mientras el índice de reemplazamiento de la población activa nos indica que en San Benito hay 120 personas de las últimas generaciones mayores-salientes (60-64 años) por cada cien de las generaciones primera-entrantes (15-19 años); en la zona de Crecimiento Este esta dato tan sólo llega a 48 personas.

Por último, por medio del índice de dependencia potencial, vemos en el Centro y Oeste sólo hay

un poco más de 3 personas potencialmente activas por cada mayor, en contraste con la zona Norte y Crecimiento Este donde alcanza a las 11 personas.

Profundizando los datos de edad y sexo a nivel de secciones y analizando los grupos de edad de menos de 15 años y de más de 65 años, contemplamos que las secciones con población más joven y menos envejecida corresponden a las plazas Luis Parada y José Guerra Carretero (donde está el edificio conocido como el "Titanic"), Puertas del Sur, Parque Nazaret, Residencial La Sierra y Urbanización El Angel, Urbanización Nazaret-Este, Camino de Espera y la zona de El Altillo. Urbanizaciones que en su mayoría corresponden a nuevas promociones a donde se han ido a vivir parejas jóvenes.

En cambio, las secciones con menor porcentaje de población joven y mayor de vieja corresponden a La Constancia, la zona de la Plaza de las Angustias, Barriada La Alegría y parte del Barrio de San Miguel, la zona de Correos, Madre de Dios, Barriada La Vid y La Asunción. Zonas donde, en gran medida, el estado de las viviendas es deficiente.

Singularmente, es la zona de la Plaza Luis Parada-José Guerra Carretero es donde hay más población menor de 15 años, con un 29,2 % de la población, y menos población mayor de 65 años, con tan sólo el 1,5 %. En contraste, La Constancia tiene el mayor porcentaje de población vieja, alcanzando hasta un 29,3 % de la población y son Los Álamos de Monte-Alto y parte de El Almendral, donde viven menos personas de 15 años, con tan sólo el 9,7 %.

Si la edad media de Jerez se sitúa en 37,6 años, es la Plaza Luis Parada-José Guerra Carretero, la que presenta la edad media más joven, concretamente 27,6 años y la Constancia, la mayor, con 47,3 años.

Comparando las cohortes de las primeras generaciones, donde hay mas niños pequeños (de menos de 5 años) son en Residencial La Sierra y Urb. El Angel, la Urb. Nazaret-Este, Nuevo Chapín, Puertas del Sur y Las Albarizas de Monte-Alto y Los Cedros. Datos que vuelven a confirmar a donde se han ido las parejas jóvenes que han comenzado a formar una familia. Sin embargo, las zonas en las que hay menos pequeños son La Constancia, La Vid, La Asunción y Las Viñas.

Y viendo las población mayor de 85 años, las zonas con unos porcentajes muy altos, superiores al 3,5 %, son la zona de San Marcos- Calle Francos, la zona de Correos, Madre de Dios, La Vid y Nuevo Chapín (aunque este dato es relativo, ya que dentro de esta sección se incluye la Residencia de Ancianos). Y las que habitan menos ancianos, con porcentajes inferiores al 0,15 %, son la Barriada Constitución, Plaza Luis Parada- José Guerra Carretero, La Marquesa (parte) y la zona de Montealegre-Parque Cartuja.

A nivel de sexo, y tomando como parámetro el índice de masculinidad, que es la relación entre el número de hombres y el número de mujeres, y que para Jerez en el año 2004 es de 95,4 - hay un poco más de 95 hombres por cada 100 mujeres -, las secciones con mayor proporción de mujeres que de hombres se encuentran en la Barriada La Plata, con tan sólo 73 hombres por cada 100 mujeres, seguida, de la zona de San Marcos-Calle Francos, Vallesequillo y la Barriada Las Viñas, con valores inferiores a 80 hombres.

La mayoría de las secciones que conforman la zona Centro presentan valores inferiores a la

media de Jerez, sin embargo llama la atención que la sección correspondiente al Barrio de San Mateo, donde los hombres superan a las mujeres – 102 varones por cada 100 mujeres-. Las secciones con mayor preponderancia de varones que de hembras están localizadas en la zona de la Plaza Luis Parada-José Guerra Carretero, con 110 hombres por cada 100 mujeres. A continuación están La Marquesa, Urb. Nazaret-Este, la zona de la Barriada Nueva Andalucía-Ronda Este y parte de La Granja, de Federico Mayo y del Polígono San Telmo.

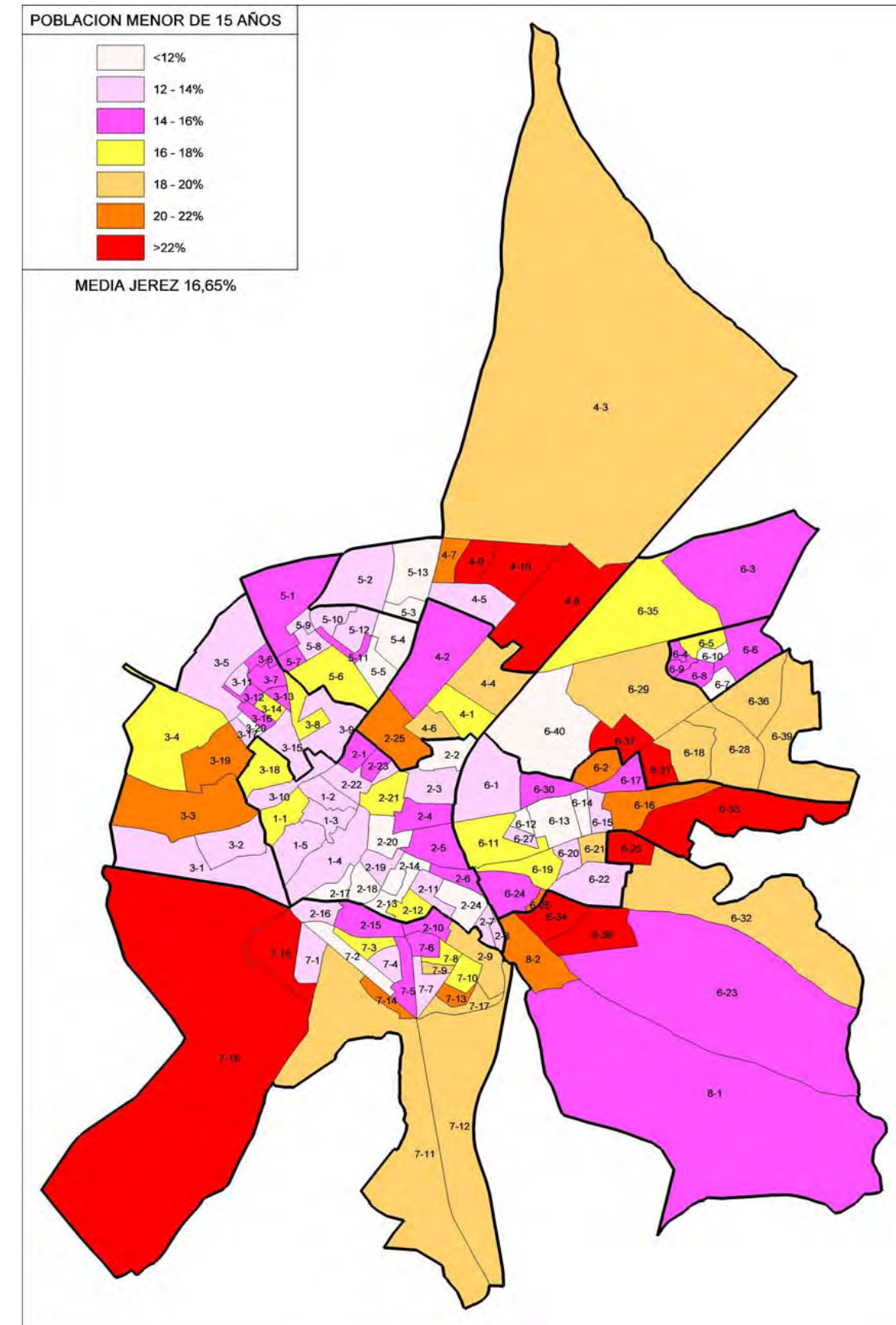
Si relacionamos los datos de grupos de edad significativos con los de sexo, las secciones cuya población mayor de 65 años es superior al 20 % - recordamos que la media de Jerez es de 12,4 % - que suman un total de 28, tienen una media de 87 hombres por cada 100 mujeres. En especial, destaca cuatro barriadas enmarcadas dentro de lo que se conoce como ensanche histórico y construidas en la década de los cuarenta y de los cincuenta: La Constancia, que con un 29 % de población de más de 65 años, sólo hay 82 varones por cada 100 hembras. La Plata, que es donde viven menos hombres - tan solo 73 por 100 mujeres -, presenta un 21 % de población mayor de 65 años. Y La Vid y La Asunción, que con un 23,9 % y 25,7 % de población de más de 65 años, presentan unos índices de masculinidad de 89 y 88, respectivamente.

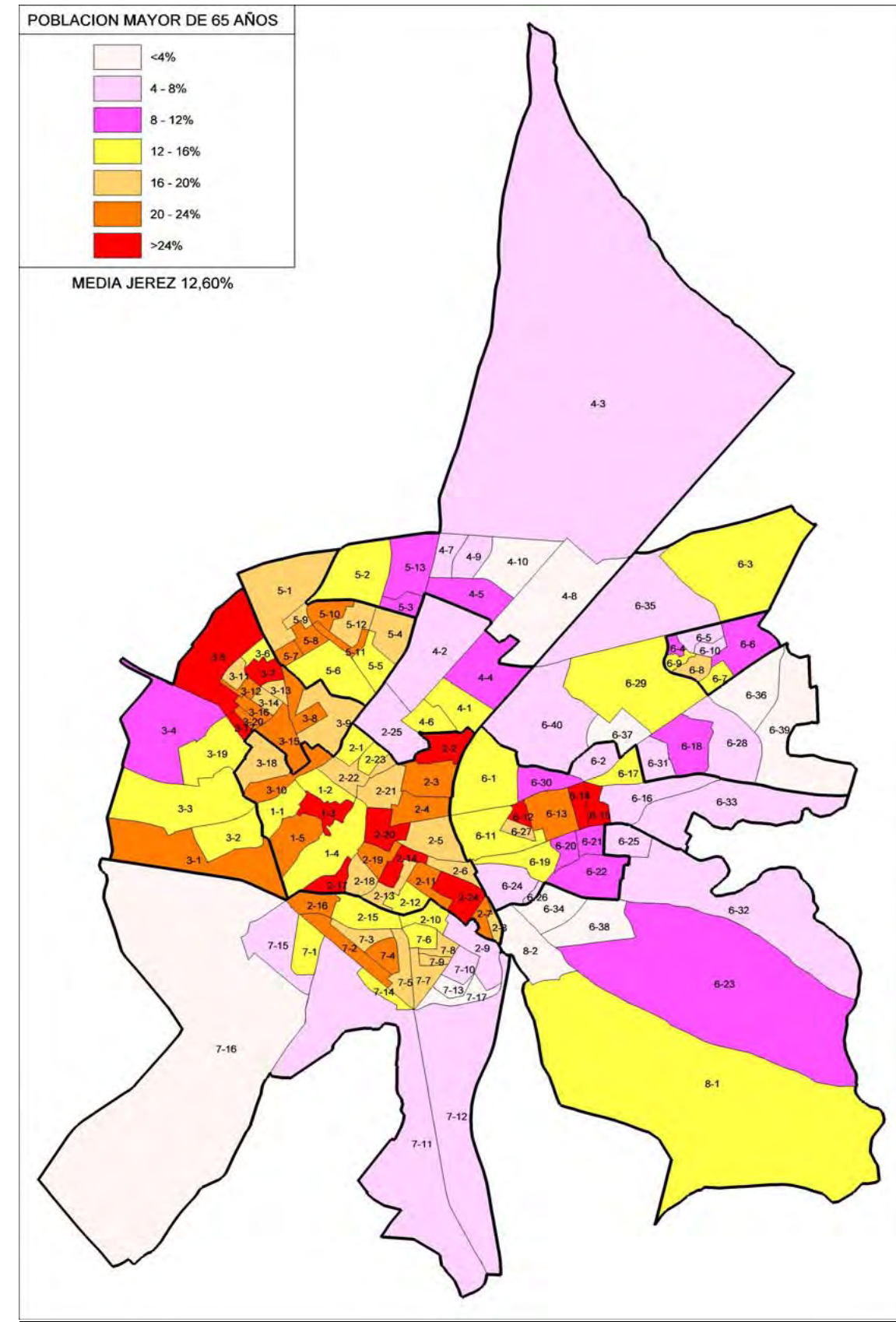
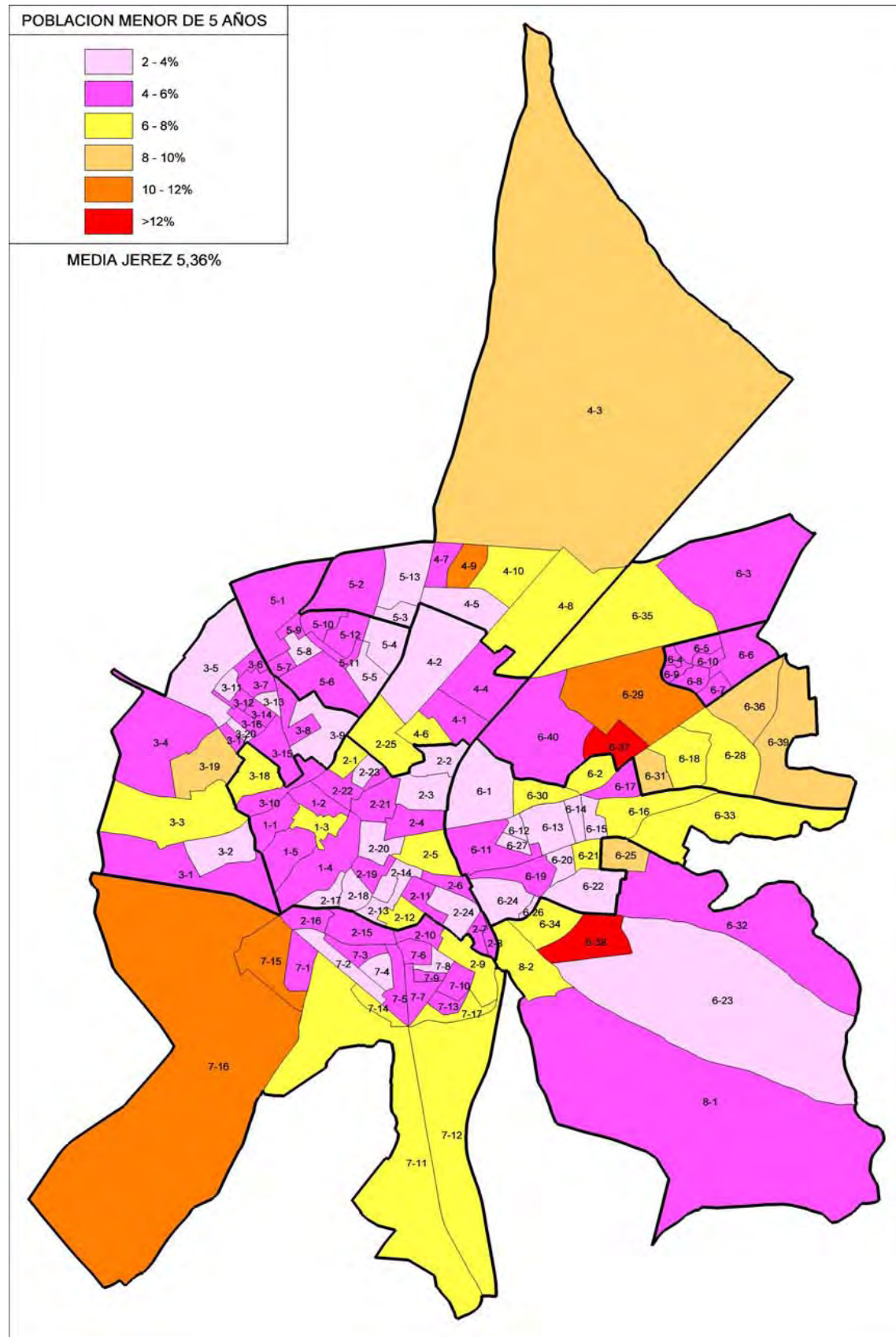
Estos valores se ven contrastados viendo la población mayor de 85 años. Este segmento de población – cuyo valor medio en la ciudad de Jerez es de 1,11 % - tiene sus máximos porcentajes en la zona de San Marcos-Calle Francos, con un 4,32 % y en una zona de La Vid, con un 4,34 %.

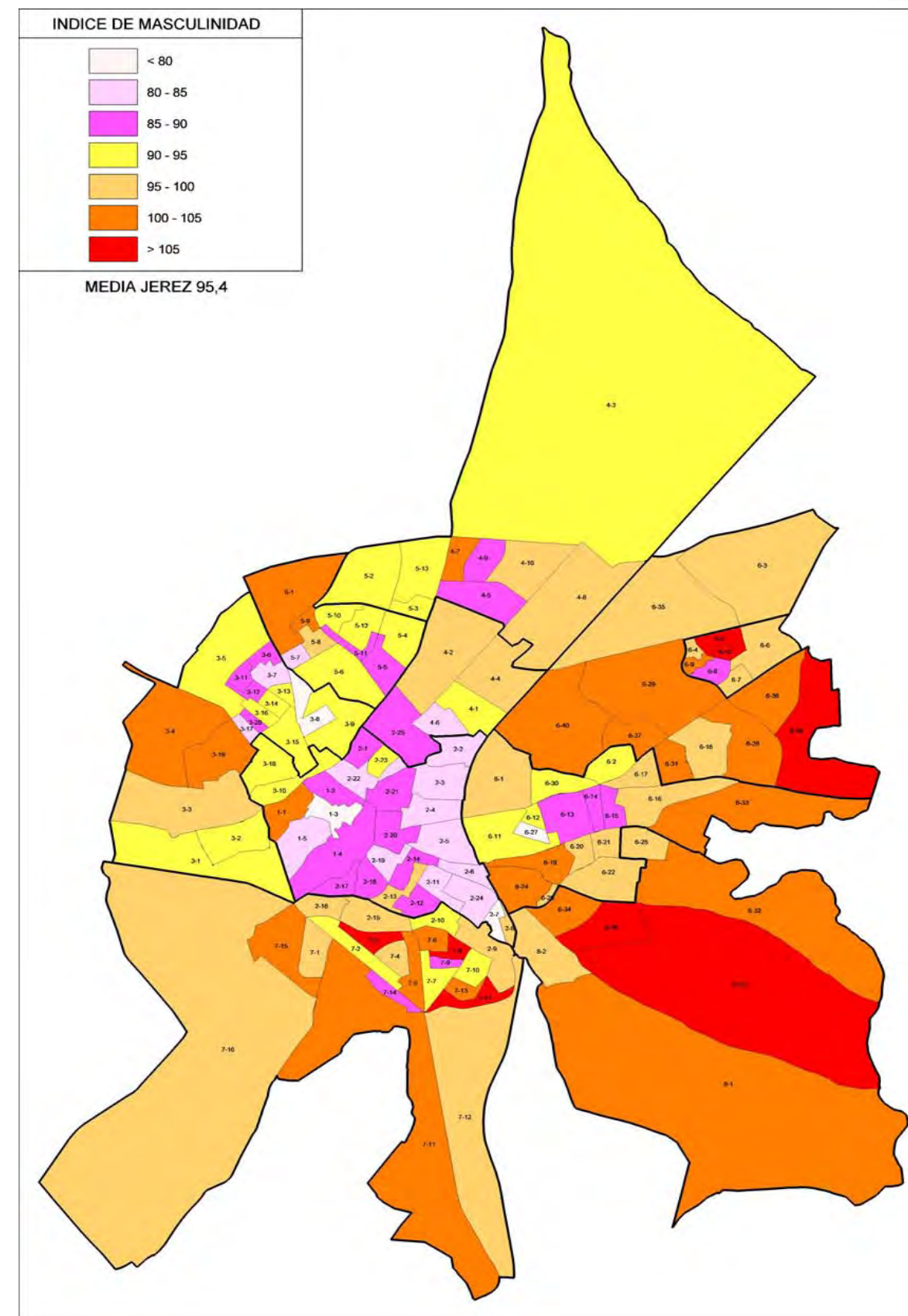
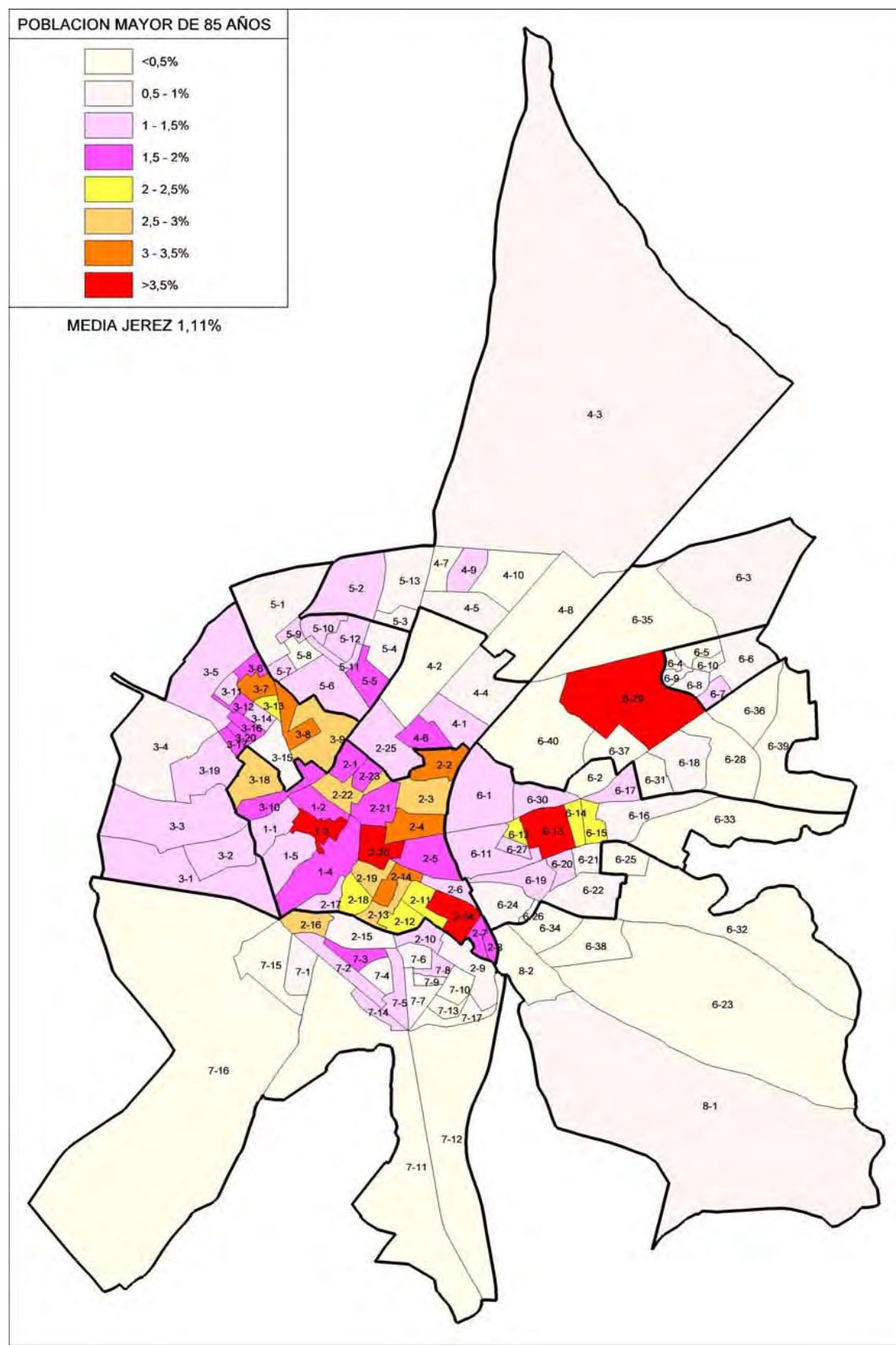
Las secciones con población menor de 5 años con porcentajes superiores al 8 % - la media de Jerez es 5,36 %- presentan casi una paridad en la relación entre hombres y mujeres, pero con una leve primacía del sexo masculino; 101 hombres por cada 100 mujeres. Resalta la zona de Urb. Nazaret-Este, que con un índice de masculinidad de 105,4, presenta una población de menos de 5 años cercana al 13 %.

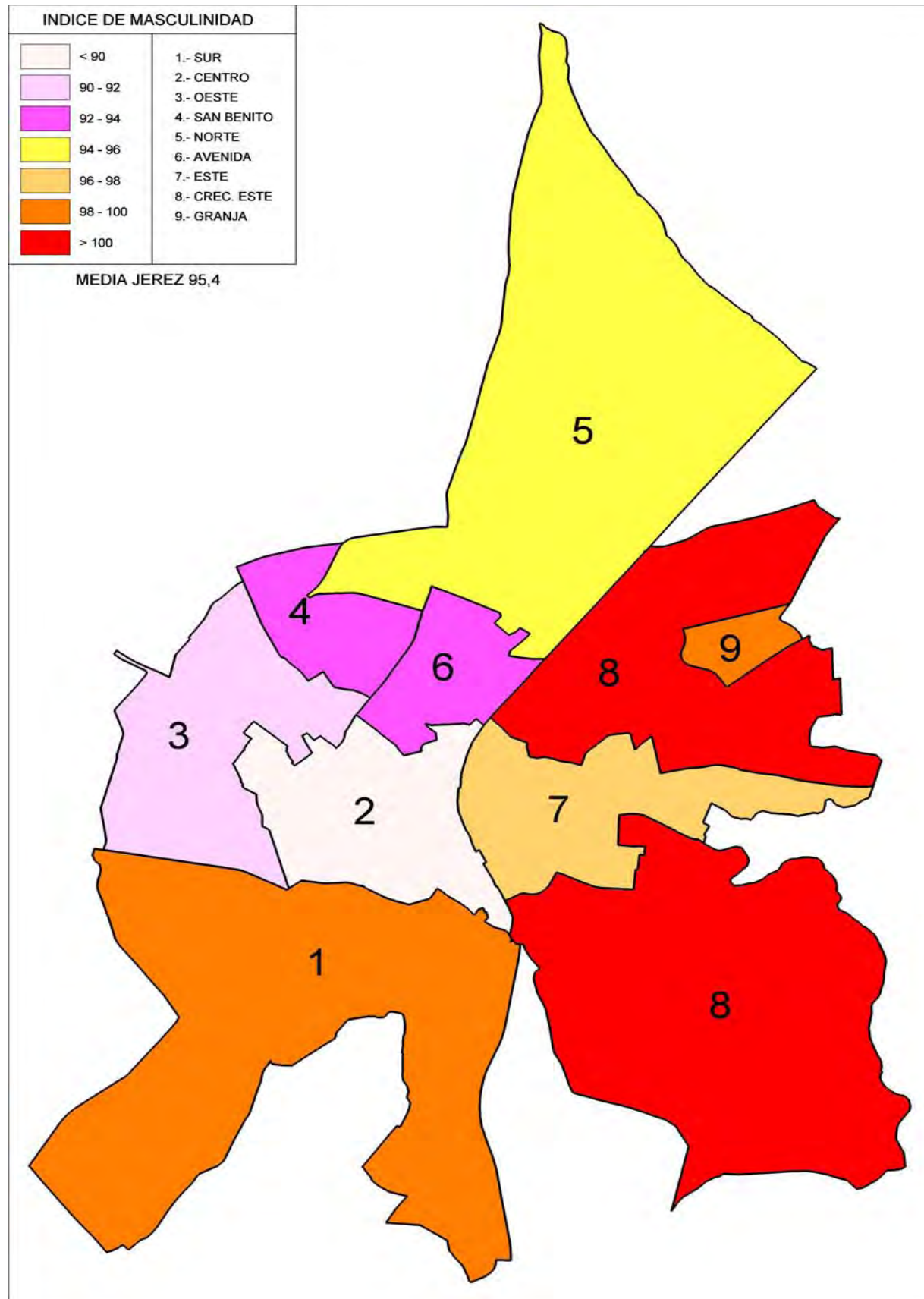
A tenor de todo este conjunto de datos, podemos establecer dos relaciones: población mayor de 65 años-mayor presencia femenina y población menor de 5 años-mayor presencia masculina.

En los siguientes planos se exponen, por secciones, los diferentes grupos significativos de edad (población menor de 15 y de 5 años y mayor de 65 y de 85 años) y su índice de masculinidad.







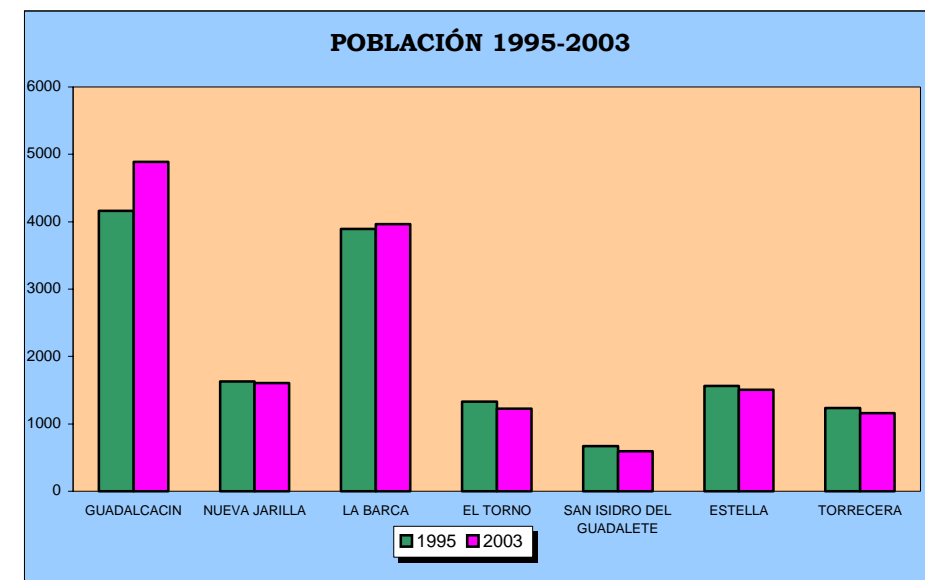


3. Pedanías.- Zona Rural

Jerez tiene dentro de su término municipal siete pedanías: Guadalcaçín, Nueva Jarilla, La Barca de la Florida, El Torno, San Isidro del Guadalete, Estella del Marqués y Torrequera. San José del Valle lo fue hasta 1995 cuando se convirtió en el cuadragésimo cuarto municipio de la provincia gaditana.

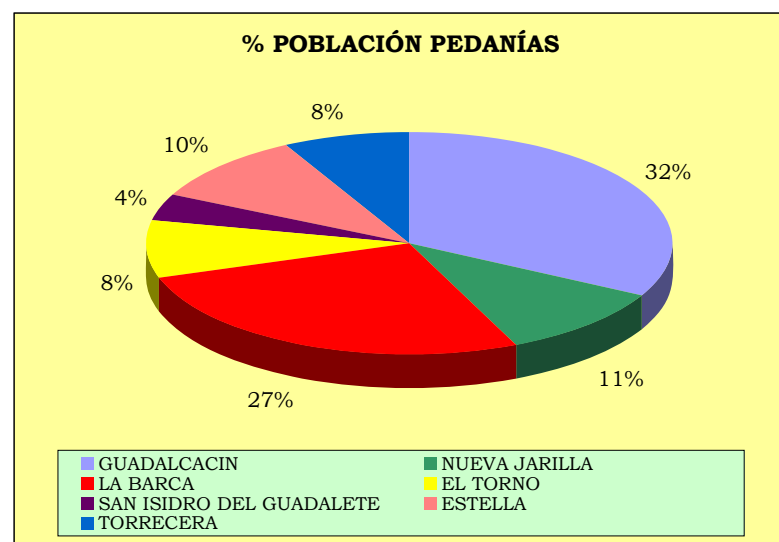
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LAS PEDANÍAS (1995-2003)									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Guadalcaçín	4160	4291	4276	4247	4371	4581	4585	4771	4887
Nueva Jarilla	1630	1611	1607	1564	1560	1476	1567	1600	1608
La Barca	3893	3818	3804	3739	3801	3818	3794	3835	3965
El Torno	1329	1274	1267	1201	1175	1191	1159	1183	1229
San Isidro del Guadalete	672	633	632	628	631	614	608	597	592
Estella	1564	1606	1605	1590	1588	1568	1516	1510	1509
Torrequera	1234	1201	1189	1189	1190	1177	1144	1140	1158
Total	14482	14434	14380	14158	14316	14425	14373	14636	14948

Fuente: Ayto. Jerez. OAC



La población total de las pedanías a 1 de Enero de 2003 es de 14.948 personas, un 3,21 % más que en 1995, aunque sólo han crecido Guadalcaçín, sobretodo, en un 17,5 % y levemente, La Barca de la Florida, en un 1,8 %. El resto ha perdido peso poblacional: San Isidro del Guadalete (11,9 %), El Torno (7,5 %), Torrequera (6,1 %), Estella del Marqués (3,5 %) y Nueva Jarilla (1,3 %). Mientras Guadalcaçín aumenta su población, debido principalmente al traslado de jerezanos que vivían en el núcleo a dicha pedanía por la cercanía de la misma y al menor precio de la vivienda, la tónica general es de crecimiento cero o negativo, por las corrientes migratorias de los habitantes de esta zona hacia las islas o zonas costeras, a causa de las pocas posibilidades de encontrar trabajo en su ámbito.

Dentro de ellas, Guadalcaçín y La Barca llegan a casi el 60 % de la población de todas las pedanías, con el 32 y el 27 % respectivamente. El restante cuarenta por ciento se lo reparten las otras cinco: Nueva Jarilla (11 %), Estella (10 %), Torrequera (8 %), El Torno (8 %) y San Isidro (4 %).



El Diseminado Rural abarca diferentes núcleos de población dispersos por el extenso término municipal. Estos son: Alcornocales, Añina-Polila, Cuartillos, Gibalbín, La Ina, Majarromaque, Mesas de Asta, El Portal, Los Repastaderos, Las Tablas, Torremelgarejo, Casablanca, Fuente del Rey, Los Isletes, La Jarda, Macharnudo y Solete Alto.

La población de toda la zona rural de Jerez a 1 de Julio de 2004 es de 21.700 personas, de las cuáles 15.169 viven en las pedanías y 6.531 en barriadas rurales y poblamientos diseminados; es decir, un 11 por ciento del total de la población del término municipal de Jerez, repartido entre el 7,7 % en las pedanías y el 3,3 % en el resto.

POBLACIÓN DE JEREZ (1/JULIO/2004)			
PEDANÍAS			
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
GUADALCACIN	2533	2490	5023
LA BARCA	2077	2000	4077
NUEVA JARILLA	796	768	1564
SAN ISIDRO	328	284	612
EL TORNO	626	624	1250
ESTELLA	741	737	1478
TORRECERA	584	581	1165
DISEMINADO RURAL			
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
ALCORNOCALAJOS	32	36	68
AÑINA-POLILA	69	62	131
CUARTILLOS	532	542	1074
GIBALBÍN	311	288	599
LA INA	471	425	896
MAJARROMAQUE	383	359	742
MESAS DE ASTA	271	262	533
EL PORTAL	409	372	781
LOS REPASTADEROS	484	469	953
LAS TABLAS	110	102	212
TORREMELGAREJO	188	170	358
CASABLANCA-FUENTE DEL REY- LOS ISLETES- LA JARDA- MACHARNUDO-SOLETE ALTO	93	91	184

Fuente: Ayto. Jerez -OAC

En el conjunto de toda la zona rural – pedanías, barriadas rurales y población diseminada - la distribución por sexo, predominan los hombres sobre las mujeres, con un 50,7 % y un 49,3 %, respectivamente, a diferencia de los datos de toda la ciudad de Jerez, donde son mayoritaria las mujeres con el 51,2 %. El índice de masculinidad es asimismo superior; hay 103 hombres por cada 100 mujeres, por los 95 de la totalidad de Jerez.

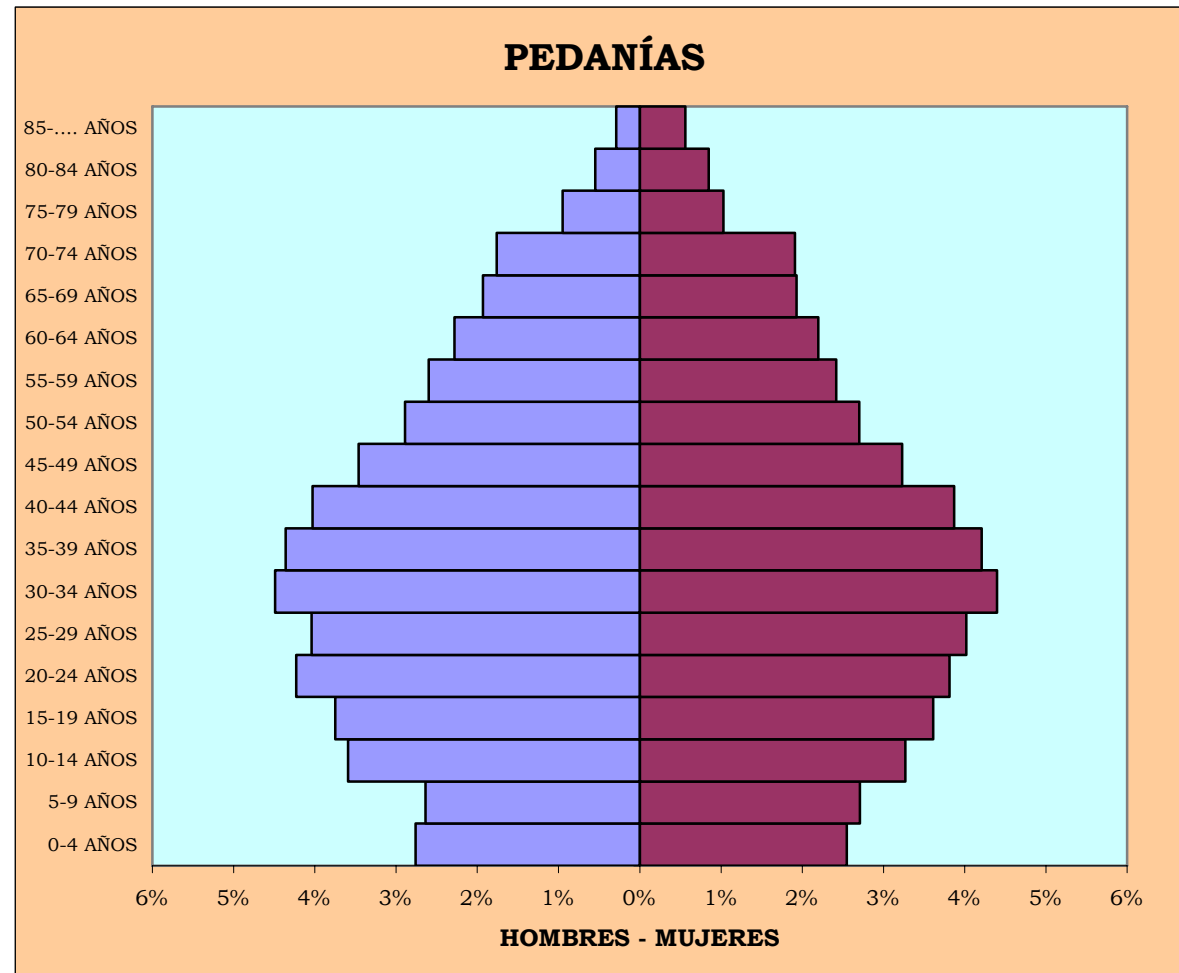
Por grupos de edad, prevalece la población masculina, salvo en la franja de edad de 5 a 9 años, hasta los 70 años. A partir de esta edad las mujeres imperan sobre los hombres.

Los grupos de edad más numerosos están insertos dentro de la cohorte de 30 a 40 años; el 8,50 % de 30 a 34 años y el 8,42 % de 35 a 39 años, aunque seguido muy de cerca por la franja de edad de 20 a 24 años – 8,27 % – y de 40 a 44 años – 8,02 % - .

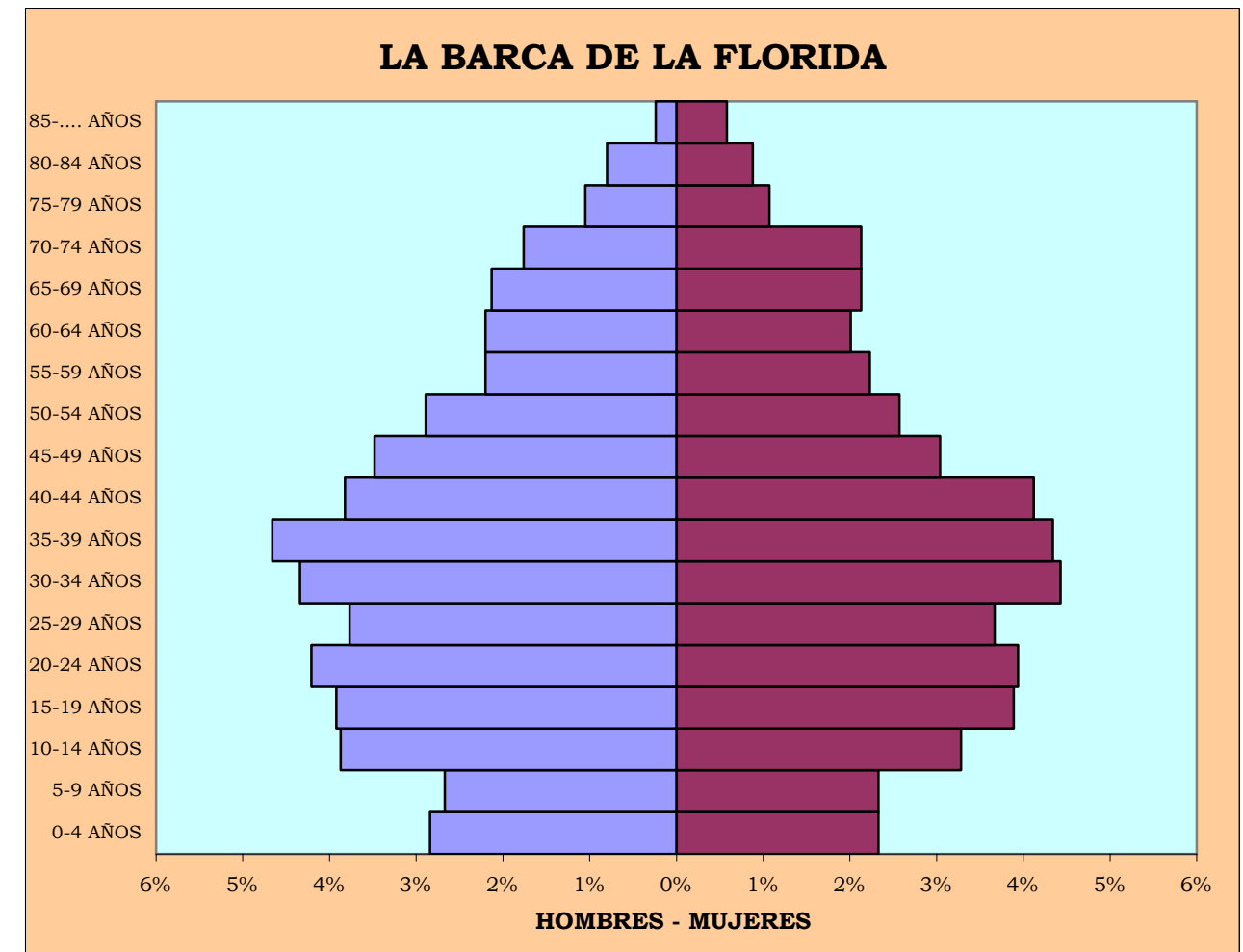
La pirámide de población del conjunto de las pedanías presenta unas características muy similares a la del total de Jerez, creciendo como Jerez hasta el grupo de edad de 30 a 34 años, para a partir de ahí disminuir, sin embargo para las generaciones de 5 a 9 años y de 25 a 29 años, los efectivos masculinos decrecen en relación a las cohortes anteriores.

Entrando en detalle de la pirámide de cada pedanía y a la hora de someterla a la comparación con la de Jerez, es preciso indicar que al tratar de cifras de población muy pequeñas – de los 612 de San Isidro a los 5.023 de Guadalcaçin – mínimas variaciones en cohortes pueden llegar a producir pirámides de población cuya representación gráfica presente características irregulares.

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



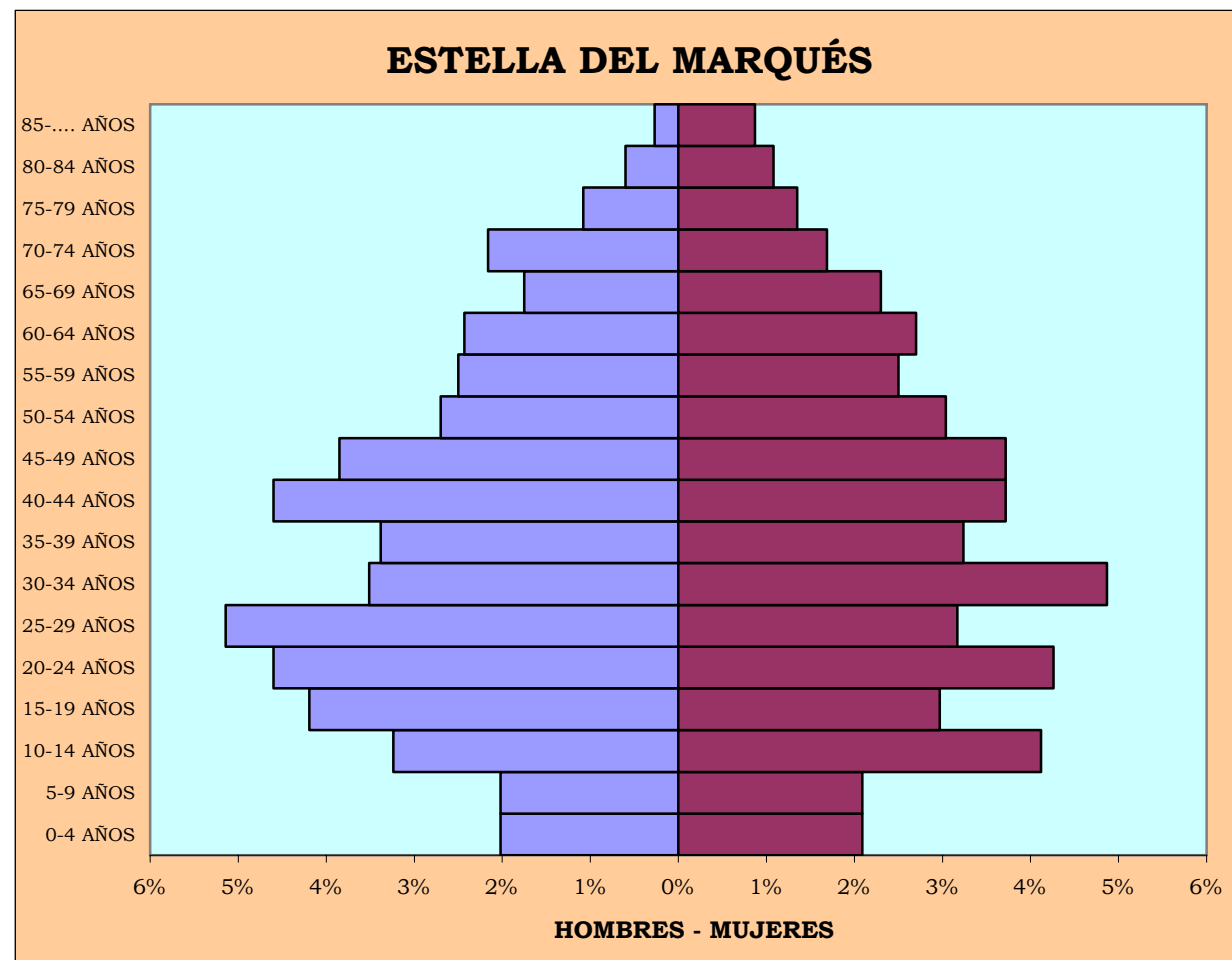
PEDANÍAS						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	419	2,76%	387	2,55%	806	5,31%
5-9 AÑOS	401	2,64%	412	2,71%	813	5,35%
10-14 AÑOS	545	3,59%	497	3,27%	1042	6,86%
15-19 AÑOS	569	3,75%	548	3,61%	1117	7,36%
20-24 AÑOS	642	4,23%	579	3,81%	1221	8,04%
25-29 AÑOS	613	4,04%	610	4,02%	1223	8,06%
30-34 AÑOS	682	4,49%	668	4,40%	1350	8,89%
35-39 AÑOS	662	4,36%	639	4,21%	1301	8,57%
40-44 AÑOS	612	4,03%	588	3,87%	1200	7,90%
45-49 AÑOS	525	3,46%	490	3,23%	1015	6,69%
50-54 AÑOS	439	2,89%	410	2,70%	849	5,59%
55-59 AÑOS	395	2,60%	367	2,42%	762	5,02%
60-64 AÑOS	347	2,28%	334	2,20%	681	4,48%
65-69 AÑOS	293	1,93%	293	1,93%	586	3,86%
70-74 AÑOS	268	1,76%	290	1,91%	558	3,67%
75-79 AÑOS	145	0,95%	157	1,03%	302	1,98%
80-84 AÑOS	84	0,55%	129	0,85%	213	1,40%
85-.... AÑOS	44	0,29%	86	0,56%	130	0,85%
TOTAL	7685	50,7%	7484	49,3%	15169	100%



LA BARCA DE LA FLORIDA						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	116	2,84%	95	2,33%	211	5,17%
5-9 AÑOS	109	2,67%	95	2,33%	204	5,00%
10-14 AÑOS	158	3,87%	134	3,28%	292	7,15%
15-19 AÑOS	160	3,92%	159	3,89%	319	7,81%
20-24 AÑOS	172	4,21%	161	3,94%	333	8,15%
25-29 AÑOS	154	3,77%	150	3,67%	304	7,44%
30-34 AÑOS	177	4,34%	181	4,43%	358	8,77%
35-39 AÑOS	190	4,66%	177	4,34%	367	9,00%
40-44 AÑOS	156	3,82%	168	4,12%	324	7,94%
45-49 AÑOS	142	3,48%	124	3,04%	266	6,52%
50-54 AÑOS	118	2,89%	105	2,57%	223	5,46%
55-59 AÑOS	90	2,20%	91	2,23%	181	4,43%
60-64 AÑOS	90	2,20%	82	2,01%	172	4,21%
65-69 AÑOS	87	2,13%	87	2,13%	174	4,26%
70-74 AÑOS	72	1,76%	87	2,13%	159	3,89%
75-79 AÑOS	43	1,05%	44	1,07%	87	2,12%
80-84 AÑOS	33	0,80%	36	0,88%	69	1,68%
85-.... AÑOS	10	0,24%	24	0,58%	34	0,82%
TOTAL	2077	50,9%	2000	49,1%	4077	100%

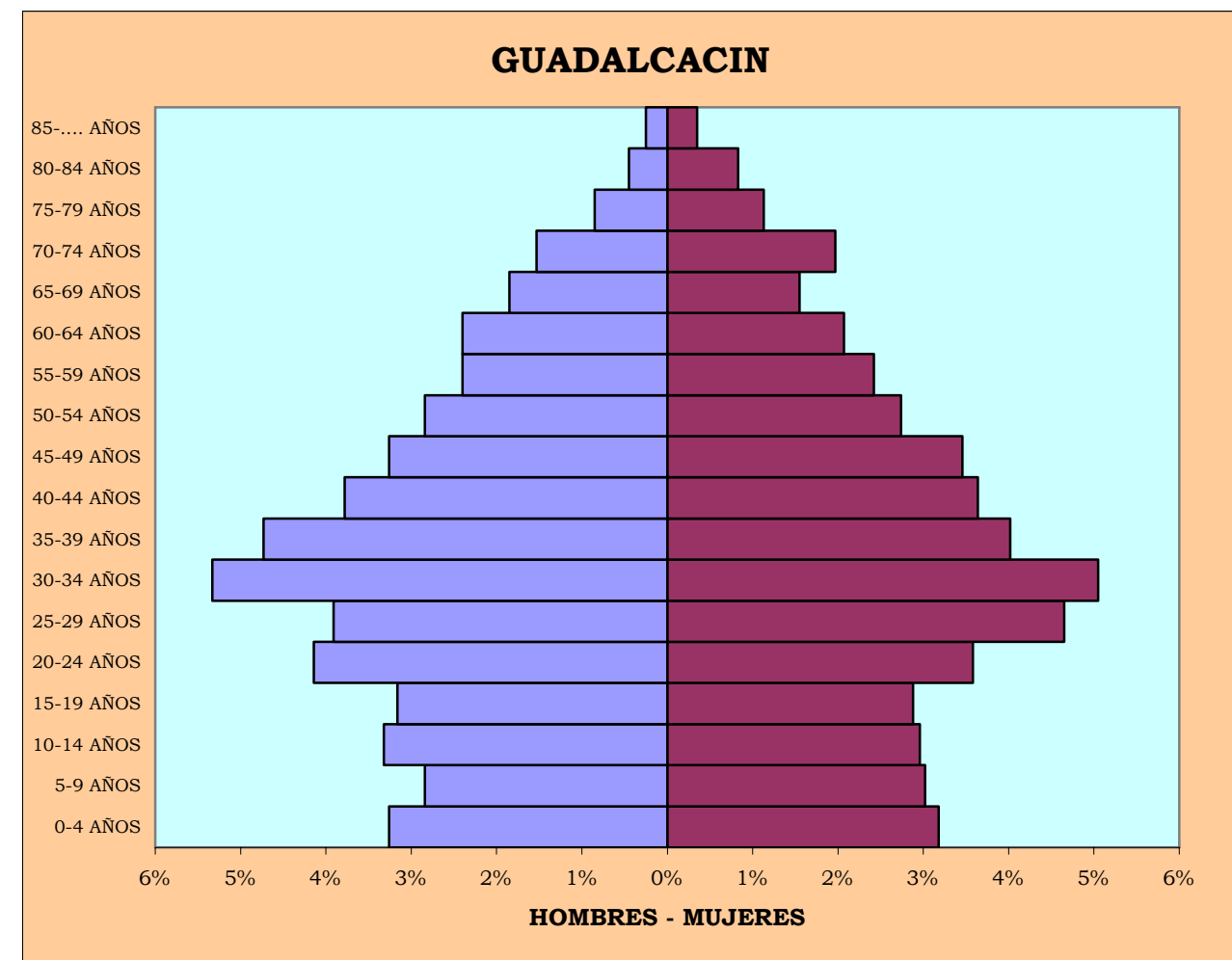
PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



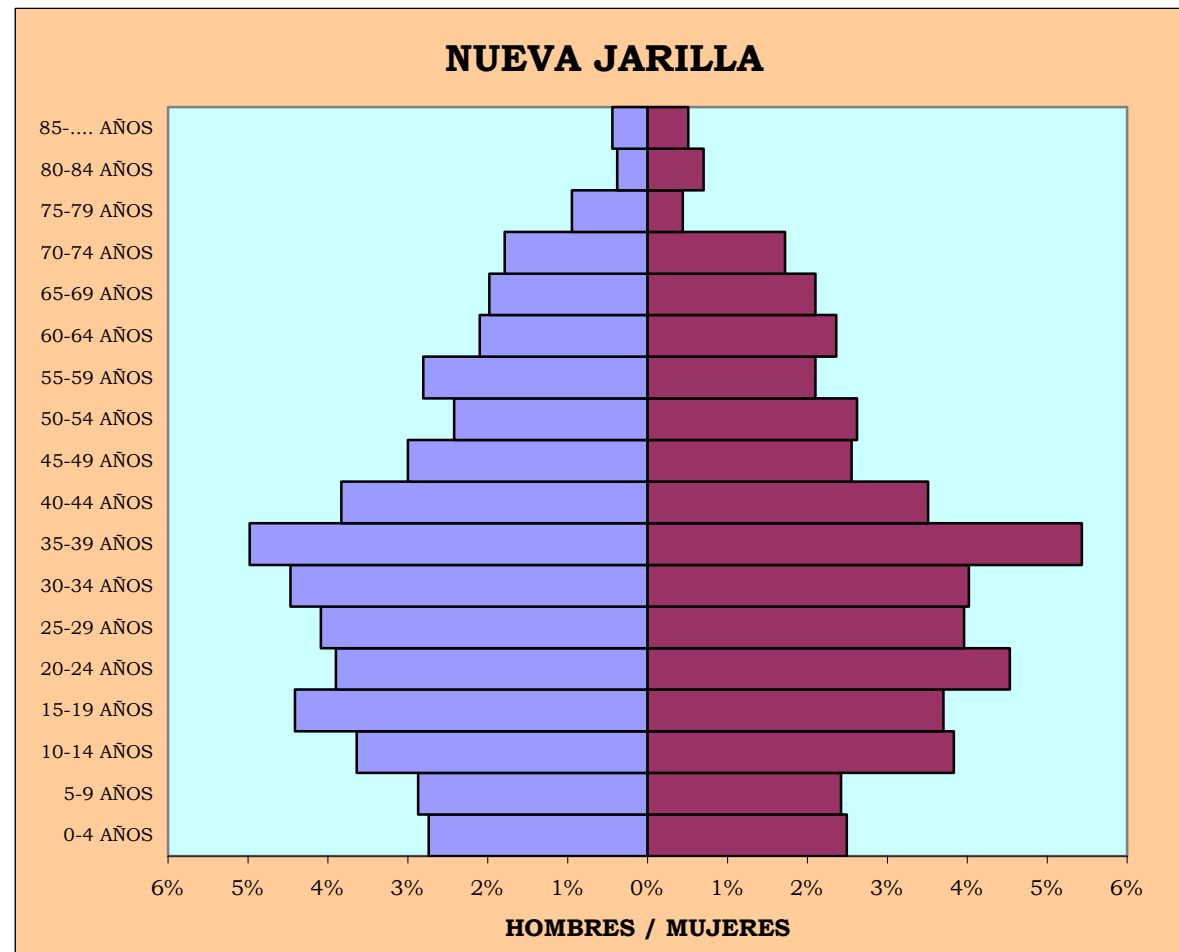
ESTELLA DEL MARQUÉS						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	30	2,02%	31	2,09%	61	4,11%
5-9 AÑOS	30	2,02%	31	2,09%	61	4,11%
10-14 AÑOS	48	3,24%	61	4,12%	109	7,36%
15-19 AÑOS	62	4,19%	44	2,97%	106	7,16%
20-24 AÑOS	68	4,60%	63	4,26%	131	8,86%
25-29 AÑOS	76	5,14%	47	3,17%	123	8,31%
30-34 AÑOS	52	3,51%	72	4,87%	124	8,38%
35-39 AÑOS	50	3,38%	48	3,24%	98	6,62%
40-44 AÑOS	68	4,60%	55	3,72%	123	8,32%
45-49 AÑOS	57	3,85%	55	3,72%	112	7,57%
50-54 AÑOS	40	2,70%	45	3,04%	85	5,74%
55-59 AÑOS	37	2,50%	37	2,50%	74	5,00%
60-64 AÑOS	36	2,43%	40	2,70%	76	5,13%
65-69 AÑOS	26	1,75%	34	2,30%	60	4,05%
70-74 AÑOS	32	2,16%	25	1,69%	57	3,85%
75-79 AÑOS	16	1,08%	20	1,35%	36	2,43%
80-84 AÑOS	9	0,60%	16	1,08%	25	1,68%
85-.... AÑOS	4	0,27%	13	0,87%	17	1,14%
TOTAL	741	50,1%	737	49,9%	1478	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



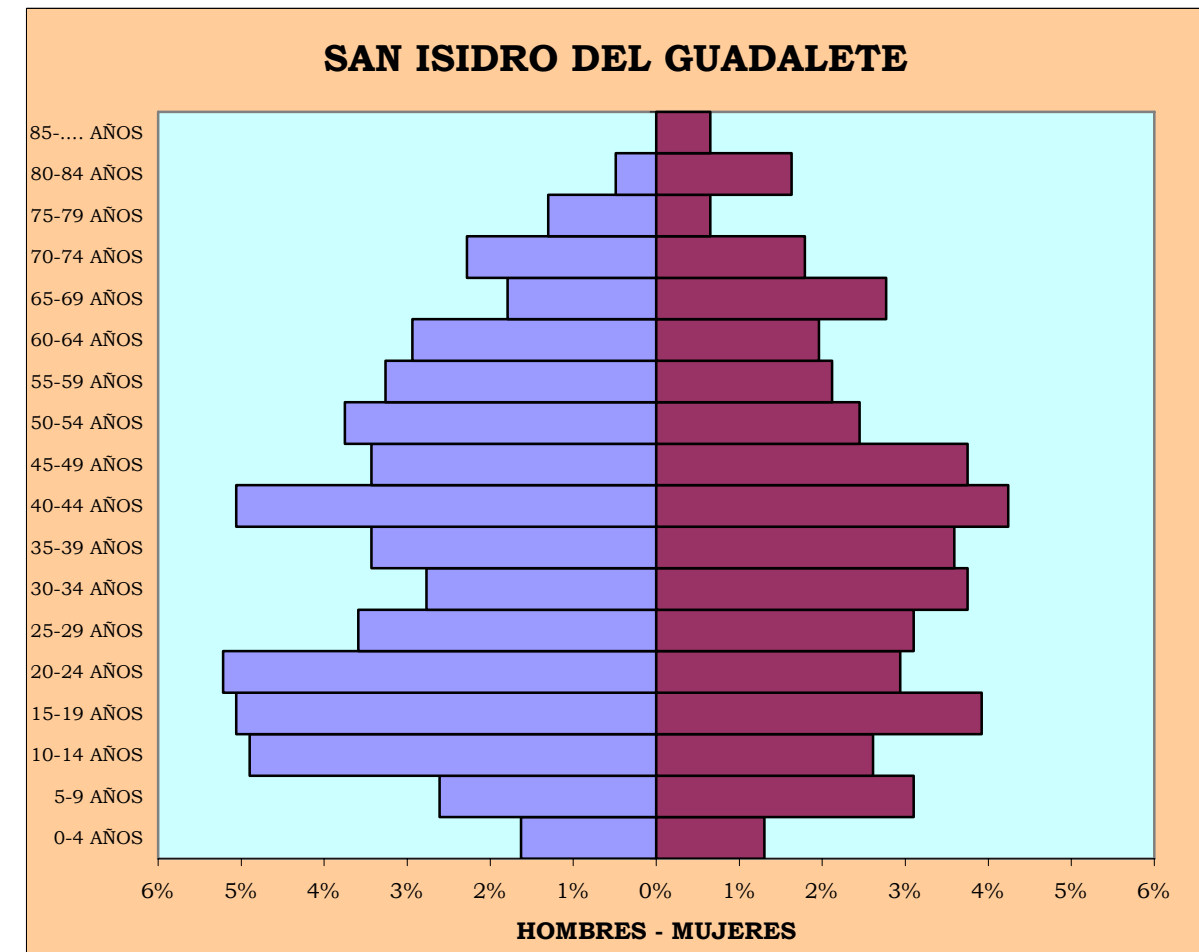
GUADALCACIN						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	164	3,26%	160	3,18%	324	6,44%
5-9 AÑOS	143	2,84%	152	3,02%	295	5,86%
10-14 AÑOS	167	3,32%	149	2,96%	316	6,28%
15-19 AÑOS	159	3,16%	144	2,88%	303	6,04%
20-24 AÑOS	208	4,14%	180	3,58%	388	7,72%
25-29 AÑOS	198	3,91%	234	4,65%	432	8,56%
30-34 AÑOS	268	5,33%	254	5,05%	522	10,38%
35-39 AÑOS	238	4,73%	202	4,02%	440	8,75%
40-44 AÑOS	190	3,78%	183	3,64%	373	7,42%
45-49 AÑOS	164	3,26%	174	3,46%	338	6,72%
50-54 AÑOS	143	2,84%	138	2,74%	281	5,58%
55-59 AÑOS	121	2,40%	122	2,42%	243	4,82%
60-64 AÑOS	121	2,40%	104	2,07%	225	4,47%
65-69 AÑOS	93	1,85%	78	1,55%	171	3,40%
70-74 AÑOS	77	1,53%	99	1,97%	176	3,50%
75-79 AÑOS	43	0,85%	57	1,13%	100	1,98%
80-84 AÑOS	23	0,45%	42	0,83%	65	1,28%
85-.... AÑOS	13	0,25%	18	0,35%	31	0,60%
TOTAL	2533	50,4%	2490	49,6%	5023	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



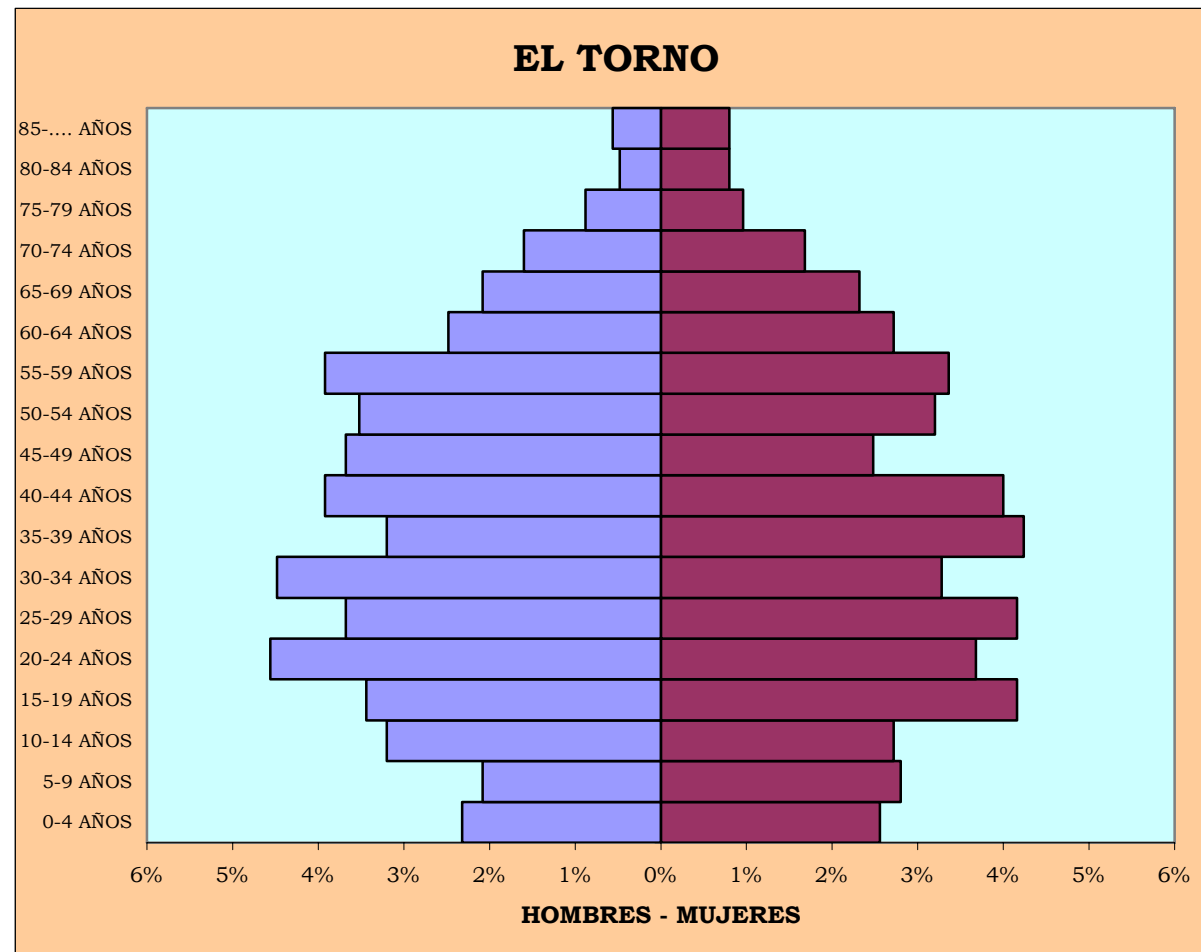
NUEVA JARILLA						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	43	2,74%	39	2,49%	82	5,23%
5-9 AÑOS	45	2,87%	38	2,42%	83	5,29%
10-14 AÑOS	57	3,64%	60	3,83%	117	7,47%
15-19 AÑOS	69	4,41%	58	3,70%	127	8,11%
20-24 AÑOS	61	3,90%	71	4,53%	132	8,43%
25-29 AÑOS	64	4,09%	62	3,96%	126	8,05%
30-34 AÑOS	70	4,47%	63	4,02%	133	8,49%
35-39 AÑOS	78	4,98%	85	5,43%	163	10,41%
40-44 AÑOS	60	3,83%	55	3,51%	115	7,34%
45-49 AÑOS	47	3%	40	2,55%	87	5,55%
50-54 AÑOS	38	2,42%	41	2,62%	79	5,04%
55-59 AÑOS	44	2,81%	33	2,10%	77	4,91%
60-64 AÑOS	33	2,10%	37	2,36%	70	4,46%
65-69 AÑOS	31	1,98%	33	2,10%	64	4,08%
70-74 AÑOS	28	1,79%	27	1,72%	55	3,51%
75-79 AÑOS	15	0,95%	7	0,44%	22	1,39%
80-84 AÑOS	6	0,38%	11	0,70%	17	1,08%
85-.... AÑOS	7	0,44%	8	0,51%	15	0,95%
TOTAL	796	50,9%	768	49,1%	1564	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



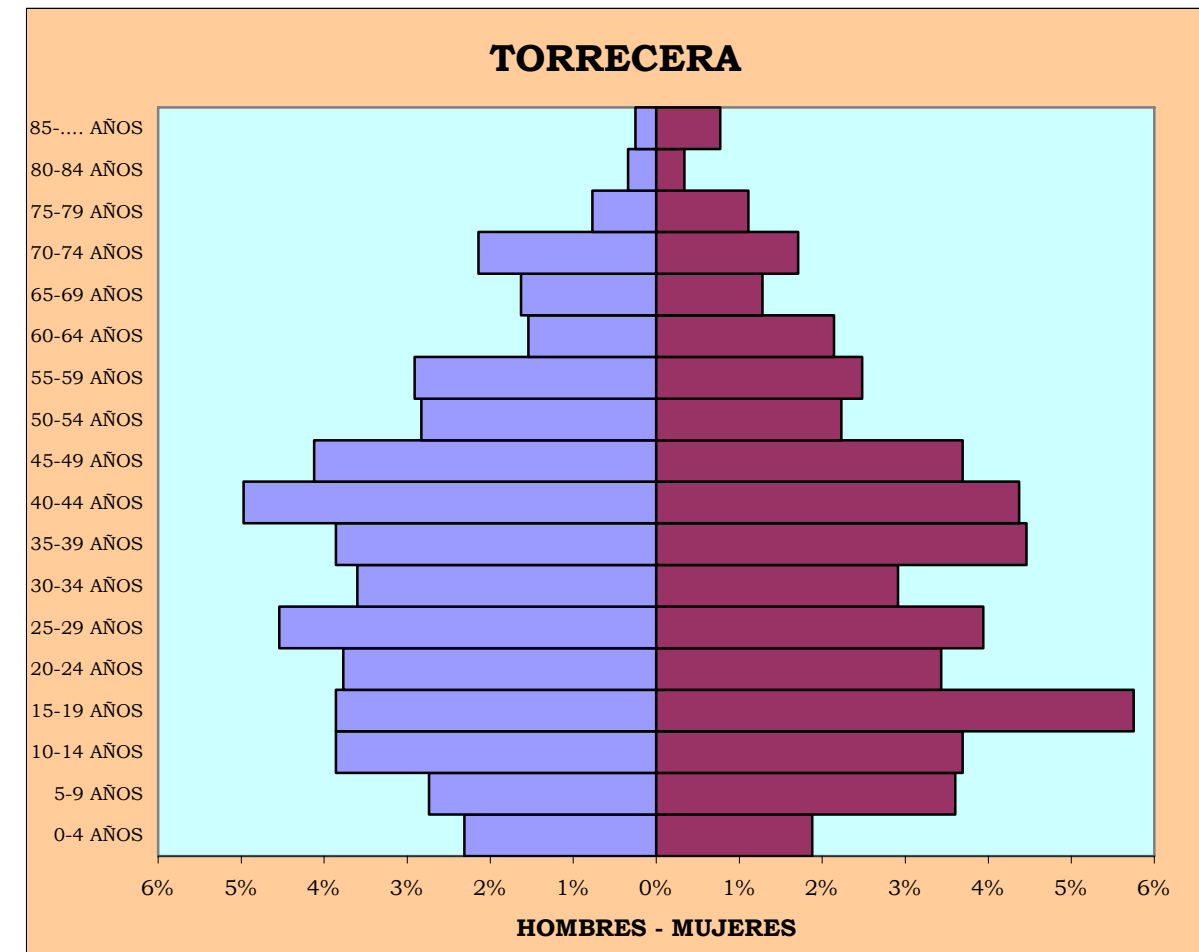
SAN ISIDRO DEL GUADALETE						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	10	1,63%	8	1,30%	18	2,93%
5-9 AÑOS	16	2,61%	19	3,10%	35	5,71%
10-14 AÑOS	30	4,90%	16	2,61%	46	7,51%
15-19 AÑOS	31	5,06%	24	3,92%	55	8,98%
20-24 AÑOS	32	5,22%	18	2,94%	50	8,16%
25-29 AÑOS	22	3,59%	19	3,10%	41	6,69%
30-34 AÑOS	17	2,77%	23	3,75%	40	6,52%
35-39 AÑOS	21	3,43%	22	3,59%	43	7,02%
40-44 AÑOS	31	5,06%	26	4,24%	57	9,30%
45-49 AÑOS	21	3,43%	23	3,75%	44	7,18%
50-54 AÑOS	23	3,75%	15	2,45%	38	6,20%
55-59 AÑOS	20	3,26%	13	2,12%	33	5,38%
60-64 AÑOS	18	2,94%	12	1,96%	30	4,90%
65-69 AÑOS	11	1,79%	17	2,77%	28	4,56%
70-74 AÑOS	14	2,28%	11	1,79%	25	4,07%
75-79 AÑOS	8	1,30%	4	0,65%	12	1,95%
80-84 AÑOS	3	0,49%	10	1,63%	13	2,12%
85-.... AÑOS	0	0%	4	0,65%	4	0,65%
TOTAL	328	53,6%	284	46,4%	612	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



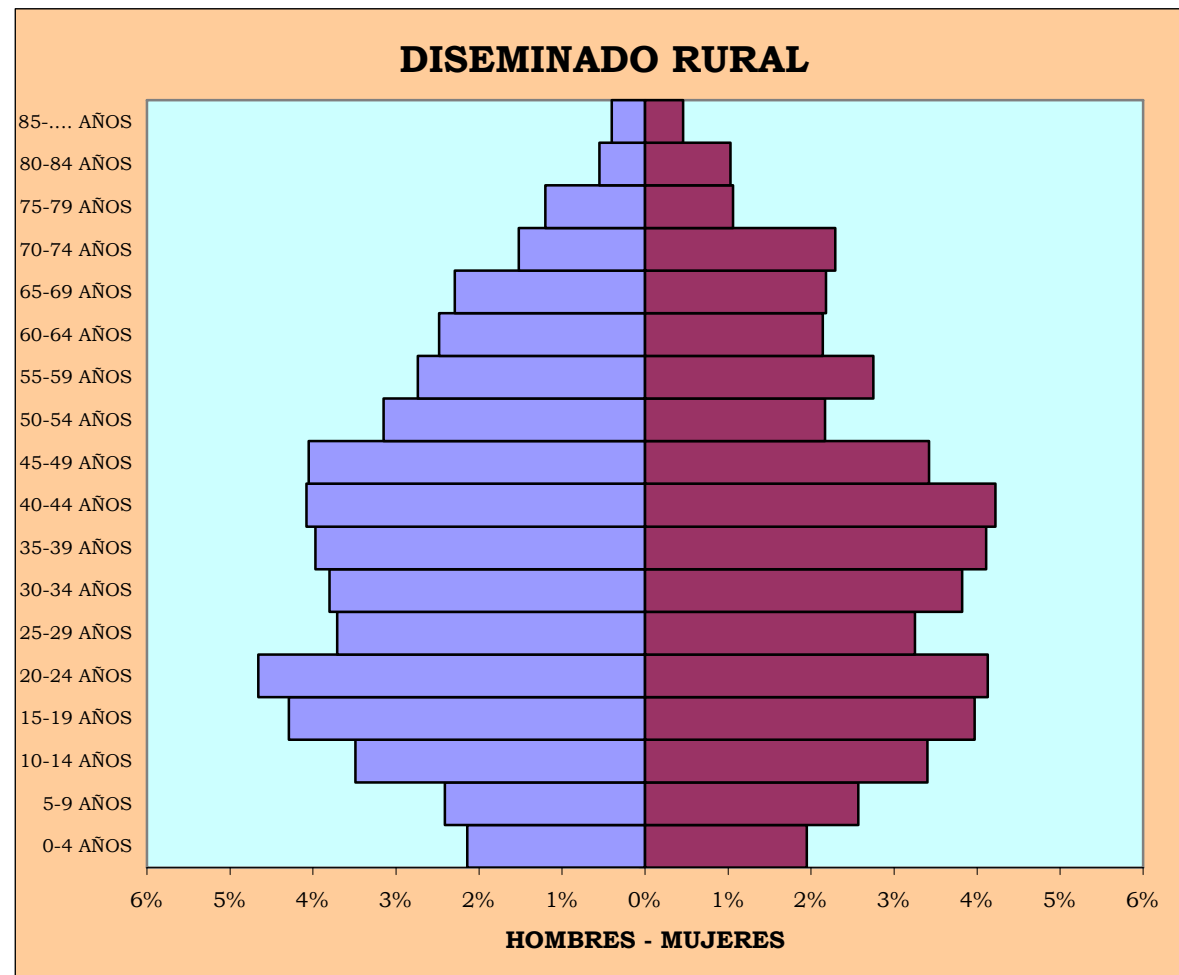
EL TORNO						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	29	2,32%	32	2,56%	61	4,88%
5-9 AÑOS	26	2,08%	35	2,80%	61	4,88%
10-14 AÑOS	40	3,20%	34	2,72%	74	5,92%
15-19 AÑOS	43	3,44%	52	4,16%	95	7,60%
20-24 AÑOS	57	4,56%	46	3,68%	103	8,24%
25-29 AÑOS	46	3,68%	52	4,16%	98	7,84%
30-34 AÑOS	56	4,48%	41	3,28%	97	7,76%
35-39 AÑOS	40	3,20%	53	4,24%	93	7,44%
40-44 AÑOS	49	3,92%	50	4%	99	7,92%
45-49 AÑOS	46	3,68%	31	2,48%	77	6,16%
50-54 AÑOS	44	3,52%	40	3,20%	84	6,72%
55-59 AÑOS	49	3,92%	42	3,36%	91	7,28%
60-64 AÑOS	31	2,48%	34	2,72%	65	5,20%
65-69 AÑOS	26	2,08%	29	2,32%	55	4,40%
70-74 AÑOS	20	1,60%	21	1,68%	41	3,28%
75-79 AÑOS	11	0,88%	12	0,96%	23	1,84%
80-84 AÑOS	6	0,48%	10	0,80%	16	1,28%
85-.... AÑOS	7	0,56%	10	0,80%	17	1,36%
TOTAL	626	50,1%	624	49,9%	1250	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)

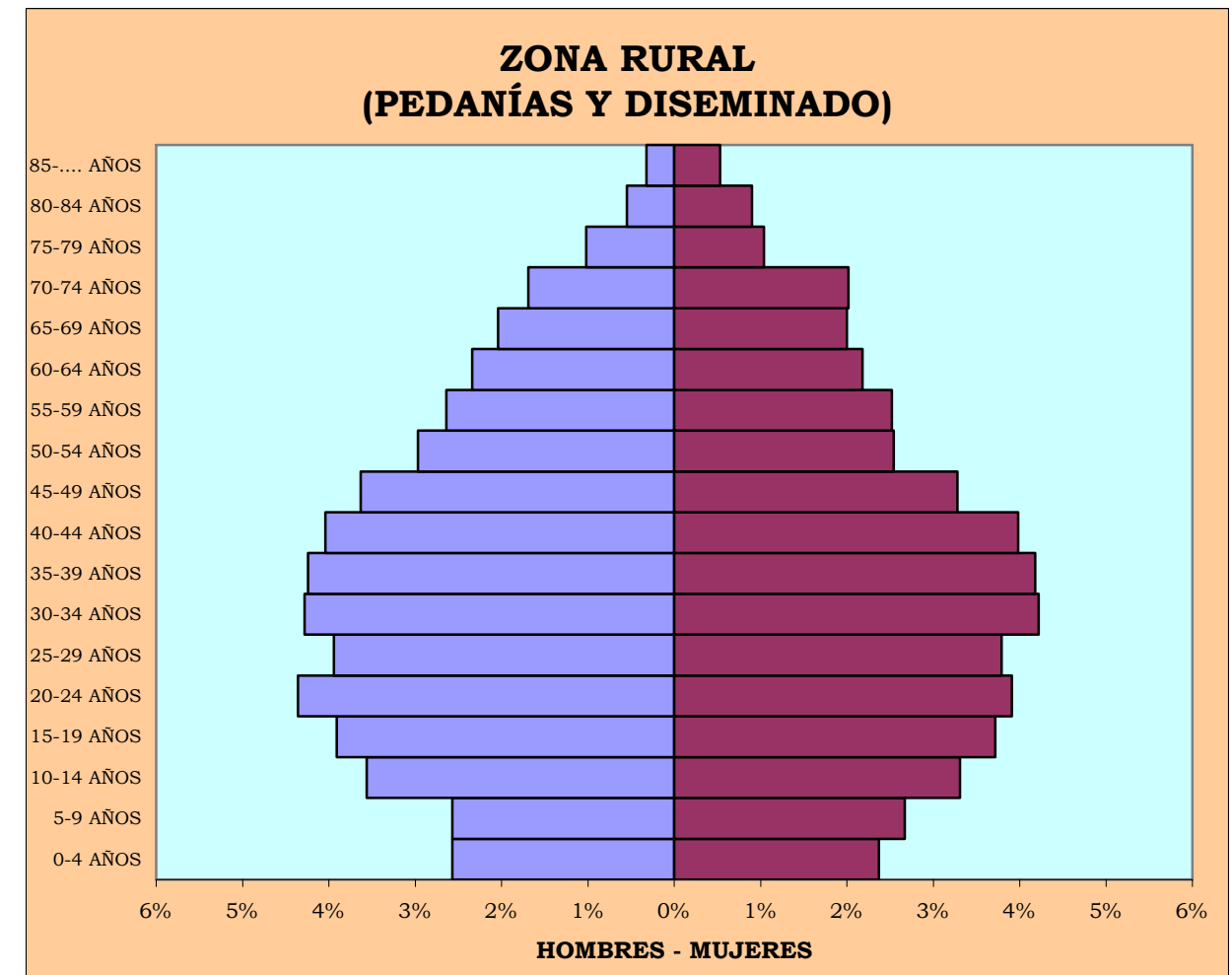


TORRECERA						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	27	2,31%	22	1,88%	49	4,19%
5-9 AÑOS	32	2,74%	42	3,60%	74	6,34%
10-14 AÑOS	45	3,86%	43	3,69%	88	7,55%
15-19 AÑOS	45	3,86%	67	5,75%	112	9,61%
20-24 AÑOS	44	3,77%	40	3,43%	84	7,20%
25-29 AÑOS	53	4,54%	46	3,94%	99	8,48%
30-34 AÑOS	42	3,60%	34	2,91%	76	6,51%
35-39 AÑOS	45	3,86%	52	4,46%	97	8,32%
40-44 AÑOS	58	4,97%	51	4,37%	109	9,34%
45-49 AÑOS	48	4,12%	43	3,69%	91	7,81%
50-54 AÑOS	33	2,83%	26	2,23%	59	5,06%
55-59 AÑOS	34	2,91%	29	2,48%	63	5,39%
60-64 AÑOS	18	1,54%	25	2,14%	43	3,68%
65-69 AÑOS	19	1,63%	15	1,28%	34	2,91%
70-74 AÑOS	25	2,14%	20	1,71%	45	3,85%
75-79 AÑOS	9	0,77%	13	1,11%	22	1,88%
80-84 AÑOS	4	0,34%	4	0,34%	8	0,68%
85-.... AÑOS	3	0,25%	9	0,77%	12	1,02%
TOTAL	584	50,1%	581	49,9%	1165	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)



DISEMINADO RURAL						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	139	2,14%	127	1,95%	266	4,09%
5-9 AÑOS	157	2,41%	167	2,57%	324	4,98%
10-14 AÑOS	227	3,49%	221	3,40%	448	6,89%
15-19 AÑOS	279	4,29%	258	3,97%	537	8,26%
20-24 AÑOS	303	4,66%	268	4,13%	571	8,79%
25-29 AÑOS	241	3,71%	211	3,25%	452	6,96%
30-34 AÑOS	247	3,80%	248	3,82%	495	7,62%
35-39 AÑOS	258	3,97%	267	4,11%	525	8,08%
40-44 AÑOS	265	4,08%	274	4,22%	539	8,30%
45-49 AÑOS	263	4,05%	222	3,42%	485	7,47%
50-54 AÑOS	205	3,15%	141	2,17%	346	5,32%
55-59 AÑOS	178	2,74%	179	2,75%	357	5,49%
60-64 AÑOS	161	2,48%	139	2,14%	300	4,62%
65-69 AÑOS	149	2,29%	142	2,18%	291	4,47%
70-74 AÑOS	99	1,52%	149	2,29%	248	3,81%
75-79 AÑOS	78	1,20%	69	1,06%	147	2,26%
80-84 AÑOS	36	0,55%	67	1,03%	103	1,58%
85-.... AÑOS	26	0,40%	30	0,46%	56	0,86%
TOTAL	3311	51%	3179	49%	6490	100%



ZONA RURAL (PEDANÍAS Y DISEMINADO)						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	558	2,57%	514	2,37%	1072	4,94%
5-9 AÑOS	558	2,57%	579	2,67%	1137	5,24%
10-14 AÑOS	772	3,56%	718	3,31%	1490	6,87%
15-19 AÑOS	848	3,91%	806	3,72%	1654	7,63%
20-24 AÑOS	945	4,36%	847	3,91%	1792	8,27%
25-29 AÑOS	854	3,94%	821	3,79%	1675	7,73%
30-34 AÑOS	929	4,28%	916	4,22%	1845	8,50%
35-39 AÑOS	920	4,24%	906	4,18%	1826	8,42%
40-44 AÑOS	877	4,04%	862	3,98%	1739	8,02%
45-49 AÑOS	788	3,63%	712	3,28%	1500	6,91%
50-54 AÑOS	644	2,97%	551	2,54%	1195	5,51%
55-59 AÑOS	573	2,64%	546	2,52%	1119	5,16%
60-64 AÑOS	508	2,34%	473	2,18%	981	4,52%
65-69 AÑOS	442	2,04%	435	2%	877	4,04%
70-74 AÑOS	367	1,69%	439	2,02%	806	3,71%
75-79 AÑOS	223	1,02%	226	1,04%	449	2,06%
80-84 AÑOS	120	0,55%	196	0,90%	316	1,45%
85-.... AÑOS	70	0,32%	116	0,53%	186	0,85%
TOTAL	10996	50,7%	10663	49,3%	21659	100%

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN (1/JULIO/2004)

SEXO

GRUPOS DE EDAD

	Hombres	Mujeres	Ind. Mascul.	< 15 Años	15-64 años	> 65 años
LA BARCA	50,9%	49,1%	103,8	17,4%	69,8%	12,8%
ESTELLA	50,1%	49,9%	100,5	15,6%	71,2%	13,2%
GUADALCACÍN	50,4%	49,6%	101,7	18,6%	70,5%	10,9%
NUEVA JARILLA	50,9%	49,1%	103,6	18%	70,9%	11,1%
SAN ISIDRO	53,6%	46,4%	115,5	16,2%	70,4%	13,4%
EL TORNO	50,1%	49,9%	100,3	15,7%	72,1%	12,2%
TORRECERA	50,1%	49,9%	100,5	18,2%	71,4%	10,4%
TOTAL PEDANIAS	50,7%	49,3%	102,7	17,1%	70,9%	12%
DISEMINADO RURAL	51%	49%	104,1	16%	71%	13%
JEREZ	48,8%	51,2%	95,4	16,7%	70,6%	12,7%

La representación gráfica, de todo el término municipal, del índice de masculinidad nos revela, que si mientras en el núcleo principal de Jerez hay mayor presencia femenina que masculina, tanto en las pedanías como en el diseminado rural, hay más hombres que mujeres; en todas supera el 50 %, destacando de sobremanera San Isidro, donde hay 115 hombres por cada 100 mujeres.

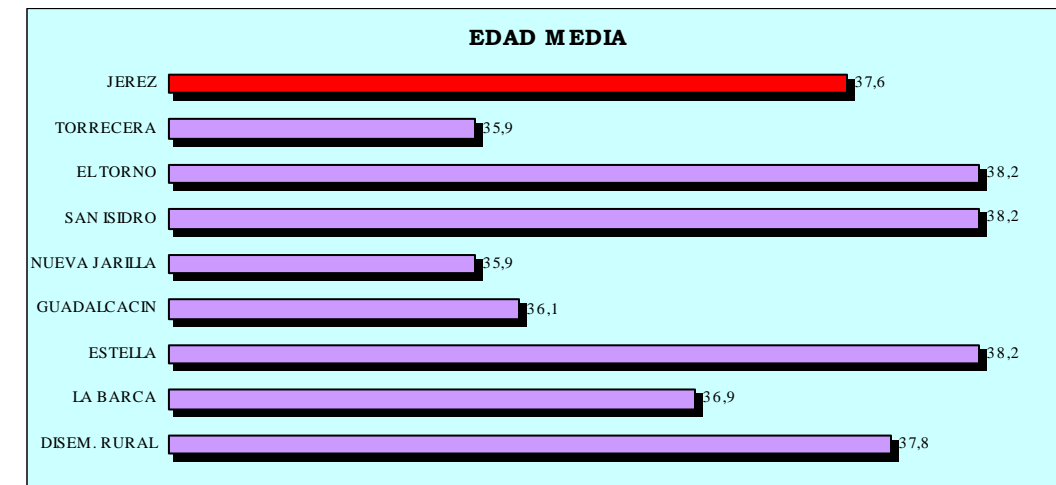
La distribución por grandes grupos de edad, nos presenta unos valores muy similares al conjunto de todo Jerez, con una población menor de 15 años que representa el 17,1 % y una mayor de 65 años que supone el 12 % de la población total.

Analizándolo por pedanías, Guadalcaçin presenta unas características de población más joven que la media de Jerez; con mayor porcentaje de población de menores de 5 y 15 años y menor porcentaje de población mayor de 65 y 85 años. Muy similar es la estructura demográfica de Nueva Jarilla, aunque con menos población inferior a 5 años – 5,23 % por el 5,36 % de Jerez-. Torrecera manifiesta unos porcentajes mejores que los de Jerez en los segmentos poblacionales de menos de 15 y de más de 65 años, no así en el grupo de edad de 0 a 4 años, con el 4,19 %, siendo parejo el de mayores de 85 años.

La segmentación por grupos de edad de La Barca de la Florida es casi igual que la de Jerez, no así la del resto de las pedanías. Así, Estella, San Isidro y El Torno presentan valores menores en las poblaciones menores de 5 y 15 años, destacando San Isidro, con tan sólo el 2,93 % de menores de 5 años. En los franjas de edad superiores, la población de Estella es casi semejante, no así en San Isidro donde hay más personas mayores de 65 años, pero menos de 85 años – el 0,65 % - ni en el Torno, que se da el supuesto contrario: menos población de 65 años, pero más de 85 – el 1,36 % -.

La zona rural presenta características de población más vieja, con índices un poco inferiores a los de la media de Jerez, con la salvedad del grupo de edad de mayores de 85 años – con el 0,86 % por el 1,11 %-.

La edad media en el conjunto de las pedanías es de 36,7 años, inferior en un año a la de todo Jerez – 37,6 -. Disgregándola por pedanías, tres presentan valores superiores a la edad media de Jerez: Estella, San Isidro y El Torno, con 38,2 años y las restantes cuatro, edades medias inferiores: La Barca - con 36,9 -, Guadalcaçin – con 36,1 -, Nueva Jarilla y Torrecera – con 35,9 -. Mientras el conjunto de la población que conforma el diseminado rural muestra una edad media similar a la de Jerez con un edad de 37,8 años.



Desagregando los índices demográficos de la ciudad de Jerez en los de las pedanías, de la zona rural y del núcleo, y cotejándolos con los que presenta Jerez en su globalidad, no presentan diferencias sustanciales.

	INDICADORES DEMOGRÁFICOS				
	PEDANIAS	DISEMINADO RURAL	PEDANIAS Y DISEM. RURAL	NÚCLEO PRINCIPAL	JEREZ
Índice de envejecimiento	67,2	81,4	71,2	76,7	75,8
Índice de dependencia total	41,5	40,9	41,3	41,6	41,5
Índice de dependencia de ancianos	16,7	18,3	17,2	18,1	17,9
Índice de dependencia de jóvenes	24,8	22,5	24,1	23,6	23,6
Índice de estructura de la población activa	72,5	78,6	74,3	74,4	74,7
Índice de reemplazamiento de la población activa	61	55,9	59,3	71,1	70
Índice de dependencia potencial	6	5,4	5,8	5,5	5,6

Fuente: Ayto. Jerez –OAC (1/7/2004)

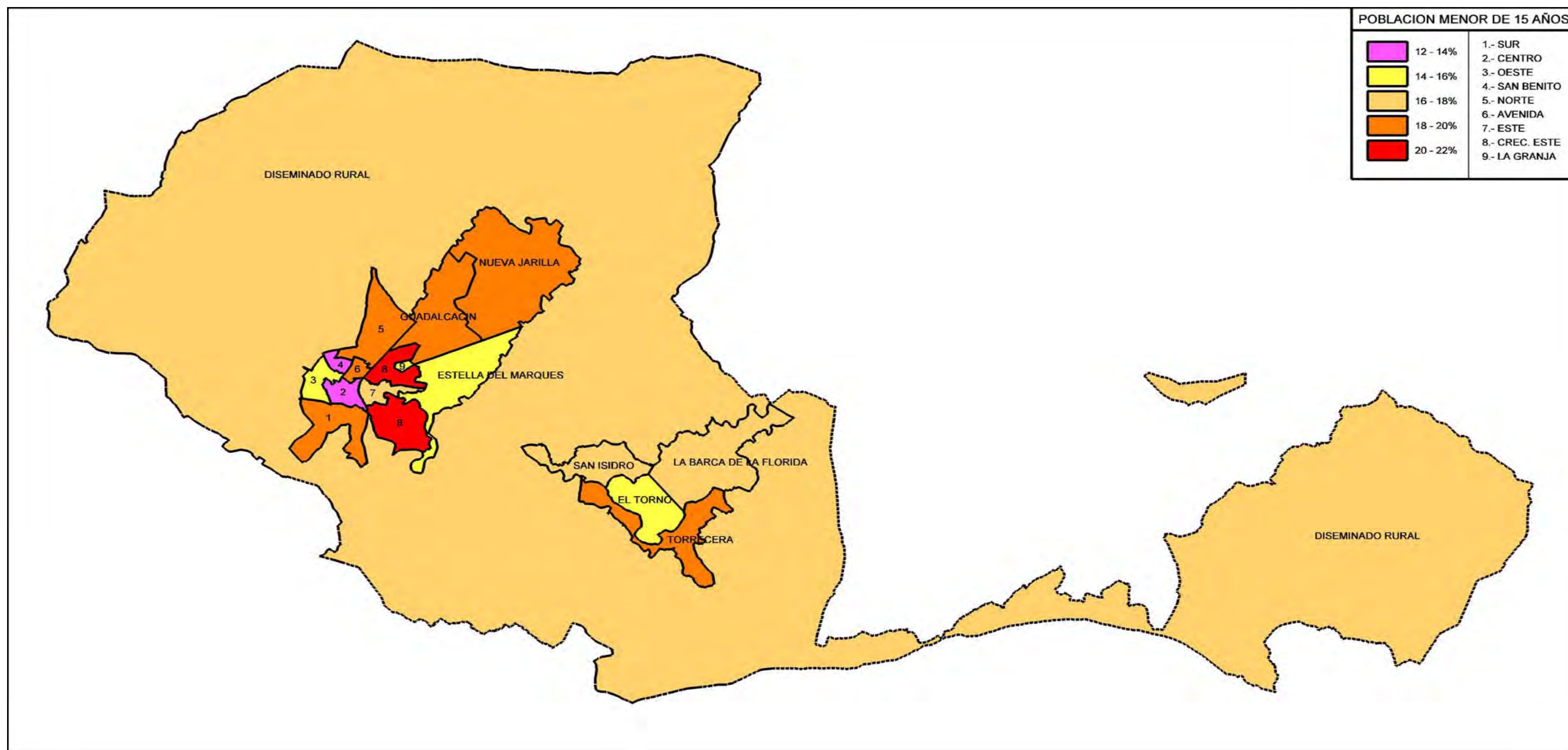
El índice de envejecimiento, es mayor en la zona rural – hay 81 personas mayores por cada 100 jóvenes – y menor en las pedanías - 67 mayores por cada 100 jóvenes -.

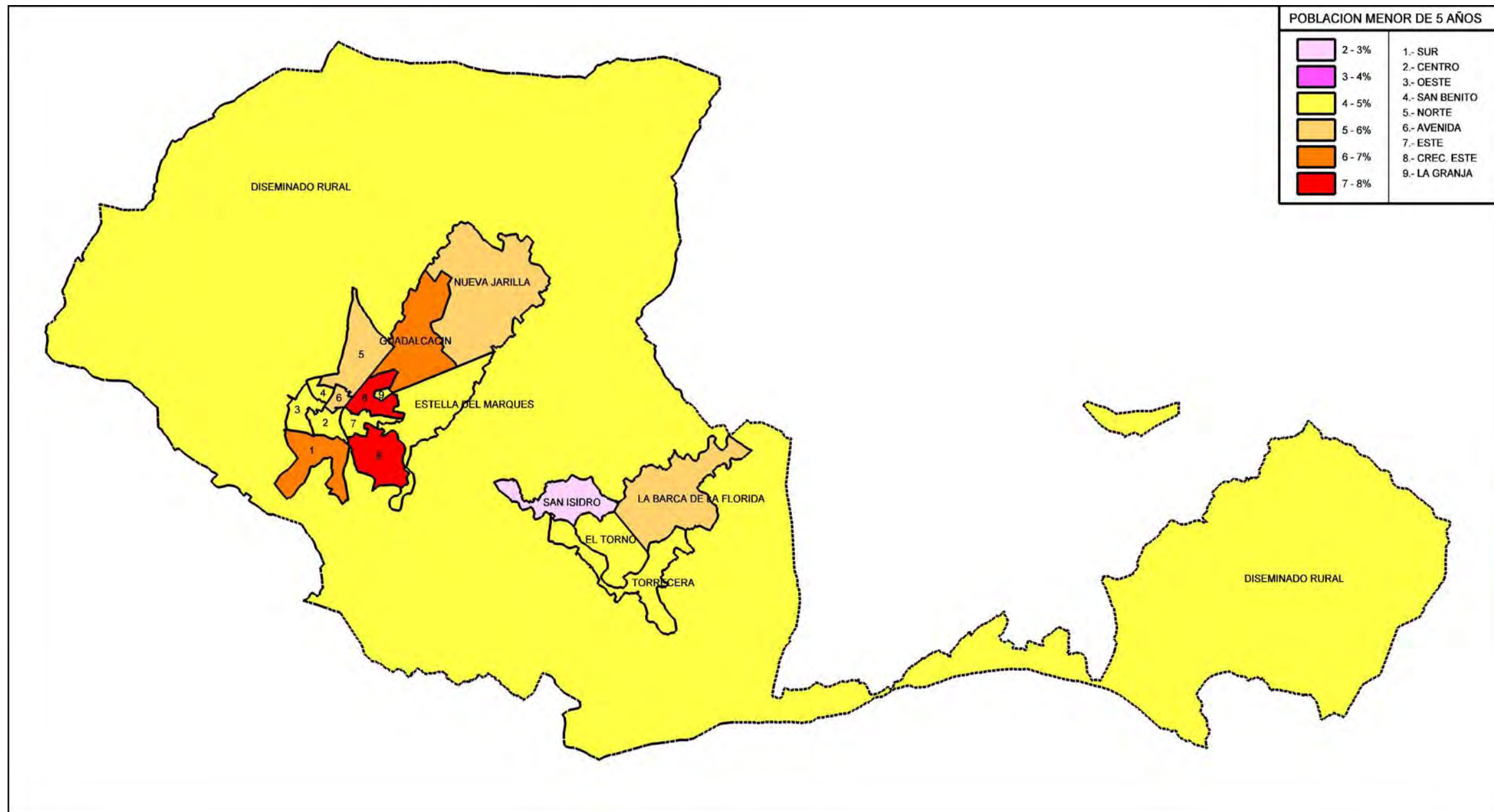
La relación las personas dependientes por razón de edad (jóvenes más mayores) y las de edades activas intermedias, es decir, el índice de dependencia total es muy similar, así como los de dependencia de jóvenes y de ancianos.

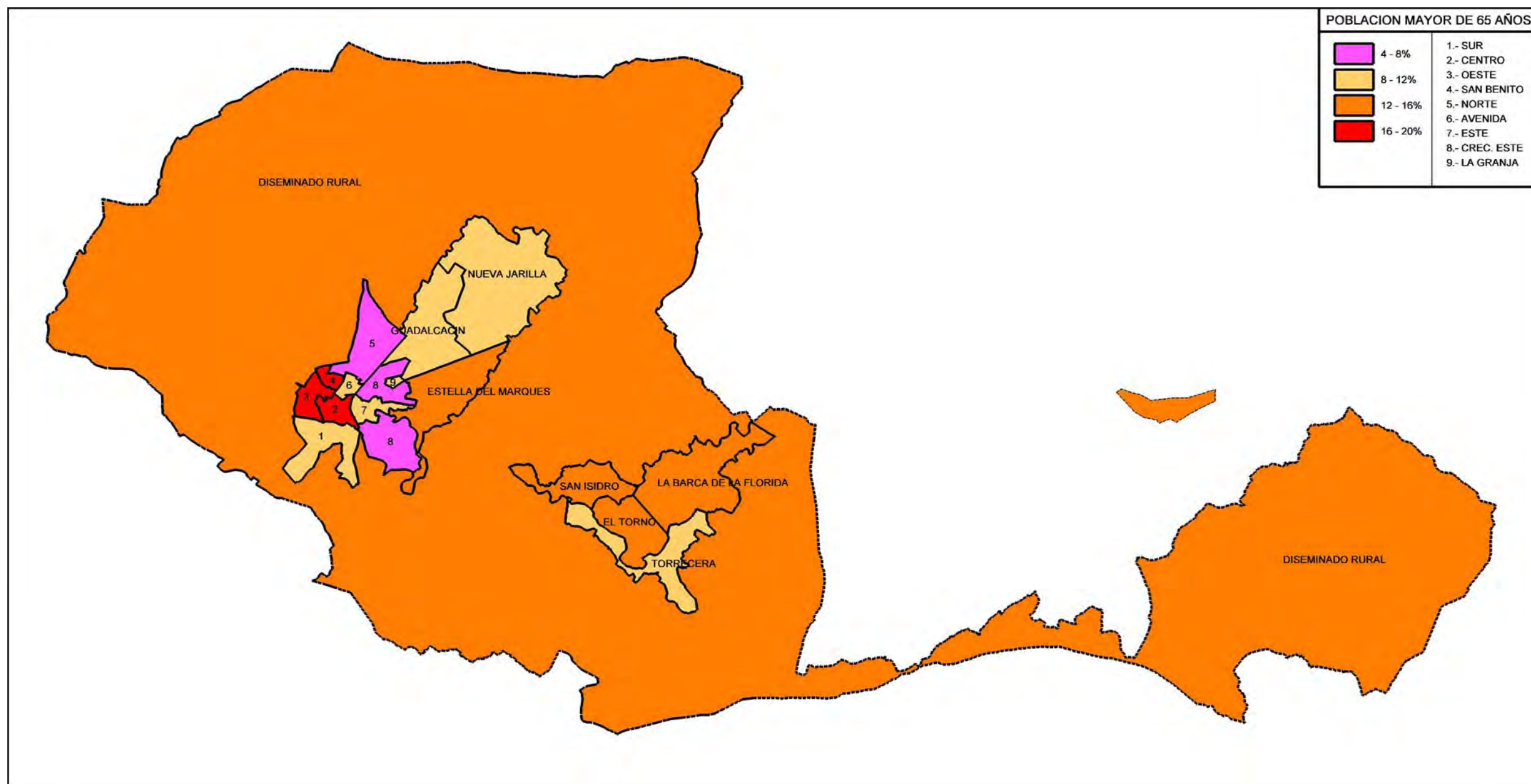
El índice de estructura de la población activa, que mide el grado de envejecimiento de la población activa es superado en la zona rural hasta llegar a cerca de 79 personas de las generaciones más viejas por cada 100 de las más jóvenes, mientras que en las pedanías en levemente inferior alcanzando a las 72 personas.

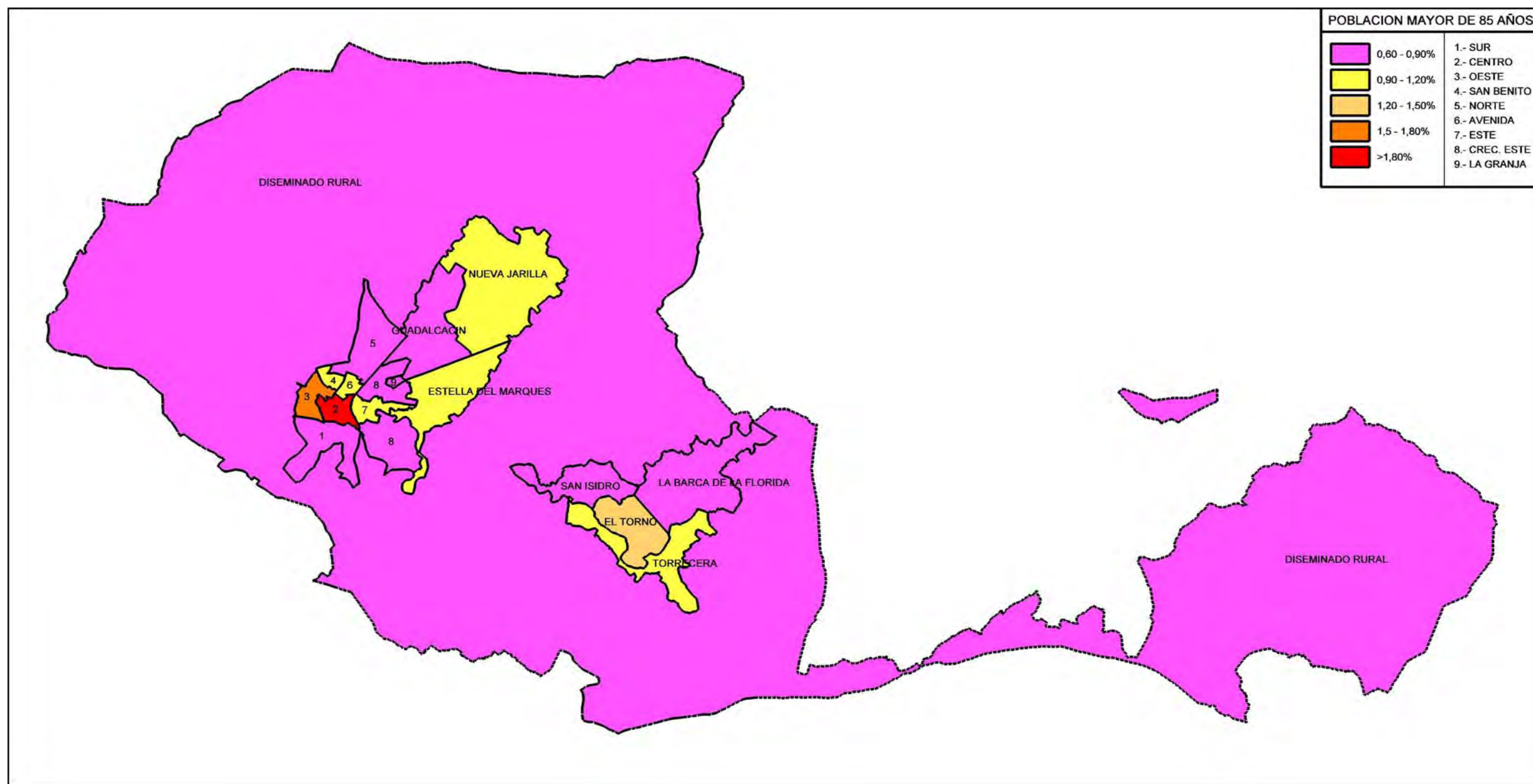
El índice de reemplazamiento de la población activa muestra que si en Jerez son 70 las personas, de las últimas generaciones mayores-salientes, por cada cien de las que están en las cinco primera-entrantes, en la zona rural desciende hasta 56 personas y en las pedanías a 61 personas. Por último, el indicador de dependencia potencial, que define la población potencialmente activa entre la mayor, es semejante en los diferentes niveles de desagregación.

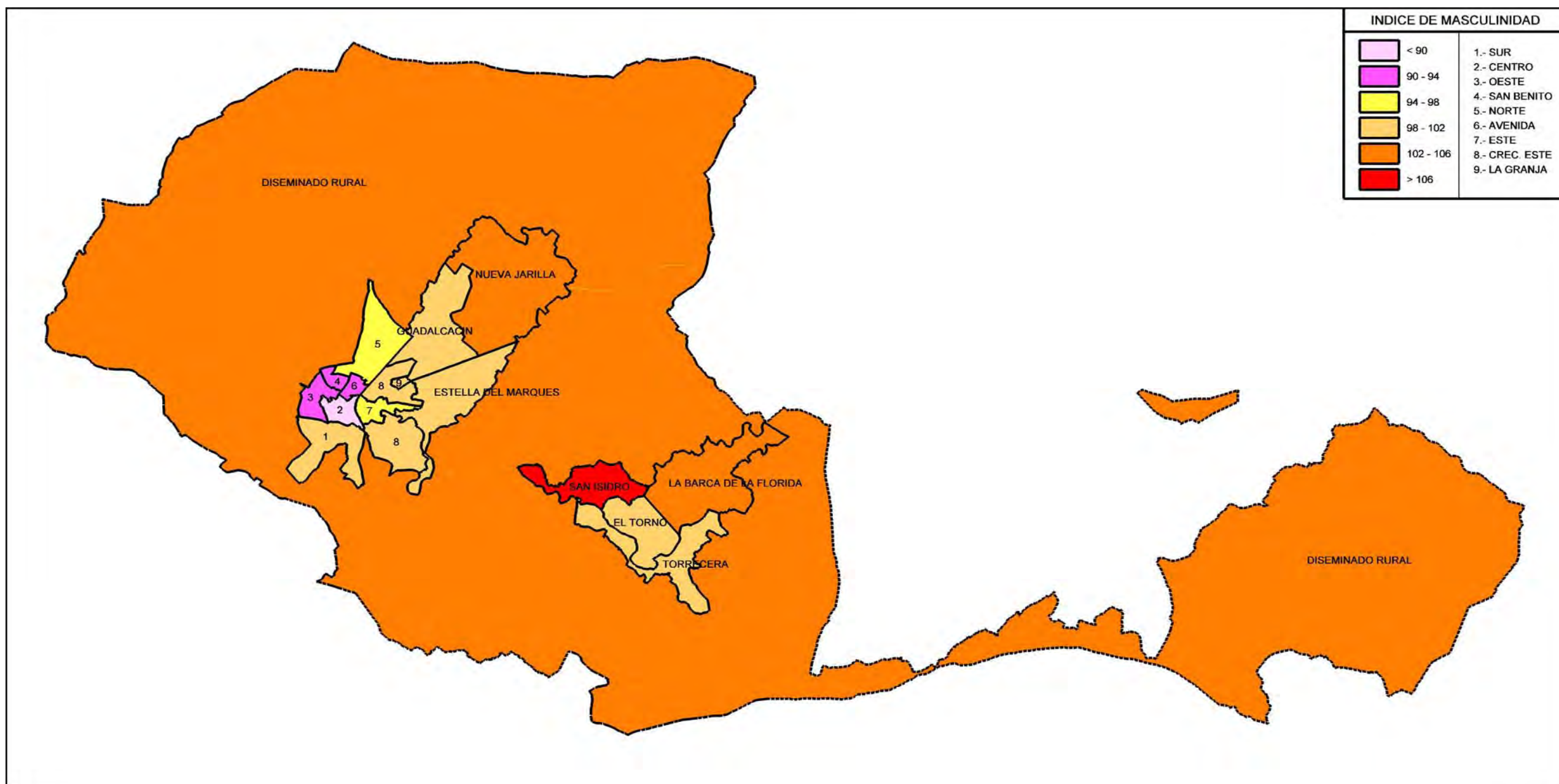
En los siguientes planos se exponen, diferenciando las pedanías, el diseminado rural y las nueve zonas del núcleo principal de Jerez, los grupos significativos de edad (población menor de 15 y de 5 años y mayor de 65 y de 85 años) y su índice de masculinidad.











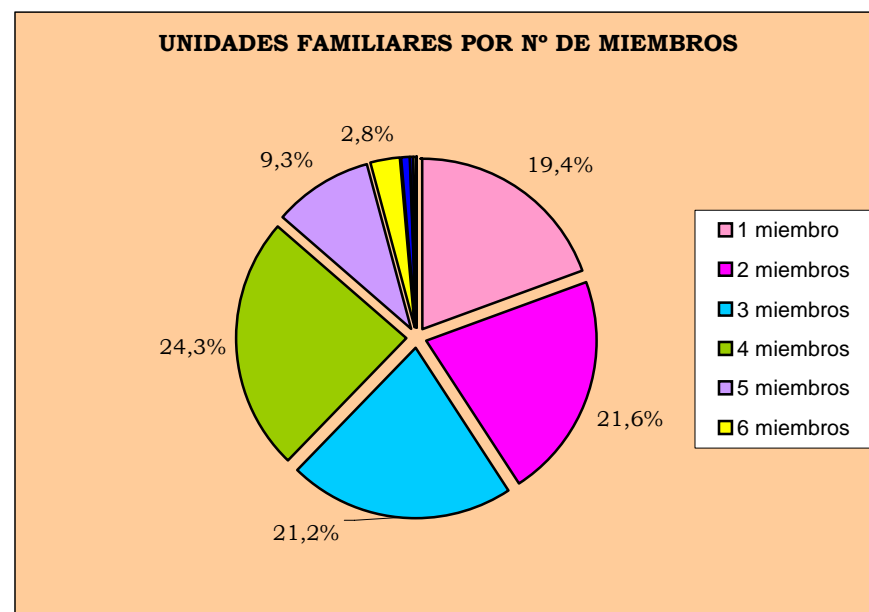
4. Estructura Familiar

En la ciudad de Jerez, a fecha de 1 de Julio de 2004, viven 65.608 unidades familiares, de las cuales del núcleo de Jerez son 58.305 – el 88,9 % del total de Jerez. Las pedanías con 5.078 suponen el 7,7 % y el resto de la zona rural dispersa con 2.225, representando el 3,4 %; porcentajes semejantes a los de población: el 89 % de la población viven en el núcleo por el 7,7 % en las entidades locales autónomas y el 3,3, % en la zona rural.

UNIDADES FAMILIARES POR NÚMERO DE MIEMBROS				
MIEMBROS	NUCLEO	PEDANIAS	DISEMINADO	TOTAL
1	11198	1024	502	12724
2	12638	1041	468	14147
3	12419	1044	437	13900
4	14187	1261	498	15946
5	5411	495	213	6119
6	1607	145	64	1816
7	501	39	28	568
8	175	15	11	201
9	90	9	0	99
10	34	4	1	39
11	13	1	2	16
12	8	0	0	8
13	3	0	0	3
14	4	0	0	4
15 Y MÁS	17	0	1	18
TOTAL	58305	5078	2225	65608

Fuente: OAC (Ayto. Jerez) 1/7/04

El 86,4 % de la población jerezana vive en unidades familiares de cuatro o menos miembros, siendo la unidad familiar de cuatro (pareja con dos hijos, generalmente) la preponderante con una cuarta parte del total. Le siguen las de dos miembros (parejas sin hijos o familias monoparentales) – con el 21,6 %-, la de tres – con el 21,2 %- y la de un solo miembro – con el 19,4 %-.



Frente a esto, el peso de las familias con 5 miembros supone el 9,3 % del total y las de 6 y más miembros alcanzan el 4,2 % del total de las familias. El cuadro se completa con una notable presencia de familias supernumerosas y con los grupos correspondientes a congregaciones religiosas y residencias de ancianos.

Disgregando estos parámetros por zonas, se mantienen casi iguales en el núcleo de Jerez. En las pedanías, las unidades familiares de uno, dos y tres miembros rondan el 20,5 %, ocupando la de cuatro el primer lugar, con casi un 25 % del total. Y en la zona rural diseminada se invierten esta proporción, pasando a prevalecer la unidad familiar de un solo miembro – con un 22,6 %-, después estarían la de cuatro – con un 22,4 %- la de dos – con el 21 %- y la de tres –con un 19,6 %-.

En las pedanías podemos resaltar algunas cifras discordantes con el total, tales como en Guadalcaçín, donde las unidades familiares de un solo miembro tan sólo llegan al 13,3 % mientras las de cuatro sobrepasan el 29,1 %. En San Isidro del Guadalete, aparece en un lugar destacado la unidad familiar de cinco miembros sobrepasando el 18,5 % y la de tres no supera el 12,1 %. Y en El Torno, la unidad familiar de tan sólo un miembro pasa al primer puesto con un 28,2 % y la de cuatro sólo representa el 18,6 %. Y por último, en Estella las de uno apenas son el 14,6 %.

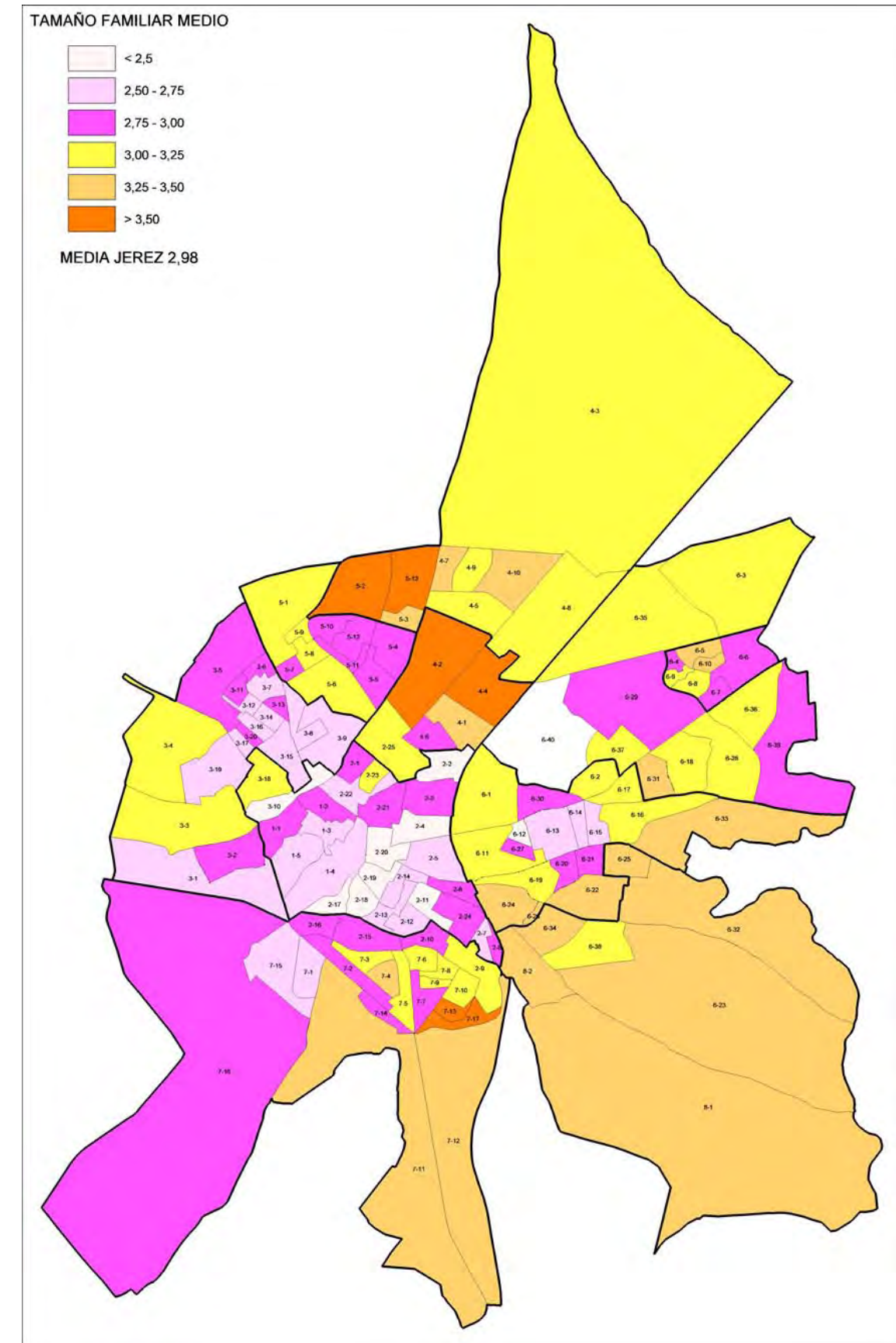
Del diseminado rural, las unidades familiares compuestas de un sólo miembro aunque son las más habituales (22,6 %), presentan valores muy diferentes según el asentamiento; mientras Cuartillos, El Portal, Torremelgarejo y Lomopardo muestran valores por debajo de la media, en el otro extremo se encuentran El Mojo, Mesas de Asta y sobretodo, Puente de la Guareña – con un 38,4 %-.

TAMAÑO FAMILIAR MEDIO	
JEREZ	2,98
SUR	3,13
CENTRO	2,65
OESTE	2,78
SAN BENITO	3,01
NORTE	3,34
AVENIDA	3,31
ESTE	3
CRECIM. ESTE	3,19
LA GRANJA	3,09
PEDANIAS	2,98
LA BARCA	2,77
ESTELLA	3,14
GUADALCACÍN	3,12
NUEVA JARILLA	2,96
SAN ISIDRO	3,14
EL TORNO	2,67
TORRECERA	2,97
ZONA RURAL	2,93

Como índice sintético, el tamaño medio familiar es de 2,98 miembros. Analizando por las zonas del núcleo de Jerez, sólo hay dos donde no se alcanza dicho valor: la zona Centro con un 2,65 y la zona Oeste con un 2,78. El resto de las siete zonas muestra valores superiores a la media, destacando la zona Norte con 3,34 miembros por unidad familiar y la zona Avenida con 3,31 miembros.

En el conjunto de las pedanías coincide dicho índice con el de Jerez en su globalidad; 2,98 miembros, siendo el de la zona rural diseminada de 2,93. Disgregado por pedanías, La Barca y el Torno presentan valores inferiores, con 2,77 y 2,67 personas por familias, respectivamente. Nueva Jarilla y Torrecera presentan casi los mismos valores que la media. Y son Guadalcacín, Estella y San Isidro, las que muestran unos índices superiores, en torno a 3,14 miembros por unidad familiar.

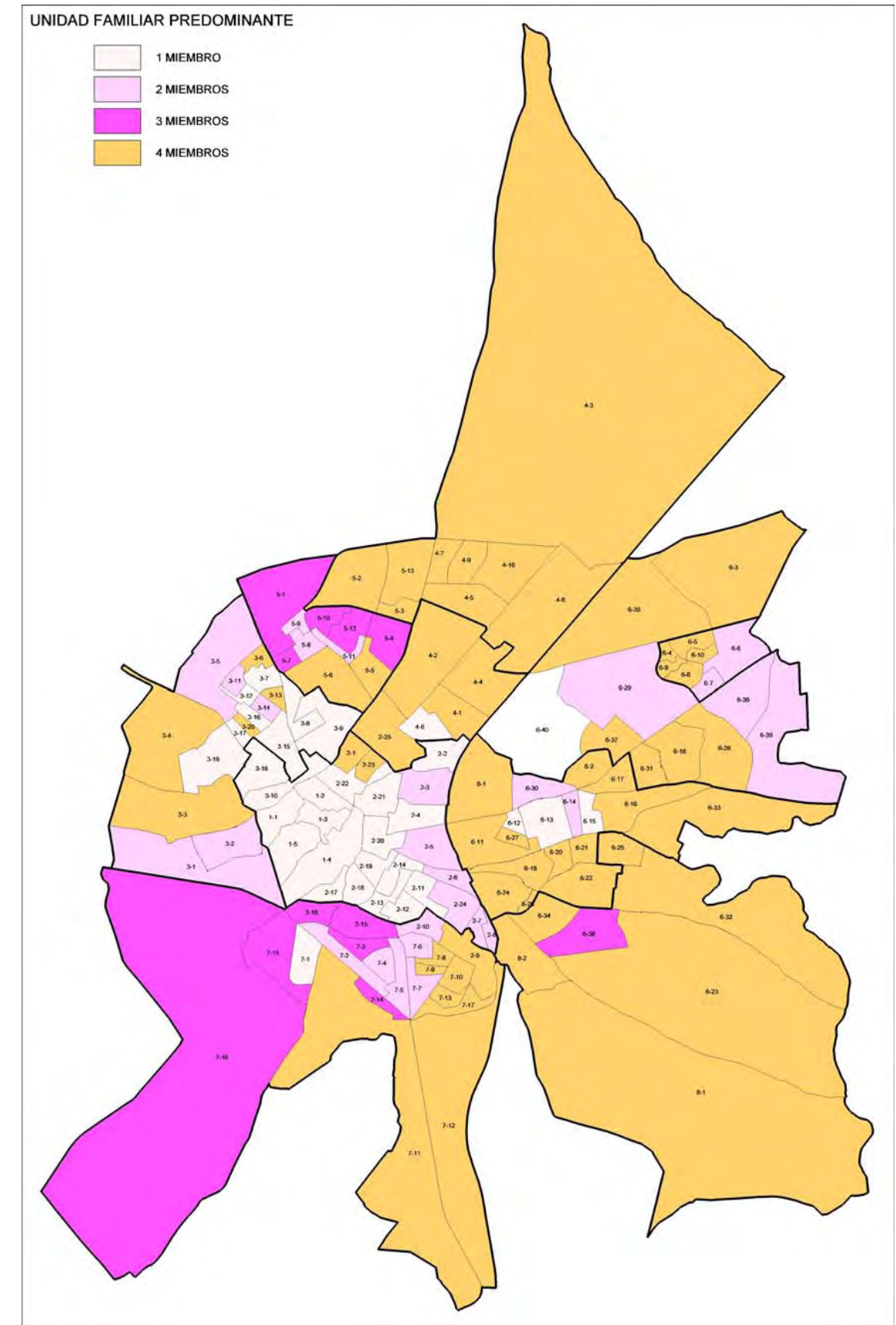
La distribución por secciones censales de este valor sintético es heterogénea. Los intervalos en los que se mueven los valores de la familia media son los 2,37 miembros de la sección 2/17 (Barriada La Alegría y parte del Barrio de San Miguel) y los 3,82 de la sección 5-2 (Monte Alto), tal y como se refleja en el siguiente plano:



La relación de estos valores con los de sexo y edad expuestos con anterioridad nos da una imagen muy nítida de las secciones con menor tamaño de unidad familiar: población menor de 15 años con valores inferiores al 13 % (la media de Jerez es de 16,65%), población mayor de 65 años con valores superiores al 20 % (la media de Jerez es de 12,6%) y población mayor de 85 años en algunas secciones con índice superiores al 3 % (la media de Jerez es de 1,11 %); y si el índice de masculinidad es en Jerez de 95,4, en estas secciones no llega a 90 hombres por cada 100 mujeres. Son las zonas de La Constancia, La Alegría, San Miguel, Correos y La Vid las que presentan las unidades familiares con menos miembros, población envejecida y predominio del sexo femenino.

En cambio, las secciones con más tamaño de la unidad familiar no muestran una imagen homogénea: por un lado diferentes barriadas de la zona Sur, tales como Vallesequillo II, Blas Infante y las Plazas Luis Parada, José Guerra Carretero y Torres del Sur, presentan valores de población muy joven y poco envejecida – la población mayor de 65 años es inferior al 3 % - y con mayor presencia de hombres – el índice de masculinidad es superior a 100 -. Mientras Monte Alto, parte del Almendral, El Bosque, Las Adelfas y el margen izquierdo de la Avenida Alvaro Domecq presentan valores inferiores a la media de Jerez en los diferentes segmentos de población (salvo El Bosque con la población con menor de 15 años); en la distribución por sexo, si Monte Alto y El Almendral presentan índices de masculinidad inferiores a la media de Jerez, en El Bosque, Las Adelfas y la Avenida (margen izquierdo) son superiores. Por contraste con las de la zona Sur, estas zonas muestran una realidad familiar donde el peso poblacional se concentra entre los 15 y los 65 años.

Los datos del núcleo de Jerez se corroboran en el siguiente plano donde se describe que tipo de unidad familiar es la predominante. Mientras en la zona Centro predomina la familia unipersonal, en la zona Norte es mayoritaria en todas sus secciones censales la familia compuesta por cuatro miembros. Y aunque en la zona de Crecimiento Este prevalece también la unidad familiar compuesta por cuatro personas, llama la atención que zonas de nuevas expansión como La Marquesa y Nuevo Chapín son mayoritarias las familias de dos miembros, debido sobretodo a las parejas jóvenes sin hijos que se han ido a vivir allí.



b) Evolución Demográfica

La ciudad de Jerez ocupa, en el año 2005, el lugar vigésimo octavo de los municipios españoles en función del volumen de población. Va retrocediendo, ya que si en 1991 y 1981, se situaba en puesto vigésimo séptimo, en 1970 ocupada el número veinticinco de todos los municipios de España.

Tiene más población que treinta y dos capitales de provincia y es la décima ciudad no capital de provincia con más habitantes, aunque en este punto ha ido retrocediendo, pues en 1970 y 1981 era la sexta y en 1991 la octava. En ese año fue superada por Móstoles y Elche y en los últimos años por Cartagena y Alcalá de Henares. A corto plazo, y por el ritmo de crecimiento poblacional, puede superar a Sabadell, pero en cambio, será adelantada por dos ciudades de las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona, como son Fuenlabrada y Tarrasa.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE LAS MAYORES CIUDADES DE ESPAÑA				
MUNICIPIO	2.005	1991	1981	1970
1 Madrid	3.155.359	3.010.492	3.188.297	3.146.071
2 Barcelona	1.593.075	1.643.542	1.754.900	1.745.142
3 Valencia	796.549	752.909	751.734	653.690
4 Sevilla	704.154	683.028	653.833	548.072
5 Zaragoza	647.373	594.394	590.750	479.845
6 Málaga	558.287	522.108	503.251	374.452
7 Murcia	409.810	328.100	288.631	243.759
8 Las Palmas	378.628	354.877	366.454	287.038
9 Palma de Mallorca	375.773	296.754	304.422	234.098
10 Bilbao	353.173	369.839	433.030	410.490
11 Córdoba	321.164	302.154	284.737	235.632
12 Valladolid	321.001	330.700	330.242	236.341
13 Alicante	319.380	265.473	251.387	184.716
14 Vigo	293.725	276.109	258.724	197.144
15 Gijón	273.931	259.067	255.969	187.612
16 Hospitalet	252.884	272.578	294.033	241.978
17 Coruña (A)	243.349	246.953	232.356	189.654
18 Granada	236.982	255.212	262.182	190.429
19 Vitoria	226.490	206.116	192.773	136.873
20 Sta. Cruz de Tenerife	221.567	200.172	190.784	151.361
21 Badalona	218.553	218.725	227.744	162.888
22 Elche	215.137	188.062	162.873	122.663
23 Oviedo	212.174	196.051	190.123	154.117
24 Móstoles	204.463	192.018	149.649	17.836
25 Cartagena	203.945	168.023	172.751	146.904
26 Alcalá de Henares	197.804	162.780	142.862	59.783
27 Sabadell	196.971	189.404	184.943	159.408
28 Jerez de la Frontera	196.275	183.316	175.653	149.337
29 Fuenlabrada	195.131	144.069	77.626	7.327
30 Tarrasa	194.947	157.442	155.360	138.697

Fuente: INE

En el ámbito de la comunidad autónoma andaluza, es la quinta ciudad de Andalucía y con vocación de seguir permaneciendo en dicho puesto, aunque la tendencia a medio plazo es que Almería se vaya aproximando a la población de Jerez que, a su vez, irá reduciendo el diferencial poblacional con Granada. Así, Almería tiene 14.573 habitantes menos, pero mantiene un ritmo de crecimiento superior; mientras en Jerez en los últimos catorce años fue de 6,6 % en Almería lo fue del 14,6 % y desde 1981 en Jerez creció la población en un 9,7 % por el 22,4 % de Almería. Mientras Granada supera en 40.707 habitantes a Jerez, aunque en 1981 la diferencia se elevaba a 86.529, por lo cual la población granadina ha decrecido en un 9,6 por ciento.

Es importante recordar a la hora de analizar la población de la ciudad de Jerez, que en Abril de 1995, una pedanía del término municipal jerezano, San José del Valle, se segregó del ayuntamiento matriz y se convirtió en municipio independiente. La población a dicha fecha que perdió Jerez en beneficio de San José del Valle era en torno a 4.200 personas. Si no hubiera sucedido esta segregación, el crecimiento de Jerez desde 1991 hasta 2005 habría sido del 8,6 % en vez del 6,6 %.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE LAS MAYORES CIUDADES ANDALUZAS							
Municipio	2005	1991	1981	1970	% CRECIM.		
					1991/2005	1981/2005	1970/2005
1 Sevilla	704.154	683.028	653.833	548.072	3,1	7,7	28,5
2 Málaga	558.287	522.108	503.251	374.452	6,9	10,9	49,1
3 Córdoba	321.164	302.154	284.737	235.632	6,3	12,8	36,3
4 Granada	236.982	255.212	262.182	190.429	-7,1	-9,6	24,4
5 Jerez	196.275	183.316	175.653	149.337	7,1	11,7	31,4
6 Almería	181.702	155.120	140.946	114.510	17,1	28,9	58,7
7 Huelva	145.150	142.547	127.806	96.689	1,8	13,6	50,1
8 Cádiz	131.813	154.347	157.766	135.743	-14,6	-16,5	-2,9
9 Marbella	124.333	80.599	67.822	33.203	54,3	83,3	274,5
10 Jaén	116.540	103.260	96.429	78.156	12,9	20,8	49,1
11 Dos Hermanas	112.273	78.025	57.357	39.387	43,9	95,7	185
12 Algeciras	111.283	101.256	86.042	81.662	9,9	29,3	36,3
13 San Fernando	92.666	85.410	78.845	60.187	8,5	17,5	53,9
14 El Puerto	82.306	65.517	57.437	42.111	25,6	43,3	95,4
15 Chiclana	70.338	46.862	36.203	27.337	50,1	94,3	157,3
16 El Ejido	68.828	41.374			66,3		
17 Roquetas de Mar	65.886	26.842	19.006	12.776	145,4	246,6	415,7
18 Vélez-Málaga	64.919	50.999	41.776	42.454	27,3	55,4	52,9
19 Alcalá de Guadaira	63.237	52.257	45.352	33.999	21	39,4	86
20 Sanlúcar	63.187	56.006	48.496	41.072	12,8	30,3	53,8
21 Fuengirola	62.915	37.742	30.606	20.597	66,7	105,6	205,4
22 La Línea	62.682	58.315	56.282	52.127	7,5	11,4	20,2
23 Linares	60.807	59.249	54.547	50.516	2,6	11,5	20,4
25 Mijas	56.838	31.680	14.896	9.319	79,4	281,6	510
24 Motril	56.605	46.500	39.784	31.716	21,7	42,3	78,5

Fuente: INE

Si tomamos como punto de referencia la evolución demográfica, Jerez ocupa el puesto decimotercero entre 1991 y 2005 en el contexto de las veinticinco mayores ciudades andaluzas, aunque con incrementos superiores a Málaga y Sevilla. Los grandes crecimientos poblacionales se desarrollan en las zonas costeras de Málaga y Almería, en la zona metropolitana de Sevilla y en parte de la Bahía de Cádiz (El Puerto de Santa M^a, Puerto Real y Chiclana)

La provincia gaditana, con cuarenta y cuatro municipios - la segunda en España con menor número de ellos, tan sólo por detrás de Las Palmas, con treinta y cinco - es netamente urbana; ocho de sus municipios están dentro de los veintidós con mayor población de Andalucía, representando el 68,6 % de toda la población de la provincia. Y cinco de esos ocho pertenecen a la conurbación urbana Bahía de Cádiz.

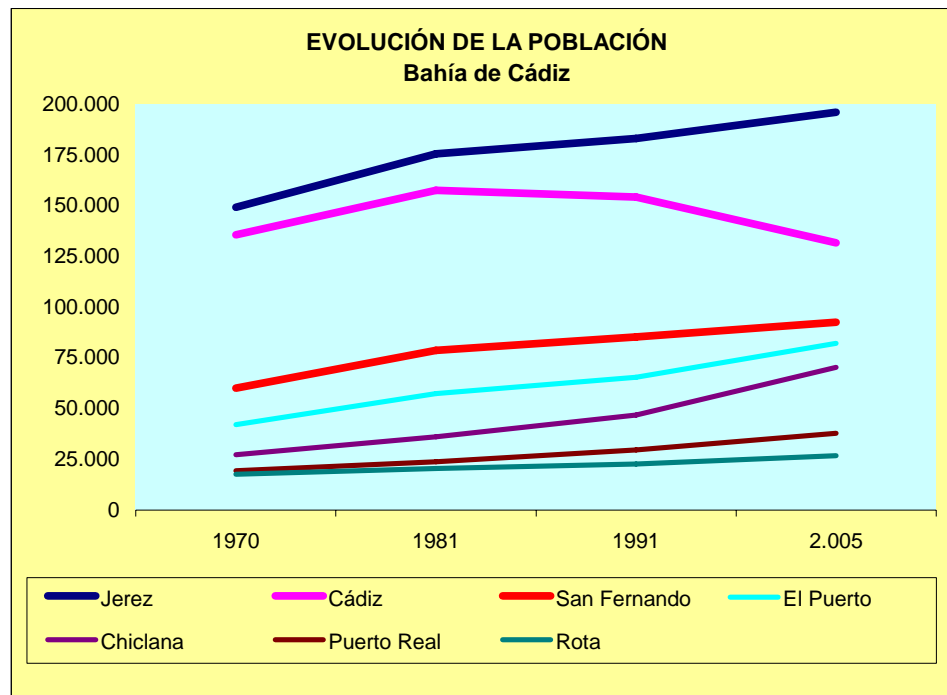
EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN (1900-2005)									
	1900	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2005
PROVINCIA	436994	590211	693267	812680	878602	988388	1078404	1116491	1180817
BAHIA	207705	279430	312785	383939	446469	541156	587781	604627	638076
JEREZ	60846	86086	105467	130210	149337	175653	183316	185091	196275

Fuente: INE

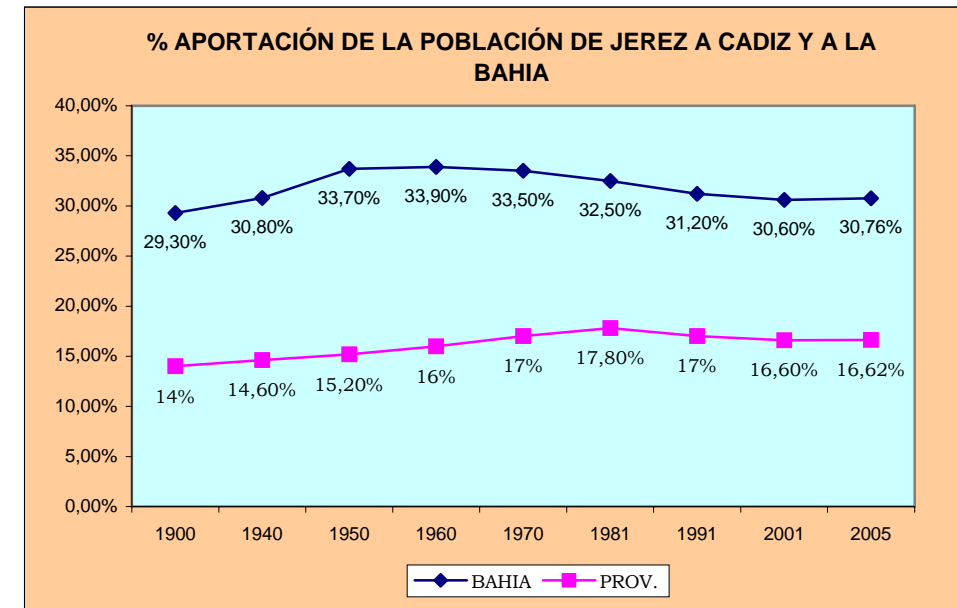
Notas aclaratorias:

- Hasta el año 1991 en las cifras de población se distinguía entre población de hecho y derecho. La población de hecho de un territorio está formado por los residentes presentes y los transeúntes del mismo, mientras que la suma de residentes presentes y ausentes constituía la población de derecho. A partir de 1996 se produce un cambio legislativo que elimina la distinción entre poblaciones de hecho y derecho. Para los años anteriores a 1996, los datos que incluye esta variable son los referentes a la población de derecho
- Al hacer referencia a los datos de la Bahía, estamos incluyendo los municipios de Cádiz, San Fernando, Chiclana, Puerto Real, El Puerto de Santa María, Rota y Jerez

Tomando como base los datos de 1900, Jerez ha crecido más que el total provincial y el conjunto de la bahía. Ha multiplicado por 3,2 su población, mientras la provincia de Cádiz lo ha hecho por 2,7 y la Bahía por 3.



El peso de la ciudad de Jerez en el total provincial logró en el año 1981 el 17,80 %, su máxima aportación, para llegar al 2005 con el 16,62%. Y con relación con la Bahía de Cádiz, en este último año aporta el 30,76 % de su población (muy cercano al dato de 1940). Tuvo su máximo en 1960 en el que casi llega al 34 %. Es decir, aproximadamente, uno de cada tres habitantes de la Bahía son de Jerez.



La gran etapa de crecimiento demográfico transcurrió en la década de los 70. A partir de 1981, la natalidad baja en gran medida. Con respecto a la conurbación Bahía de Cádiz-Jerez, los incrementos porcentuales son mayores que Jerez, debido sobretodo al alza demográfico de ciudades como Chiclana, Puerto Real y El Puerto de Santa María. Y en relación al total provincial, Jerez aumenta en mayor medida en el decenio de los 70, para después invertirse los términos.

% CRECIMIENTO 1970-2005							
	1970	% 81/70	1981	% 91/81	1991	% 04/91	2005
JEREZ	149337	17,62	175653	4,36	183316	7,07	196275
BAHIA	446469	21,21	541156	8,62	587781	8,55	638076
PROVINCIA	878602	12,5	988388	9,11	1078404	9,49	1180817

Fuente: INE

Desde 1970 hasta el 2005, destacan los crecimientos de tres localidades: Chiclana, sobre todo, que ha incrementado su población en un 157 % y El Puerto de Santa María y Puerto Real en un 95 %. Con un crecimiento menor se encuentran San Fernando y Rota, con un 54 y un 52 por ciento, respectivamente. El último municipio de la Bahía con aumento poblacional es Jerez, con un 32 %.

Por el contrario, la capital de la provincia ha presentado un crecimiento negativo de tres puntos porcentuales, pues tras etapas de aumento de población hasta la mitad de la década de los 80, desciende en número de habitantes, sobretodo desde 1995 para llegar en el 2005 a los datos de finales de la década de los 60. El flujo poblacional que sale de la capital, unas veinticinco mil personas en los últimos quince años, repercute en las ciudades del entorno, principalmente Chiclana, El Puerto de Santa María, San Fernando y Puerto Real.

Población de Jerez según Lugar de Nacimiento

El análisis de los datos de la población residente en Jerez de la Frontera a fecha 1 de julio de 2004 en función de su lugar de nacimiento nos muestra que más de tres cuartas partes de los que viven en Jerez han nacido en ella, concretamente el 77,11 %. La provincia gaditana aporta el 9,96 % y el resto de las provincias andaluzas el 6,03 %. El 6,9 % restante se distribuye entre el 5 % de las demás provincias de España y el 1,9 % del extranjero.

LUGAR DE NACIMIENTO: COMUNIDADES AUTÓNOMAS				
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% TOTAL
ANDALUCIA	89169	93195	182364	93,10
MADRID	992	967	1889	0,96
CATALUÑA	662	689	1351	0,69
EXTREMADURA	542	597	1139	0,58
CASTILLA-LEÓN	576	556	1132	0,58
CASTILLA-LA MANCHA	290	304	594	0,30
BALEARES	233	211	444	0,23
CANARIAS	209	226	435	0,22
PAIS VASCO	211	214	425	0,21
ARAGÓN	206	212	418	0,21
GALICIA	207	182	389	0,20
COM. VALENCIANA	199	189	388	0,20
CEUTA	130	165	295	0,15
ASTURIAS	83	113	196	0,10
CANTABRIA	92	96	188	0,10
MURCIA	85	100	185	0,09
NAVARRA	55	80	135	0,07
MELILLA	59	62	121	0,06
LA RIOJA	25	34	59	0,03
EXTRANJERO	1699	2035	3734	1,91

Fuente: Padrón Ayto. de Jerez

Por comunidades autónomas, el 93,1 % han nacido dentro de Andalucía. Ninguna otra llega al 1 %, destacando entre éstas a Madrid, con 1.889 personas (0,96 %), Cataluña, con 1.351 (0,69 %), Extremadura, con 1.139 (0,58 %) y Castilla-León, con 1.132 (0,58 %). Los datos de las dos primeras están en consonancia con su peso poblacional en el conjunto de España, con el 13,5 % y el 15,8 %, respectivamente. No ocurriendo así con los extremeños y los castellanos-leoneses, que llegan a ser en la ciudad de Jerez las comunidades con una presencia más significativa; excepción hecha de madrileños y catalanes. En cambio, los valencianos y gallegos, que son el 10,6 % y el 6,2 %, respectivamente, de la población española, son en Jerez comunidades inferiores a 400 personas. Los riojanos son los de menor presencia con tan sólo 59 personas (0,03 %). La población nacida en el extranjero alcanza las 3.374 personas, que representa el 1,91 % de toda la población jerezana, siendo mayoritaria la presencia femenina con el 54,5 %.

LUGAR DE NACIMIENTO: PROVINCIAS				
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% TOTAL
CADIZ	83694	86863	170557	87,07
SEVILLA	2721	3335	6056	3,09
MADRID	922	967	1889	0,96
CORDOBA	743	748	1491	0,76
GRANADA	659	638	1297	0,66
MALAGA	586	697	1283	0,65
BARCELONA	529	570	1099	0,56
JAEN	430	469	899	0,46
BADAJOS	350	396	746	0,38
HUELVA	255	326	581	0,30
BALEARES	233	211	444	0,23
CACERES	192	201	393	0,20
ZARAGOZA	162	162	324	0,17
CEUTA	130	165	295	0,15
PALMAS (LAS)	130	148	278	0,14
CIUDAD REAL	133	144	277	0,14
SALAMANCA	101	104	205	0,10
ALMERIA	81	119	200	0,10
LEON	86	113	199	0,10
VALENCIA	97	100	197	0,10
ASTURIAS	83	113	196	0,10
CANTABRIA	92	96	188	0,10
MURCIA	85	100	185	0,09
VIZCAYA	93	86	179	0,09
VALLADOLID	86	83	169	0,09
ST. CRUZ DE TENERIFE	79	78	157	0,08
ALICANTE	86	69	155	0,08
BURGOS	74	76	150	0,08
CORUÑA (LA)	75	70	145	0,07
PONTEVEDRA	75	69	144	0,07
NAVARRA	55	80	135	0,07
GUIPUZCOA	66	64	130	0,07
ZAMORA	68	62	130	0,07
TOLEDO	65	57	122	0,06
MELILLA	59	62	121	0,06
GERONA	68	52	120	0,06
ALAVA	52	64	116	0,06
PALENCIA	49	39	88	0,04
TARRAGONA	44	41	85	0,04
GUADALAJARA	33	41	74	0,04
AVILA	47	21	68	0,03
ORENSE	38	30	68	0,03
ALBACETE	31	36	67	0,03
SEGOVIA	33	33	66	0,03
RIOJA (LA)	25	34	59	0,03
SORIA	32	25	57	0,03
CUENCA	28	26	54	0,03
HUESCA	22	30	52	0,03
LERIDA	21	26	47	0,02
TERUEL	22	20	42	0,02
CASTELLON	16	20	36	0,02
LUGO	19	13	32	0,02

Fuente: Padrón Ayto. de Jerez

Por provincias, resalta además de Cádiz con el 87,07 %, los nacidos en Sevilla, que con un total de 6.056 personas supone el 3,09 %. Después vienen los madrileños con 1.889 (0,96 %), los cordobeses con 1.491 (0,76 %), los granadinos con 1.297 (0,66 %), los malagueños con 1.283 (0,65 %) y los barceloneses con 1.099 (0,56 %). Además de las dos provincias con más población (Madrid y Barcelona), que suman una cuarta parte del total de España, son las más cercanas las que nutren a la población jerezana, destacando Sevilla, que aporta más habitantes que cualquier municipio de la provincia gaditana y que representa una tercera parte en relación a toda los residentes en Jerez provenientes del resto de municipios gaditanos, confirmando de esta manera los vínculos históricos, sociales, culturales y religiosos que ha tenido y sigue teniendo la ciudad de Jerez con Sevilla. En cambio, la provincia de Huelva rompe esta tendencia de proximidad geográfica, con tan sólo 581 personas (0,30 %).

También se observa en atención al origen de la población, que vienen más personas nacidas de la ruta de la plata (Badajoz, Cáceres, Salamanca, León), que de la zona del Levante (Almería, Murcia, Alicante, Valencia), siendo uno de los factores de este fenómeno, que una parte importante del sector docente proviene de esas provincias, sobre todo de las extremeñas, verificándose, de esta manera, la poca presencia en Jerez de los naturales de las provincias que forman el arco mediterráneo. Con porcentajes inferiores al 0,02 % y un número menor de 50 personas están los nacidos en las provincias de Lérida, Teruel, Castellón y Lugo.

LUGAR DE NACIMIENTO: MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA					
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% PROVINCIAL	% ESPAÑA
JEREZ DE LA FRONTERA	75017	76030	151047	88,56	77,11
ARCOS DE LA FRONTERA	1714	2296	4010	2,35	2,05
CADIZ	1603	1680	3283	1,92	1,68
PUERTO DE SANTA MARIA(EL)	505	629	1134	0,66	0,58
SANLUCAR DE BARRAMEDA	404	608	1012	0,59	0,52
TREBUJENA	414	547	961	0,56	0,49
BORNOS	360	514	874	0,51	0,45
MEDINA-SIDONIA	316	437	753	0,44	0,38
PATERNA DE RIVERA	317	345	662	0,39	0,34
ALGAR	232	273	505	0,30	0,26
VILLAMARTIN	173	299	472	0,28	0,24
ROTA	231	240	471	0,28	0,24
SAN FERNANDO	209	240	449	0,26	0,23
ALCALA DEL VALLE	220	222	442	0,26	0,23
PRADO DEL REY	158	265	423	0,25	0,22
ALCALA DE LOS GAZULES	184	224	408	0,24	0,21
GRAZALEMA	141	166	307	0,18	0,16
ESPERA	138	157	295	0,17	0,15
ALGECIRAS	141	147	288	0,17	0,15
LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	147	123	270	0,16	0,14
UBRIQUE	93	161	254	0,15	0,13
PUERTO REAL	107	136	243	0,14	0,12
OLVERA	108	125	233	0,14	0,12
ALGODONALES	99	124	223	0,13	0,11
PUERTO SERRANO	76	108	184	0,11	0,09
VEJER DE LA FRONTERA	62	91	153	0,09	0,08
CHICLANA DE LA FRONTERA	70	68	138	0,08	0,07
CHIPIONA	51	74	125	0,07	0,06
ZAHARA	48	73	121	0,07	0,06
BOSQUE (EL)	44	74	118	0,07	0,06
SETENIL	40	54	94	0,06	0,05
JIMENA DE LA FRONTERA	35	50	85	0,05	0,04
GASTOR (EL)	36	45	81	0,05	0,04
BARBATE	33	43	76	0,04	0,04
TARIFA	33	36	69	0,04	0,04
VILLALUENGA DEL ROSARIO	26	35	61	0,04	0,03
SAN ROQUE	23	28	51	0,03	0,03
CONIL DE LA FRONTERA	26	22	48	0,03	0,02
TORRE-ALHAQUIME	15	18	33	0,02	0,02
SAN JOSE DEL VALLE	15	16	31	0,02	0,02
BARRIOS (LOS)	8	12	20	0,01	0,01
BENAOCAZ	8	12	20	0,01	0,01
CASTELLAR DE LA FRONTERA	4	11	15	0,01	0,01
BENALUP	10	5	15	0,01	0,01

Fuente: Padrón Ayto. de Jerez



Población de Jerez según lugar de nacimiento

Dentro de los municipios de la provincia de Cádiz, sobresalen los nacidos en Arcos de la Frontera, que con 4.010 supone el 2,05 % de todos los residentes en Jerez y la ciudad de Cádiz, que con 3.283 alcanza el 1,68 %. Le siguen los nacidos en tres poblaciones muy cercanas a Jerez, tal y como son El Puerto de Santa María, Sanlúcar de Barrameda y Trebujena, con 1.134, 1.012 y 961 personas, respectivamente, con valores entre el 0,6 y el 0,5 % de todos los habitantes de Jerez. Y en relación con la población de su municipio, resaltamos a los nacidos en Alcalá del Valle, Grazalema, Prado del Rey, Algar, Bornos y Paterna de Rivera. En cambio, los nacidos en Los Barrios, Benaocaz, Castellar de la Frontera y Benalup son los de menor presencia en Jerez, con menos de 20 habitantes.

LUGAR DE NACIMIENTO: COMARCAS					
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% PROVINCIAL	% ESPAÑA
SIERRA	3729	5021	8750	5,13	4,47
LA JANDA	963	1183	2146	1,26	1,10
CAMPO DE GIBRALTAR	391	407	798	0,47	0,41
BAHIA DE CADIZ	2725	2993	5718	3,35	2,92
COSTA NOROESTE	869	1229	2098	1,23	1,07
TOTAL	8677	10833	19510	11,44	9,97

Fuente: Padrón Ayto. de Jerez

Entre las comarcas de la provincia gaditana, destacan los nacidos en la Sierra, que con 8.750, representa el 4,47 % de los residentes en Jerez. A continuación, están los de la Bahía de Cádiz, que con 5.718 personas, alcanza el 2,92 %. En cambio, los provenientes del Campo de Gibraltar tan sólo llegan al 0,41 %, con 798. Y las comarcas de la Janda y Noroeste, presentan unos porcentajes muy similares, en torno al 1,10 %.

Los datos de los diferentes municipios y comarcas gaditanas nos presenta una imagen nítida de la población de Jerez y sus vínculos. Así, si la ciudad de Jerez es un gran foco de atracción para los habitantes de la Sierra, sobresaliendo Arcos de la Frontera, y para los de la Costa Noroeste; en el otro extremo, nos encontramos, con los nacidos en los municipios que conforman el Campo de Gibraltar, cuya presencia es ínfima. Mientras la residencia en Jerez de los naturales de la aglomeración urbana Bahía de Cádiz, no se corresponde ni con el peso poblacional que supone en todo el conjunto de la provincia gaditana (37,3 %) ni por su cercanía con la misma, siendo inferior su aportación numérica (5.718 personas) a la de la provincia sevillana (6.056 personas)

Estos datos, contrastándolos con los de la provincia de Cádiz y de la Bahía de Cádiz, y referidos al periodo 1996-2003, muestran diferencias con la ciudad de Jerez. Así, en la provincia coinciden el lugar de nacimiento con el de residencia en el 63,1 % de sus habitantes y en la Bahía tan sólo el 54,6 %, llamando la atención las cifras de Chiclana y Puerto Real con el 38 %. Si también vemos los que provienen de otro municipio de nuestra provincia, en el total de Cádiz supone un 22,4 % y en el de la Bahía gaditana un 30,9 %, destacando de nuevo Puerto Real – con un 51,5 % - y Chiclana – con un 48,7 % de habitantes que vienen de otros municipios gaditanos, principalmente de Cádiz capital, donde en quince años se han perdido cerca de 25.000 residentes, tanto por la falta de vivienda como por el alto precio de las mismas. Los nacidos en el extranjero y residentes en la provincia llegan en el año 2003 a un 2,8 % y en la Bahía de Cádiz a un 2,42 %, de donde sobresalen El Puerto de Santa María con un 3,4 % y Rota con un 4,5 %.

Población nacida en Jerez según lugar de residencia

Los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística a fecha de 1 de enero de 2004 sobre la población natural de Jerez en función de su lugar de residencia, nos muestra un total de 207.697 personas que han nacido en Jerez y residen dentro España.

Los nacidos y residentes a esa fecha en la ciudad de Jerez se elevan a 148.822, que representa el 71,65 % de todos los naturales de Jerez. La restante población, que nació en Jerez y que asciende a 58.875 personas (28,35 %), se distribuye de la siguiente manera: 24.253 residen en la provincia gaditana (11,68 %), 11.608 en el resto de Andalucía (5,59 %) y 23.014 en el resto de España (11,08 %)

NACIDOS EN JEREZ SEGÚN COMUNIDAD AUTÓNOMA DE RESIDENCIA				
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% TOTAL
ANDALUCÍA	91.764	92.919	184.683	88,92
CATALUÑA	2.940	3.251	6.191	2,98
MADRID	2.181	2.587	4.768	2,30
BALEARES	2.046	1.770	3.816	1,84
CANARIAS	1.561	1.200	2.761	1,33
COMUNIDAD VALENCIANA	1.061	1.114	2.175	1,05
CASTILLA-LA MANCHA	218	233	451	0,22
CASTILLA Y LEÓN	191	249	440	0,21
EXTREMADURA	195	173	368	0,18
ARAGÓN	180	169	349	0,17
CEUTA	222	127	349	0,17
MURCIA	167	169	336	0,16
PAIS VASCO	140	125	265	0,13
GALICIA	98	107	205	0,10
CANTABRIA	72	81	153	0,07
NAVARRA	76	74	150	0,07
ASTURIAS	33	46	79	0,04
LA RIOJA	43	36	79	0,04
MELILLA	44	35	79	0,04
TOTAL	103.232	104.465	207.697	

Fuente: INE (1/1/2004)

Además de Andalucía, con el 88,9 % de los nacidos en Jerez, las dos principales comunidades autónomas, desde el punto de vista de presencia de jerezanos en ellas, son Cataluña; donde residen 6.191 oriundos de Jerez (2,98 %) y Madrid; donde viven 4.768 jerezanos (2,30 %). En un segundo nivel nos encontramos Baleares, con 3.816 (1,84 %), Canarias, con 2.761 (1,33 %) y la Comunidad Valenciana, con 2.175 jerezanos (1,05 %). La distribución por sexo en éstas denota una mayor presencia femenina en Madrid y Cataluña y mayor presencia masculina en Baleares y Canarias. En el lado opuesto, donde residen menos jerezanos es en Asturias, La Rioja y Melilla, con tan sólo 79 personas (0,04 %).

Si comparamos estos datos con los de la provincia gaditana, observamos que si en Jerez el 83,3 % de los naturales en Jerez residen dentro de la provincia de Cádiz, en ésta, este porcentaje es algo inferior, en torno al 81,5 %. Y si mientras los nacidos en Cádiz y que residen en la comunidad autónoma andaluza, se eleva al 7,3 % por el 5,6 % de Jerez, los residentes en el resto de España presentan los mismos porcentajes en ambos ámbitos territoriales. Desagregando a nivel autonómico, es en Cataluña donde residen más originarios de la provincia de Cádiz (3,48 %,) seguido de Madrid (2,24 %) y de la Comunidad Valenciana (1,40%). En cambio, los porcentajes de residentes en las islas Canarias y Baleares son bastante inferiores a los que presentan los oriundos de Jerez en ambas comunidades, con el 0,90 % y el 0,81 % de

gaditanos, por el 1,84 % y el 1,33 % de jerezanos, respectivamente. La residencia en las demás comunidades autónomas no muestra grandes diferencias, salvo Galicia y el País Vasco, donde hay un mayor porcentaje de gaditanos que de jerezanos, sobretudo en la primera por vínculos militares.

NACIDOS EN JEREZ SEGÚN PROVINCIA DE RESIDENCIA				
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% TOTAL
CÁDIZ	86.177	86.898	173.075	83,33%
SEVILLA	2.894	3.259	6.153	2,96%
BARCELONA	2.433	2.756	5.189	2,50%
MADRID	2.181	2.587	4.768	2,30%
BALEARES	2.046	1.770	3.816	1,84%
MÁLAGA	1.538	1.537	3.075	1,48%
PALMAS (LAS)	1.154	865	2.019	0,97%
VALENCIA	463	492	955	0,46%
ALICANTE	403	442	845	0,41%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	407	335	742	0,36%
HUELVA	304	333	637	0,31%
GRANADA	291	307	598	0,29%
CORDOBA	289	289	578	0,28%
GERONA	265	219	484	0,23%
TARRAGONA	196	223	419	0,20%
CASTELLÓN	195	180	375	0,18%
CEUTA	222	127	349	0,17%
MURCIA	167	169	336	0,16%
ALMERÍA	140	158	298	0,14%
BADAJOS	147	130	277	0,13%
ZARAGOZA	140	136	276	0,13%
JAÉN	131	138	269	0,13%
TOLEDO	82	83	165	0,08%
CANTABRIA	72	81	153	0,07%
NAVARRA	76	74	150	0,07%
VIZCAYA	59	67	126	0,06%
GUADALAJAR	59	45	104	0,05%
SALAMANCA	46	55	101	0,05%
LÉRIDA	46	53	99	0,05%
VALLADOLID	49	44	93	0,04%
CÁCERES	48	43	91	0,04%
CORUÑA (LA)	39	49	88	0,04%
PONTEVEDRA	40	42	82	0,04%
CIUDAD REAL	37	43	80	0,04%
RIOJA (LA)	43	36	79	0,04%
ASTURIAS	33	46	79	0,04%
MELILLA	44	35	79	0,04%
BURGOS	37	39	76	0,04%
GUIPÚZCOA	49	25	74	0,04%
LEÓN	23	46	69	0,03%
ALAVA	32	33	65	0,03%
ALBACETE	21	37	58	0,03%
HUESCA	28	29	57	0,03%
CUENCA	19	25	44	0,02%
SEGOVIA	13	18	31	0,01%
AVILA	6	16	22	0,01%
LUGO	12	9	21	0,01%
PALENCIA	5	14	19	0,01%
ZAMORA	7	10	17	0,01%
TERUEL	12	4	16	0,01%
OURENSE	7	7	14	0,01%
SORIA	5	7	12	0,01%
TOTAL	103.232	104.465	207.697	

Fuente: Padrón Ayto. de Jerez

Por provincias, destaca, además de Cádiz, con 24.253 naturales de Jerez residiendo en ella y que representa el 11,86 %, Sevilla, donde viven 6.153 jerezanos (2,96 %), Barcelona, con 5.189 (2,50 %) y Madrid, con 4.768 (2,30 %). En un siguiente escalón están dos provincias insulares; Baleares, con 3.816 jerezanos (1,84 %) y Las Palmas, con 2.019 (0,97 %) y Málaga, con 3.075 (1,48 %). Le siguen una serie de provincias, además de algunas andaluzas, cuya característica principal es que tienen costas, tales como Valencia, Alicante, Santa Cruz de Tenerife, Gerona, Tarragona, Castellón o Murcia.

En todas las provincias que conforman el territorio español hay residiendo algún jerezano de nacimiento, siendo las de menor presencia, con cifras inferiores a 30 jerezanos, dos provincias gallegas – Lugo y Orense -, una aragonesa – Teruel – y cuatro castellano-leonesas – Ávila, Palencia, Zamora y Soria -, siendo esta última donde viven menos naturales de Jerez, con tan sólo 12 personas.

Entre los motivos principales del traslado de residencia fuera de Jerez, además de otros, se encuentran los laborales, diferenciando que las personas con formación y titulación universitaria residen en provincias que concentran un gran e importante número de empresas e instituciones públicas, tales como Madrid, Barcelona y Sevilla, mientras los que poseen menor nivel formativo se han desplazado primordialmente a las zonas costeras de Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y a los territorios insulares de Baleares y Canarias, para trabajar en la hostelería y en la construcción.

NACIDOS EN JEREZ SEGÚN MUNICIPIO DE RESIDENCIA (PROVINCIA DE CÁDIZ)					
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% PROVINCIAL	% ESPAÑA
JEREZ DE LA FRONTERA	73.976	74.846	148.822	85,99%	71,65%
PUERTO DE SANTA MARÍA (EL)	2.136	2.021	4.157	2,40%	2,00%
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	2.105	1.979	4.084	2,36%	1,97%
SAN JOSÉ DEL VALLE	1.547	1.402	2.949	1,70%	1,42%
ARCOS DE LA FRONTERA	1.313	1.175	2.488	1,44%	1,20%
ROTA	561	625	1.186	0,69%	0,57%
CHIPIONA	561	560	1.121	0,65%	0,54%
CÁDIZ	451	668	1.119	0,65%	0,54%
CHICLANA DE LA FRONTERA	406	388	794	0,46%	0,38%
BORNOS	288	335	623	0,36%	0,30%
ALGECIRAS	327	283	610	0,35%	0,29%
PUERTO REAL	284	275	559	0,32%	0,27%
SAN FERNANDO	226	272	498	0,29%	0,24%
UBRIQUE	227	241	468	0,27%	0,23%
VILLAMARTÍN	196	254	450	0,26%	0,22%
PATERNA DE RIVERA	226	170	396	0,23%	0,19%
PRADO DEL REY	134	129	263	0,15%	0,13%
ALGAR	120	109	229	0,13%	0,11%
TREBUJENA	124	105	229	0,13%	0,11%
LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LA)	102	109	211	0,12%	0,10%
MEDINA-SIDONIA	81	99	180	0,10%	0,09%
PUERTO SERRANO	86	85	171	0,10%	0,08%
BARRIOS (LOS)	76	78	154	0,09%	0,07%
BOSQUE (EL)	64	83	147	0,08%	0,07%
ALCALÁ DE LOS GAZULES	60	66	126	0,07%	0,06%
SAN ROQUE	57	65	122	0,07%	0,06%
GRAZALEMA	60	57	117	0,07%	0,06%
BARBATE	58	54	112	0,06%	0,05%
ESPERA	46	61	107	0,06%	0,05%
CONIL DE LA FRONTERA	47	57	104	0,06%	0,05%
BENALUP-CASAS VIEJAS	39	40	79	0,05%	0,04%
TARIFA	37	40	77	0,04%	0,04%
ALGODONALES	33	29	62	0,04%	0,03%
VEJER DE LA FRONTERA	26	36	62	0,04%	0,03%
VILLALUENGA DEL ROSARIO	16	23	39	0,02%	0,02%
JIMENA DE LA FRONTERA	16	19	35	0,02%	0,02%
BENAOCAZ	12	12	24	0,01%	0,01%
CASTELLAR DE LA FRONTERA	7	16	23	0,01%	0,01%
ZAHARA	13	6	19	0,01%	0,01%
ALCALÁ DEL VALLE	10	8	18	0,01%	0,01%
OLVERA	9	9	18	0,01%	0,01%
GASTOR (EL)	6	4	10	0,01%	0,00%
TORRE ALHÁQUIME	6	2	8	0,00%	0,00%
SETENIL DE LAS BODEGAS	2	3	5	0,00%	0,00%
TOTAL	86.177	86.898	173.075		

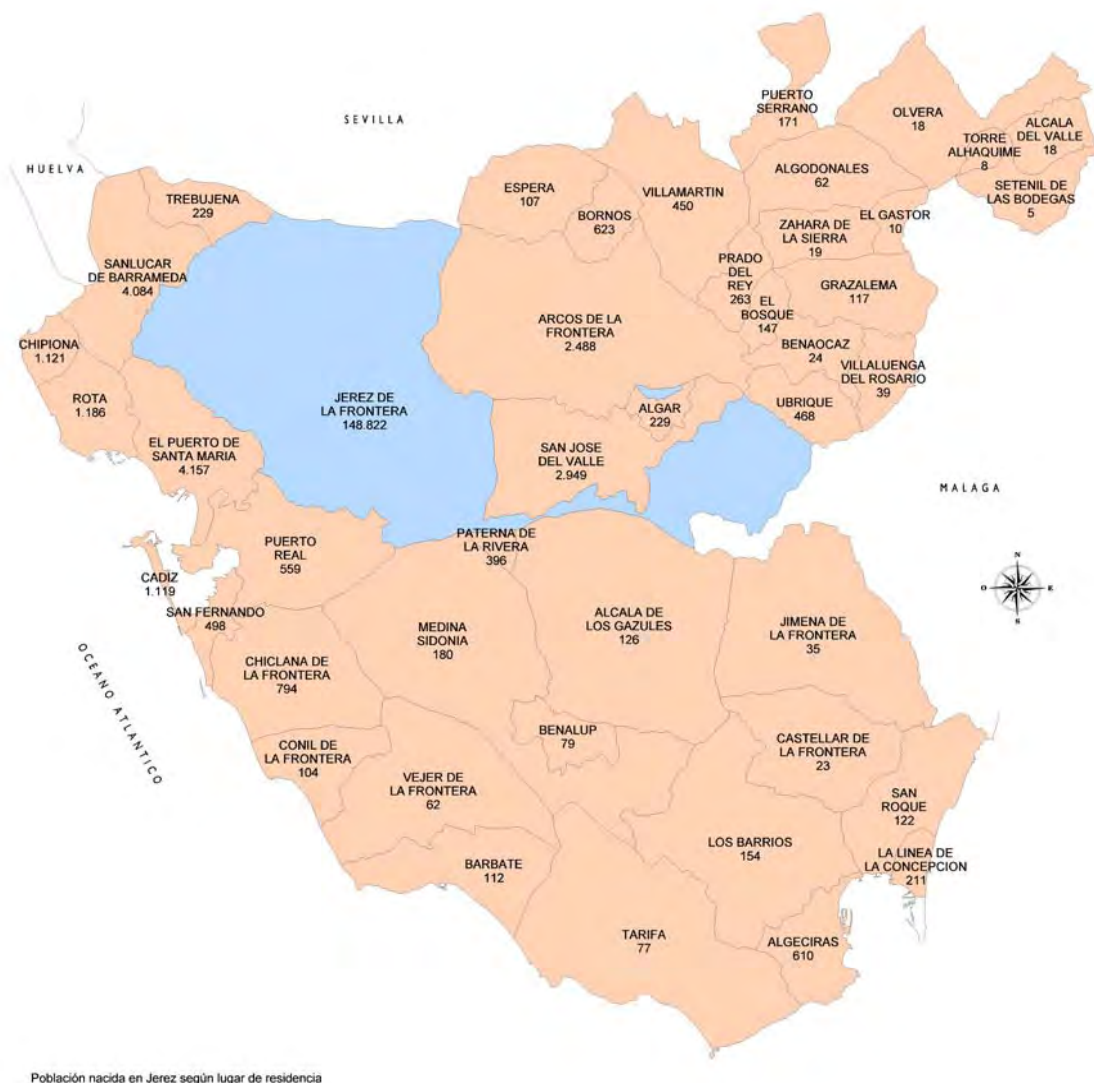
Fuente: INE(1/1/2004)

En términos relativos, los municipios de la provincia gaditana que en su padrón cuentan con mayor presencia de nacidos en la ciudad de Jerez son los siguientes:

Algar	13,93 %
Arcos	8,55 %
Villaluenga	8,24 %
Bornos	7,70 %
El Bosque	7,43 %
Paterna de Rivera	6,75 %
Chipiona	6,36 %
Sanlúcar de Barrameda	6,51 %
El Puerto de Santa María	5,15 %
Rota	4,44 %

Las poblaciones con menor presencia de jerezanos se encuentran en la Sierra de Cádiz, como son Zahara, Alcalá del Valle, Olvera, El Gastor, Torre Alhamique y Setenil de las Bodegas (con tan sólo 5 naturales de Jerez).

Por comarcas, es en la Bahía de Cádiz, donde se concentra el mayor número de oriundos de Jerez, con un total 8.313, que representa el 4,24 %. A continuación, está la Costa Noroeste, con 5.434 jerezanos (2,77 %), la Sierra, con 5.266 (2,69 %) y La Janda, con 4.008 (2,05 %). Y por último en el Campo de Gibraltar, tan sólo residen 1.232 naturales de Jerez (0,63 %). Con respecto a la comarca de La Janda, si se tiene en cuenta lo anteriormente expuesto sobre San José del Valle, la presencia de jerezanos en dicha comarca se reduciría a valores alrededor del 0,5 %. Y en relación a la Sierra, casi el 50 % de los jerezanos que viven en ella lo hacen en la localidad de Arcos de la Frontera.



Los naturales de Jerez que residen en otros pueblos de la provincia se elevan a la cifra de 24.253, repartiéndose cerca de la mitad de ellos entre tres municipios muy próximos a Jerez - en un radio de menos de 30 Km. - como son El Puerto de Santa María, que con 4.157 supone el 2 % de todos los nacidos en Jerez y residentes fuera de la misma, Sanlúcar de Barrameda, con 4.084 (1,97 %), y Arcos de la Frontera, con 2.488 (1,20 %). Además está San José del Valle, en el que residen 2.949 nacidos en Jerez, sin embargo, hay que tener en cuenta que este municipio de independizó de Jerez en el año 1995, por lo cual todos los nacidos hasta ese año se consideraban jerezanos. En un escalón inferior, se encuentran tres municipios con población natural de Jerez que oscila entre los 1.100 y las 1.200 personas, como son Rota, Chipiona y Cádiz.

NACIDOS EN JEREZ SEGÚN MUNICIPIO DE RESIDENCIA (OTROS)				
	VARÓN	MUJER	TOTAL	% ESPAÑA
SEVILLA	1.414	1.734	3.148	1,52%
MADRID	1.164	1.430	2.594	1,25%
PALMA DE MALLORCA	652	595	1.247	0,60%
MARBELLA	625	580	1.205	0,58%
BARCELONA	490	598	1.088	0,52%
MÁLAGA	269	309	578	0,28%
DOS HERMANAS	262	283	545	0,26%
PUERTO DEL ROSARIO	252	194	446	0,21%
CAPDEPERA	217	201	418	0,20%
CÓRDOBA	191	204	395	0,19%
CUERVO DE SEVILLA (EL)	192	176	368	0,18%
CALVIÀ	195	158	353	0,17%
CEUTA	222	127	349	0,17%
VALENCIA	150	183	333	0,16%
MANACOR	186	136	322	0,16%
ESTEPONA	159	154	313	0,15%
PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	163	129	292	0,14%
GRANADA	138	149	287	0,14%
HUELVA	116	145	261	0,13%
SON SERVERA	155	102	257	0,12%
HOSPITALET DE LLOBREGAT (L')	120	137	257	0,12%
BADALONA	116	139	255	0,12%
RUBÍ	122	119	241	0,12%
PÁJARA	149	90	239	0,12%
ALCALÁ DE HENARES	112	118	230	0,11%
LEBRIJA	108	104	212	0,10%
ARONA	105	100	205	0,10%
ZARAGOZA	102	98	200	0,10%
ARRECIFE	114	72	186	0,09%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	105	75	180	0,09%
TERRASSA	93	86	179	0,09%
UTRERA	84	91	175	0,08%
MAIRENA DEL ALJARAFE	85	83	168	0,08%
FUENGIROLA	74	93	167	0,08%
MIJAS	84	82	166	0,08%
ARTÀ	94	71	165	0,08%
FUENLABRADA	71	92	163	0,08%
SANTA COLOMA DE GRAMENET	80	81	161	0,08%
ALICANTE/ALACANT	65	95	160	0,08%
MÓSTOLES	77	80	157	0,08%
ALCALÁ DE GUADAÍRA	87	70	157	0,08%
YAIZA	91	65	156	0,08%
ELDA	69	80	149	0,07%
SAN BARTOLOMÉ	80	64	144	0,07%
SANT BOI DE LLOBREGAT	72	68	140	0,07%
MATARÓ	58	71	129	0,06%
CASTELLÓN DE LA PLANA	63	62	125	0,06%
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	58	66	124	0,06%
PALACIOS Y VILLAFRANCA (LOS)	67	57	124	0,06%
SANT SADURNÍ D'ANOIA	62	61	123	0,06%
TORREJÓN DE ARDOZ	57	61	118	0,06%
BADAJOS	58	58	116	0,06%
TORREMOLINOS	55	60	115	0,06%
OLIVA (LA)	57	56	113	0,05%
SABADELL	52	56	108	0,05%
TOMARES	48	58	106	0,05%
PRAT DE LLOBREGAT (EL)	34	70	104	0,05%
BENALMÁDENA	55	49	104	0,05%
ALCOBENDAS	43	58	101	0,05%
RESTO	6.717	6.884	13.601	6,55%
TOTAL	17.055	17.567	34.622	16,67%

La presencia de jerezanos en municipios distintos a los de la provincia gaditana asciende a 34.622 personas, que representa el 16,67 % de todos los nacidos en Jerez. De éstos destaca la ciudad de Sevilla, donde viven 3.148 jerezanos (1,52 %) y Madrid, donde residen 2.594 (1,25 %). En un segundo nivel nos encontramos con Palma de Mallorca, donde están domiciliados 1.247 jerezanos (0,60 %), Marbella, con 1.205 (0,58 %) y Barcelona, con 1.088 (0,52 %).

En términos relativos, las localidades que cuentan en su padrón de habitantes con mayor número de nacidos en Jerez son una de la provincia de Sevilla: El Cuervo (4,64 %), y tres de las Islas Baleares: Capdepera (4,64 %), Artá (2,52 %) y Son Servera (2,44 %).

En el anterior cuadro se muestran los municipios de España (a excepción de la provincia gaditana) en los que residen más de 100 personas que han nacido en Jerez. Si sintetizamos estos municipios por provincia, serían Barcelona la que contara con más municipios que reúnan estas características, con un total de 12 y Sevilla, con 9. A continuación, estarían Málaga, con 7 municipios, Las Palmas con otros 7 (3 de Lanzarote y 3 de Fuerteventura), Baleares, con 6 y Madrid con 5.

Un dato muy relevante es que cerca de la mitad de todos estos municipios están situados en zona costera, y, por tanto, turística; siendo por tanto motivos laborales, principalmente, los causantes del traslado de residencia.

Vuelve a ponerse de manifiesto la vinculación de Jerez con la provincia sevillana, no sólo con la capital, que es la tercera ciudad que acoge más naturales de Jerez, con 3.184 personas, sino hay municipios sevillanos con significativa presencia de jerezanos en sus padrones, tales como Dos Hermanas o El Cuervo, incluso mucho mayor que muchos pueblos de la provincia gaditana.

Una clasificación de los municipios de toda España, incluidos los de la provincia de Cádiz, que superan en sus padrones la cifra de 1.000 personas oriundas de Jerez sería la siguiente:

Puerto de Santa María (El)	4.157	2,00 %
Sanlúcar de Barrameda	4.084	1,97 %
Sevilla	3.148	1,52 %
Madrid	2.594	1,25 %
Arcos de la Frontera	2.488	1,20 %
Palma de Mallorca	1.247	0,60 %
Marbella	1.205	0,58 %
Rota	1.186	0,57 %
Chipiona	1.121	0,54 %
Cádiz	1.119	0,54 %
Barcelona	1.088	0,52 %

Relación entre la población de Jerez según lugar de nacimiento y la población nacida en Jerez según lugar de residencia

Con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), si a fecha de 1 de enero de 2004 vivían 207.697 personas nacidas en Jerez y el padrón de la ciudad de Jerez alcanzaba la cifra de 192.648 habitantes, resulta una diferencia entre los jerezanos que viven fuera – un total de 58.875 - y los foráneos residentes en Jerez – 44.834 personas - de 14.041 personas a favor de la emigración.

Este dato logra una mayor virtualidad en el contexto de todas las provincias de España, ya que la provincia gaditana es la quinta provincia de origen de la población española, superando a Murcia, Málaga y Alicante, tres provincias que sin embargo cuentan con un padrón bastante más elevado que el del territorio gaditano, viniendo a confirmar un hecho ya contrastado: que Cádiz es una provincia que tiene más emigrante que inmigrantes, es decir, que siguen siendo más los gaditanos de nacimiento que se van a vivir a otros puntos de España que los que, provenientes de otros puntos del país o del extranjero se trasladan a residir a nuestra provincia.

No obstante, se deduce igualmente que la provincia gaditana – de la que Jerez es el municipio más importante –, la más castigada desde hace muchos años por la lacra del desempleo, no es ni mucho menos una de las emigrantes del país, ni siquiera de Andalucía. Esta característica es más propia de las provincias del interior del territorio español. En la comunidad andaluza, por ejemplo, hasta cuatro provincias superan a Cádiz en “exportación” de los nacidos en sus territorios. Son los casos de Jaén, Granada, Córdoba y Sevilla.

Comparando los datos de la provincia de Cádiz con la ciudad de Jerez, vemos que si de los jerezanos que viven en España, el 71,65 % reside en Jerez, el 83,33 % dentro de la provincia gaditana y el 16,67 % restante se reparte en el resto del país, de los gaditanos que viven en España, el 81,5 % reside en la misma provincia y el 18,4 % restante se distribuye en las demás provincias.

Y si del padrón de la provincia, el 84,7 % nació en territorio gaditano, mientras que el 15,27 % restante procede de otras provincias españolas o del extranjero, en Jerez, el 77,11 % nació en la misma ciudad, el 87,07 % nació dentro de la provincia de Cádiz, y el resto, es decir, el 12,93 % proviene del resto de España o del extranjero.

Pormenorizando los datos entre la población nacida en Jerez y la que reside en ella, es decir, observamos que hay un saldo negativo, es decir, que hay más personas que emigran a determinadas comunidades autónomas que las que provienen de ellas, principalmente, en Cataluña, Baleares, Madrid, Canarias, Andalucía y Comunidad Valenciana. En el extremo opuesto se sitúan Extremadura y Castilla-La Mancha, de las que provienen más naturales de éstas de los que emigran a dichas comunidades autónomas.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS			
SALDO POSITIVO		SALDO NEGATIVO	
EXTREMADURA	771	CATALUÑA	4.840
CASTILLA-LEÓN	692	BALEARES	3.372
GALICIA	184	MADRID	2.879
PAIS VASCO	160	CANARIAS	2.326
CASTILLA-LA MANCHA	143	ANDALUCIA	2.319
ASTURIAS	117	COM. VALENCIANA	1.787
ARAGÓN	69	MURCIA	151
MELILLA	42	CEUTA	54
CANTABRIA	35	LA RIOJA	20
		NAVARRA	15

Estas cifras se ven corroboradas al referirnos a las provincias, siendo Barcelona la que presenta mayor saldo negativo, es decir, emigran hacia allí más de los que provienen de dicha provincia, presentando un saldo de signo negativo de 4.090 personas. Además de ella, se sitúan en los primeros puestos las provincias insulares, cuatro de la costa mediterránea y Madrid. En el lado contrario, nos encontramos con tres provincias andaluzas, como son Córdoba, Granada y Jaén, seguida de las dos extremeñas; Badajoz y Cáceres. De éstas hay en Jerez más oriundos de las mismas que los jerezanos que emigran hacia ella.

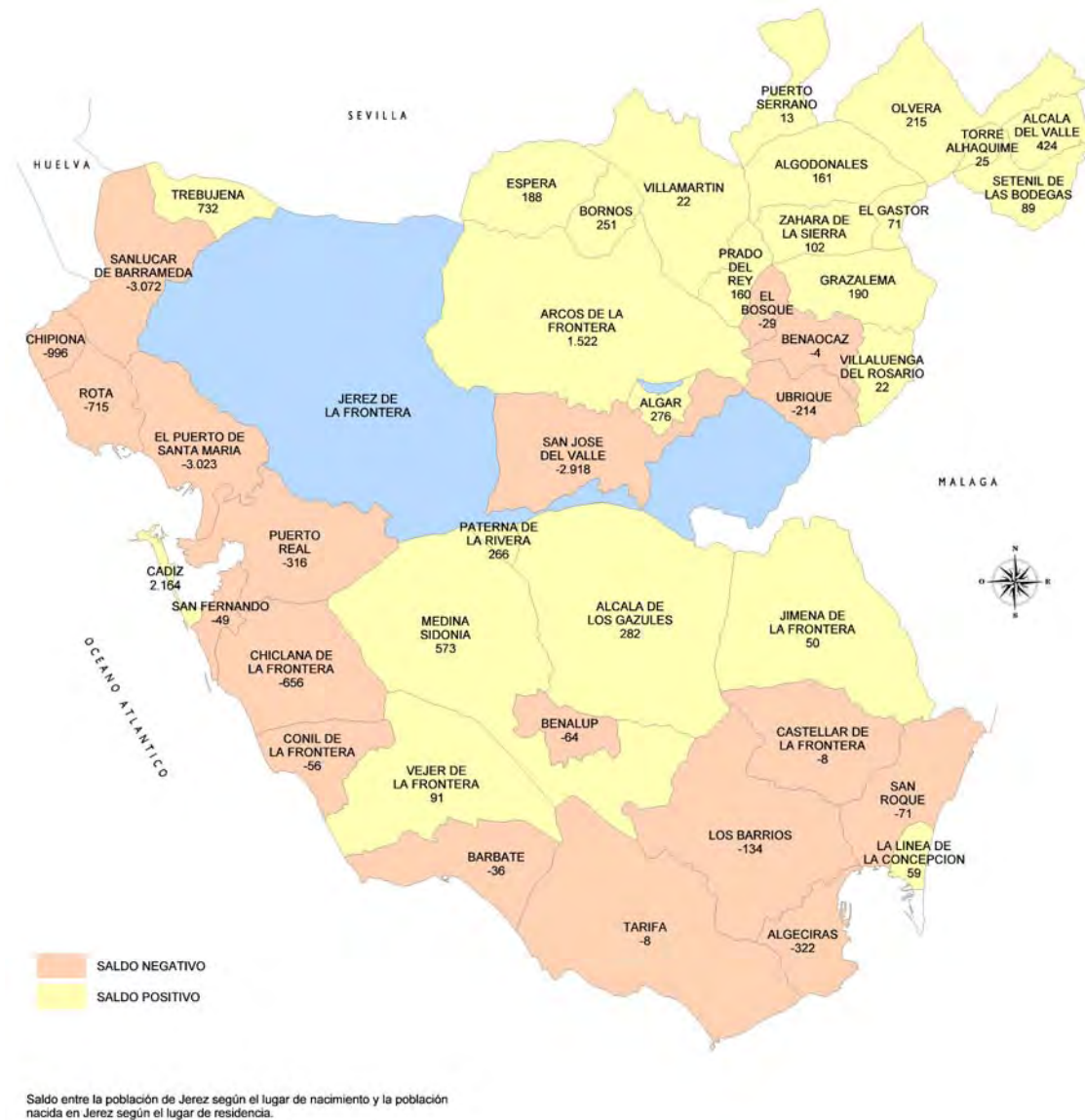
PROVINCIAS			
SALDO POSITIVO		SALDO NEGATIVO	
CORDOBA	913	BARCELONA	4.090
GRANADA	699	BALEARES	3.372
JAEN	630	MADRID	2.879
BADAJOS	469	CADIZ	2.518
CÁCERES	302	MÁLAGA	1.792
CIUDAD REAL	197	LAS PALMAS	1.741
LEÓN	130	VALENCIA	758
ASTURIAS	117	ALICANTE	690
ZAMORA	113	SANTA CRUZ DE TENERIFE	585
SALAMANCA	104	GERONA	364

Con respecto a los municipios que conforman la provincia de Cádiz, destacan dos municipios en los que hay más naturales de Jerez que oriundos de éstos que residen en Jerez, tal y como son Sanlúcar de Barrameda y El Puerto de Santa María. Mientras Cádiz y Arcos, se sitúan en el lado opuesto, presentando un saldo positivo, es decir, vienen más de estas ciudades que jerezanos residen en ellas.

MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE CADIZ			
SALDO POSITIVO		SALDO NEGATIVO	
CADIZ	2.164	SANLUCAR	3.072
ARCOS	1.522	EL PUERTO DE STA. Mª	3.023
TREBUJENA	732	SAN JOSÉ DEL VALLE	2.918
MEDINA	573	CHIPIONA	996
ALCALA DEL VALLE	424	ROTA	715
ALCALA DE LOS GAZULES	282	CHICLANA	656
ALGAR	276	ALGECIRAS	322
PATERNA	266	PUERTO REAL	316
BORNOS	251	UBRIQUE	214
OLVERA	215	LOS BARRIOS	134

1 Movimiento Natural de la Población

Natalidad



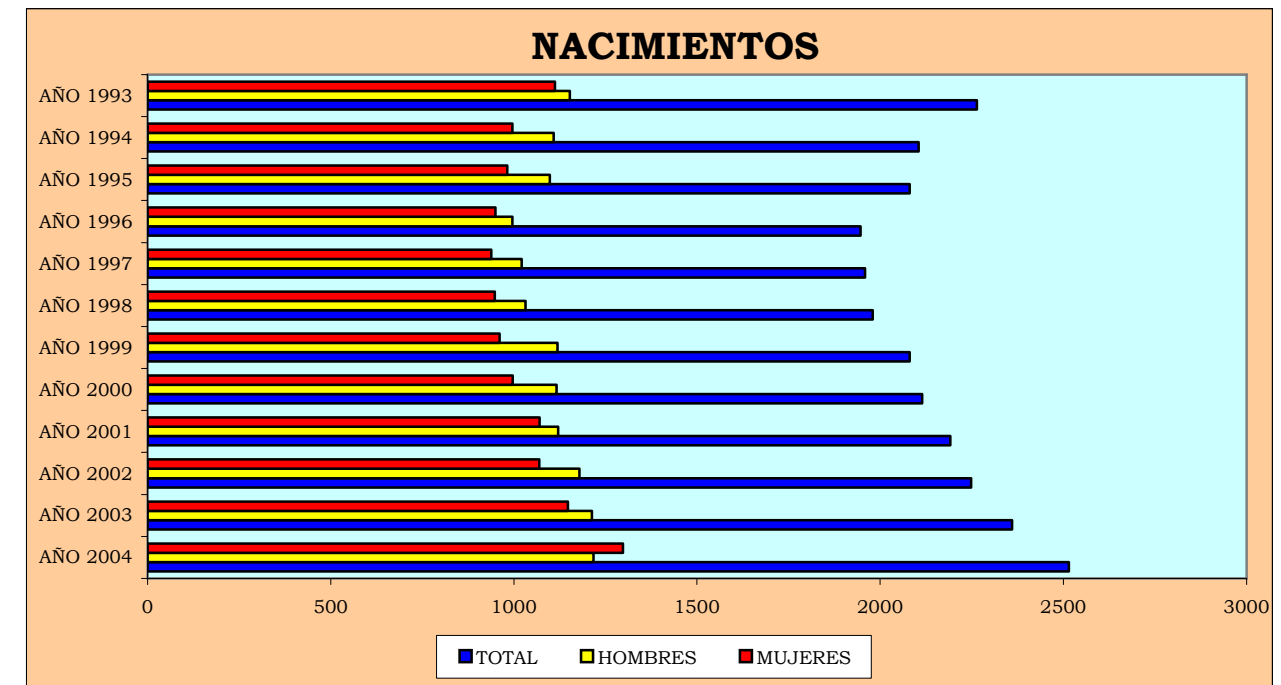
Y por comarcas, la única que presenta un saldo positivo con la ciudad de Jerez es la de la Sierra. Del resto, van mas a jerezanos a residir a ellas que habitantes de las mismas se domicilian en Jerez. La comarca de La Janda debería presentar un saldo de matiz positivo, ya que los datos de San José del Valle, no son reales ya pues hay que tener en cuenta que se independizó de Jerez en 1995 y la población hasta esa fecha se considera nacida en Jerez

COMARCAS DE CÁDIZ	
SIERRA	3.484
LA JANDA	-1.862
CAMPO DE GIBRALTAR	-434
BAHÍA DE CADIZ	-2.595
COSTA NOROESTE	-3.336

c) Dinámica Demográfica

NACIMIENTOS (1993-2004)					
AÑO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	INDICE MASCULINIDAD	PROPORCIÓN FEMINIDAD
1993	1152	1112	2264	103,6	0,491
1994	1109	996	2105	111,3	0,473
1995	1098	982	2080	111,8	0,472
1996	996	950	1946	104,8	0,488
1997	1021	938	1959	108,8	0,478
1998	1032	948	1980	108,8	0,478
1999	1119	961	2080	116,4	0,462
2000	1117	997	2114	112	0,471
2001	1121	1070	2191	104,7	0,488
2002	1179	1069	2248	110,3	0,475
2003	1213	1147	2360	105,7	0,486
2004	1217	1298	2515	93,8	0,516

Fuente: IEA



El número de nacimientos en la ciudad de Jerez tuvo su punto mínimo en el año 1996, donde sólo llegó a 1.946, para a partir de ese año retomar la trayectoria ascendente y así alcanzar en el año 2004 la cifra de 2.515 nacimientos, la más alta de los últimos doce años.

En cuanto a su distribución por sexos, a excepción del año 2004 en el que nacen 81 niñas más que niños, nacen siempre más hombres que mujeres, siendo la mayor diferencia en 1999, cuando nacieron 158 niños más que niñas. Estos datos se reflejan en el índice de masculinidad, que representa la razón de varones entre mujeres en una determinada población, en este caso de los niños nacidos por año, siendo el de 1999 de 116,4, mientras el de 2004 fue de 93,8. Recordamos que el índice de masculinidad de la población total de Jerez en el 2004 llegó a 95,4, un poco inferior al de 1991, que era de 96. La proporción de feminidad de los nacimientos, que

mide las niñas nacidas en un año entre el total de nacimientos, siempre muestra en este periodo de años (1993-2004) valores inferiores a 0,491 salvo el referido año 2004 que alcanza la cifra de 0,516.

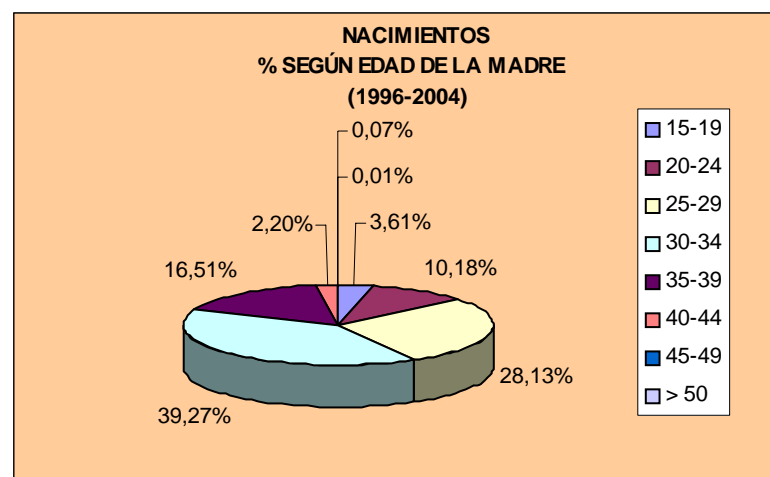
La distribución por sexo de los nacidos de Jerez muestra una imagen muy similar a la de España, en la que el índice de masculinidad es de 106 varones por cada 100 mujeres nacidas y la proporción de feminidad de los nacimientos se sitúa en torno a 0,48.

NACIMIENTOS SEGÚN LA EDAD DE LA MADRE (1996-2004)									
	> 15	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	< 50
2004	1	84	231	622	1022	474	78	3	0
2003	0	73	226	609	951	451	48	2	0
2002	0	79	219	602	846	445	54	3	0
2001	0	70	231	592	851	398	46	2	1
2000	0	78	216	552	852	365	48	2	1
1999	0	78	217	615	807	314	49	0	0
1998	0	79	215	578	774	294	39	1	0
1997	0	70	210	613	765	262	39	0	0
1996	0	85	202	636	755	236	31	1	0

Fuente: IEA

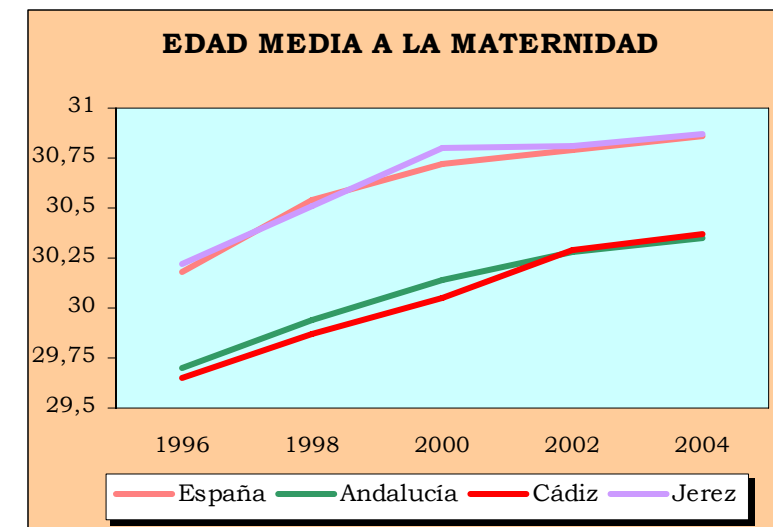
Si tenemos en cuenta la edad de la madre, en el periodo de 1996-2004, vemos que la franja de edad de 30 a 34 años es donde las mujeres tienen más niños; el 39,3 % de las que fueron madres. Con un 28,1 %, le siguen las mujeres de 25 a 29 años, para ocupar el tercer lugar las de 35 a 39 con un 16,5%.

En relación a estos resultados, llama la atención el aumento de la edad con que las mujeres tienen los hijos. Así, las madres con más de 35 años han pasado de un 13,77 % de 1996 a un 22,32 % en 2002, debido entre otras causas, a la edad tardía con que se casan - por falta de vivienda y de recursos económicos -. Como resultado del incremento de la edad para ser madre, se ha reducido las madres de 25 a 29 años de un 32,6 % de 1996 a un 24,7 % en 2004 y en menor medida, las mujeres de 15 a 24 años.



Estos datos se confirman con el indicador de la edad media de la mujer a la maternidad, que representa el grupo de edad al que, por término medio, pertenecen las madres que tienen hijos

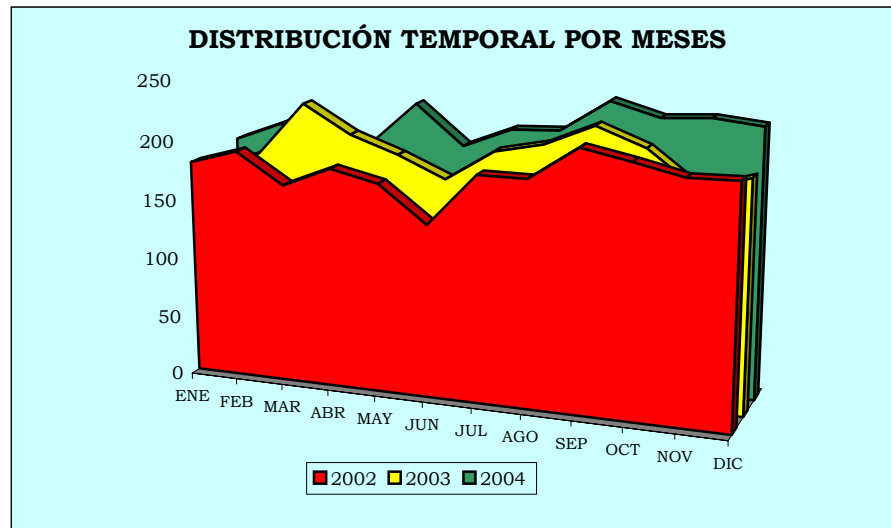
en el momento considerado. En la ciudad de Jerez, ha aumentado dicha edad, de los 30,22 del año 1996 hasta los 30,87 del 2004, manteniendo casi la misma evolución que se da en el conjunto de España. Este valor es similar al de España (30,86), y superior al de Cádiz (30,37) y Andalucía (30,35).



Con los datos de los años 2002, 2003 y 2004, se observa asimismo que los hombres también han retrasado la edad de ser padres. Si el intervalo de 30 a 34 años representa el mayor porcentaje – 38,1 %-, el siguiente grupo de edad, de 35 a 39, alcanza unos valores considerables – 26 % -, cerca de diez puntos por encima de la mujer-. La franja de 25 a 29 tan sólo representa el 18,2 % de los hombres que son padres.

Comparando los datos de maternidad con el estado civil, el porcentaje de madres no casadas supera el 20 %. Y la edad de éstas a la hora de tener un niño se reduce de una manera muy considerable, ya que siete de cada diez madres no casadas lo tienen antes de los 30 años, mientras que en las casadas no alcanza el 30 %. Este dato está muy vinculado con los embarazos no deseados que se produce en estas edades. Lo más significativo en las casadas es que alcanzan el 45 % en la franja de edad de 30 a 34 años.

Por meses de nacimiento, se contrasta la tendencia ascendente, pasando de una media de 187 alumbramientos al mes en el 2002 para alcanzar los 210 en el año 2004. Por meses, en particular, son los de septiembre y octubre, los de mayor número de nacimientos, mientras en enero y junio se dan las menores cifras de nacidos.



TASA BRUTA DE NATALIDAD, POR 1000 HABITANTES					
	JEREZ	CADIZ	ANDALUCIA	ESPAÑA	UE
1975	22,95	23,67	20,07	18,76	13,6
1981	18,39	19,72	17,08	14,12	12,7
1986	14,92	15,55	14,08	11,39	11,9
1987	13,98	14,98	13,74	11,05	11,9
1988	13,94	14,61	13,46	10,82	12,1
1989	12,97	14,21	13,02	10,53	11,9
1990	13,14	13,87	12,9	10,33	12
1991	12,53	13,39	12,69	10,17	11,7
1992	12,59	12,89	12,57	10,16	11,5
1993	11,98	12,57	12,26	9,85	11,2
1994	11,02	11,75	11,51	9,43	10,9
1995	11,13	11,46	11,17	9,24	10,8
1996	10,7	11	10,83	9,2	10,8
1998	10,87	10,95	10,66	9,21	10,7
1999	11,36	11,18	10,91	9,52	10,7
2000	11,46	11,48	11,08	9,88	10,8
2001	11,77	11,54	11,06	9,98	10,6
2002	11,89	11,54	11,05	10,14	10,5
2003	12,3	11,92	11,43	10,52	10,6
2004	12,93	12,24	11,70	10,65	10,7

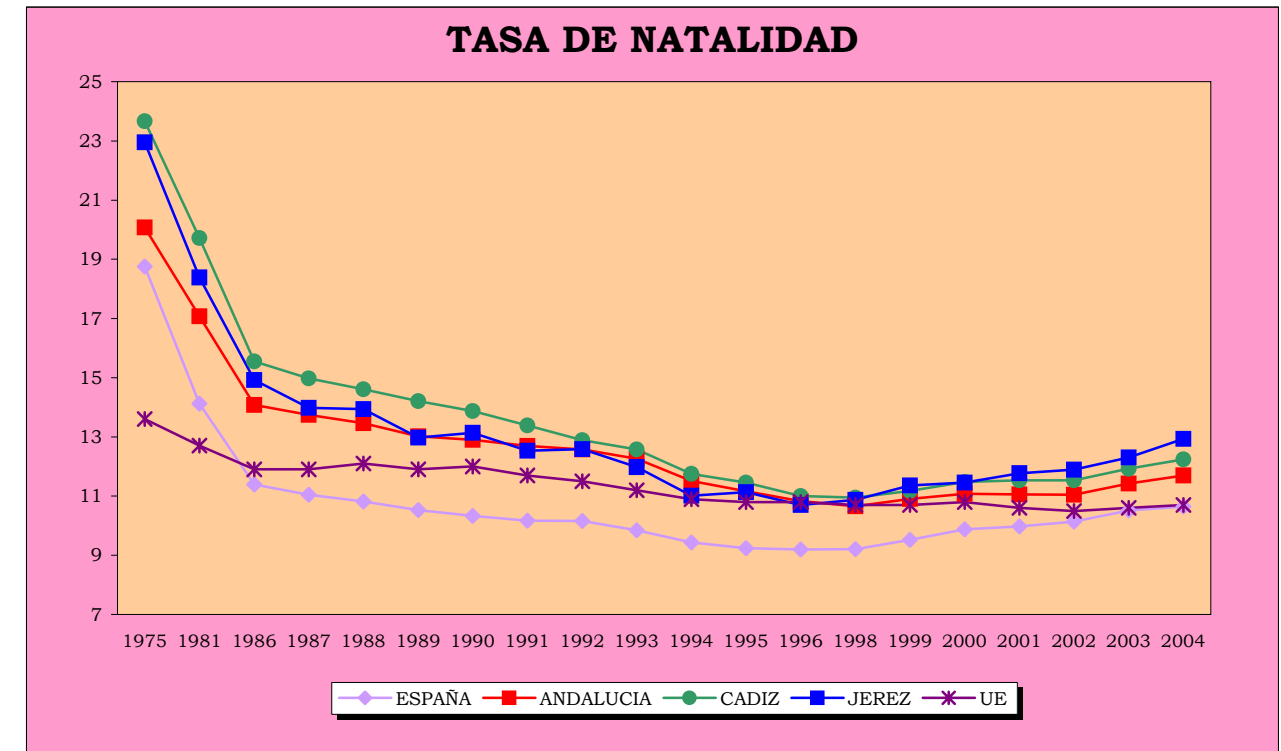
Fuente: INE

La tasa bruta de natalidad se define como el cociente entre el total de nacimientos y la población total por mil. Se considera alta si está por encima de 30 ‰, moderada entre 15 y 30 ‰ y baja por debajo del 15 ‰. A fecha de 2004, las tasas de natalidad de los diferentes ámbitos territoriales de referencia se califican como baja.

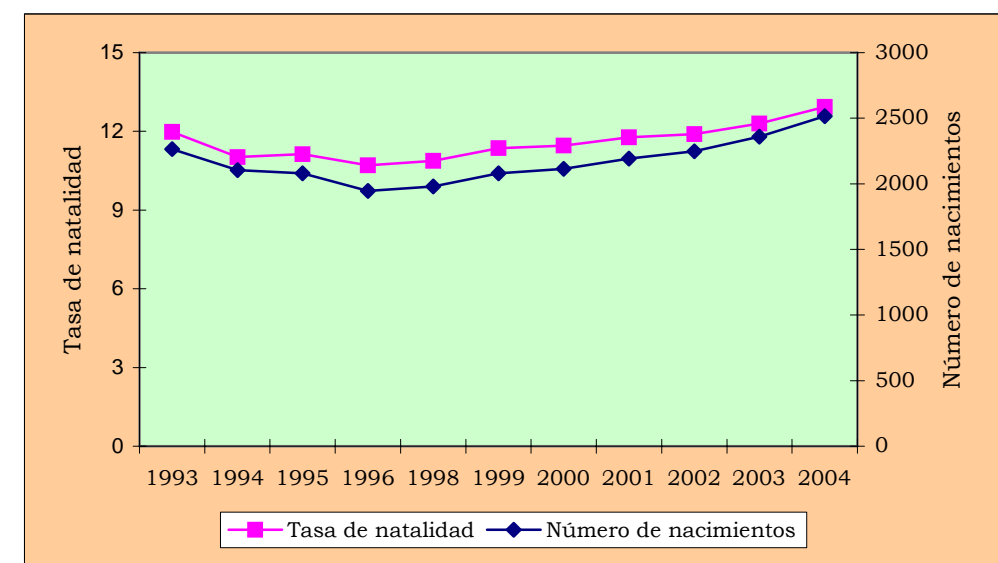
En Jerez, la tasa de natalidad se ha reducido un poco menos de la mitad; desde 22,9 por mil habitantes en 1975 hasta 12,93 en el 2004, siguiendo la misma línea evolutiva que se ha presentado en España, Andalucía y Cádiz, aunque siempre ha sido superior a la de España y a la de Andalucía, menos los años 1989, 1991 y el periodo 1993-96. La provincia gaditana ha presentado valores superiores a Jerez hasta el año 2001, donde Jerez alcanza una tasa de natalidad de 11,77 por 11,54 de la provincia.

En cuanto al mínimo de la tasa de natalidad, en Jerez sucede en 1996, con tan sólo un valor 10,7 nacimientos por cada mil personas. Valores aproximados se dan en Andalucía - con 10,66 - y en Cádiz - con 10,95 -, aunque ambos ocurren en el año 1998. Y es en España y en el año 1996,

cuando se da la menor tasa de natalidad, llegando a sólo 9,2 nacimientos; cifra a la que no ha llegado el conjunto de la UE, que se está moviendo en la última década en la franja del 10,9-10,6.



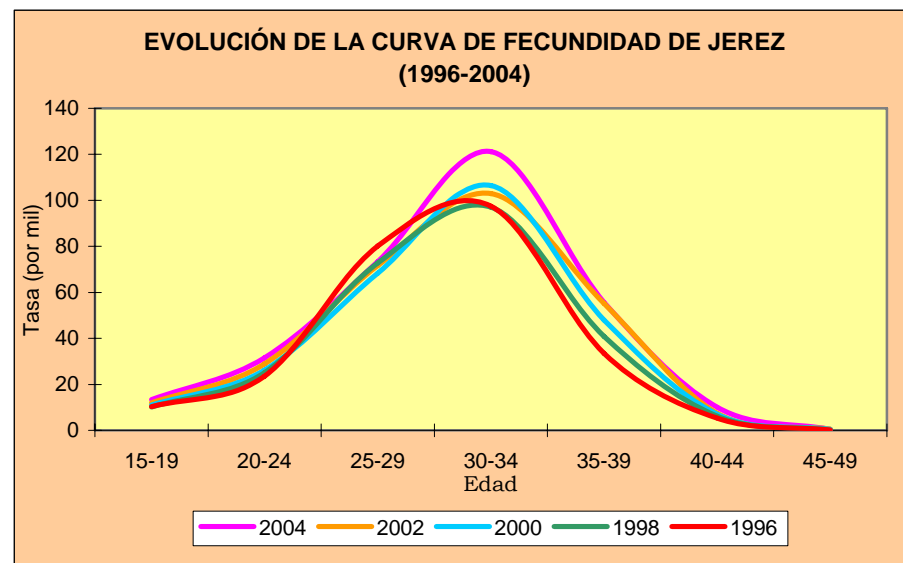
En el siguiente gráfico se ha vinculado la tasa bruta de natalidad y el número total de nacimientos durante el periodo 1993-2004 en la ciudad de Jerez, confirmando la evolución negativa de ambos hasta el año 1996, para a partir de ahí iniciar una línea ascendente que se traduce en la mayor tasa de natalidad de este periodo, en el año 2004, con 12,93 nacidos por cada mil habitantes.



La Tasa General de Fecundidad pone en relación los nacimientos con la población específicamente relacionada con este evento, es decir, la población femenina de edad fecunda. En Jerez, dicha tasa ha aumentado desde los 38,51 nacimientos por cada mil habitantes entre las mujeres de 15 a 49 años de 1996 hasta los 47,10 del año 2004. Es obvio que existen nacimientos de madres menores de 15 años y mayores de 49, pero no son numéricamente significativos en el conjunto de todos los nacidos.

En todo caso, se hace necesaria la utilización de índices más precisos como las Tasas Específicas de Fecundidad, que relacionan los nacimientos correspondientes a madres de una edad determinada con el efectivo total de mujeres de esa misma edad.

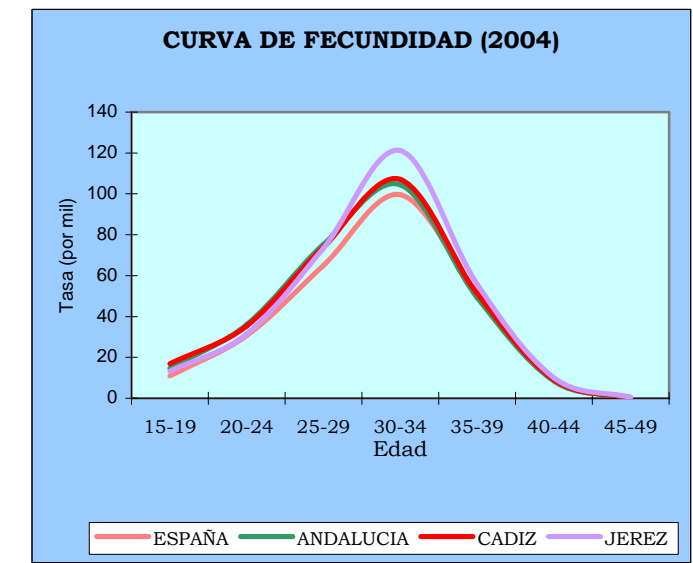
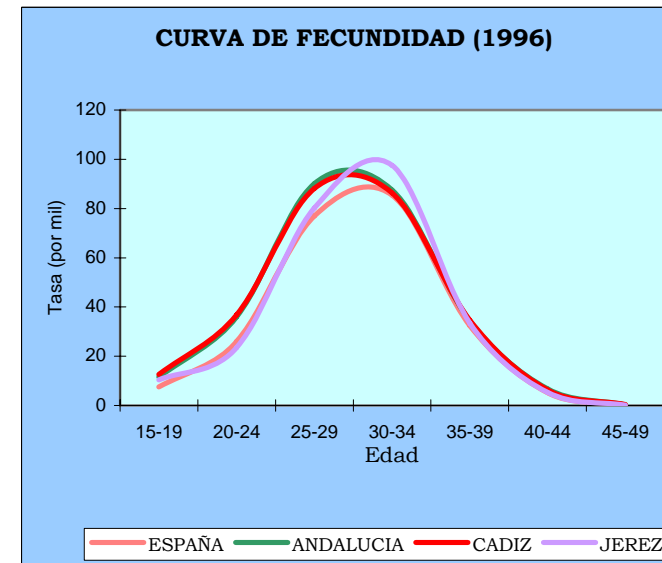
La representación gráfica de las tasas específicas son de gran utilidad al poder constatar visualmente la estructura por edades de la fecundidad, tal y como se confirma en este gráfico lo anteriormente expuesto sobre el retraso de las jerezanas a la hora de tener un niño, ya que la curva alcanza sus valores máximos a edades más tardías.



Tasas específica de fecundidad por grupos de edad. Jerez. 1996-2004							
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
2004	13,38	31,53	73,4	121,14	55,7	10,1	0,45
2002	12	28,92	71,68	102,9	55,17	7,42	0,5
2000	10,95	26,28	68,35	106,45	47,97	6,97	0,36
1998	10,24	25,15	72,81	97,09	40,82	6,2	0,18
1996	10,36	23,57	80,24	97,52	33,44	5,29	0,19

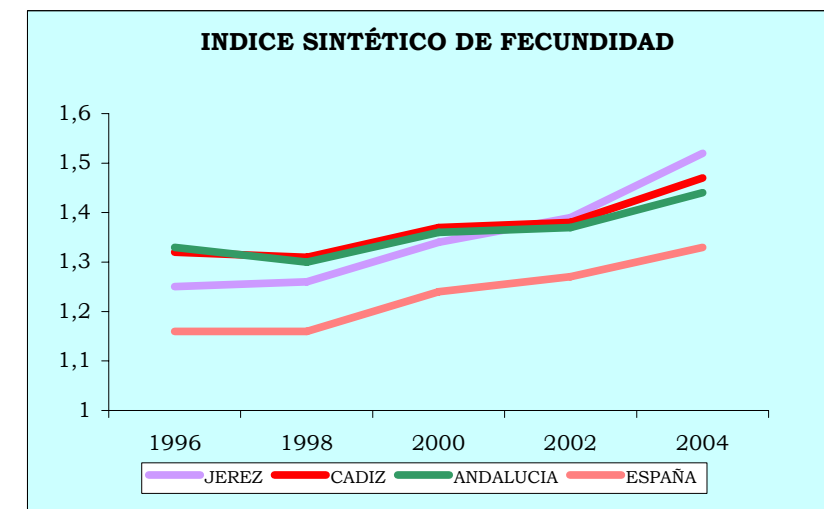
Fuente: INE

En los dos siguientes gráficos, al observar las curvas de fecundidad de España, Andalucía, Cádiz y Jerez en los años 1996 y 2004, además de ratificar la tendencia de mayor edad en la maternidad, contemplamos que los nacimientos se espacian más entre todas las edades; los valores máximo de fecundidad alcanzan mayor amplitud en 1996, mientras que en el 2004 en el momento que alcanza su punto de inflexión desciende de manera más pronunciada.



La suma de las tasas específicas proporciona el Índice Sintético de Fecundidad (ISF), también llamado número medio de hijos por mujer. Este indicador muy utilizado y no siempre bien interpretado refleja el número medio de hijos que tendría una mujer a lo largo de su vida, suponiendo que no hay mortalidad para las mujeres durante sus años fértiles y que durante ese periodo se registrarán exactamente las tasa específicas de fecundidad del año en cuestión. El ISF es un indicador más capaz de recoger la evolución del fenómeno en un determinado periodo observado que la tasa bruta de natalidad, por su mayor sensibilidad al nivel real que presenta, pues elimina los cambios debidos a estructura por edad de la población, que ésta no puede eludir.

Al comparar el ISF en el periodo 1996-2004 (ver gráfico adjunto), vemos que la ciudad de Jerez, que aunque parte de un valor un poco inferior al de la comunidad autónoma andaluza y de la provincia gaditana, ha alcanzado en el 2004 un ISF de 1,52, superior al resto de ámbitos territoriales, pero muy inferior al nivel de reemplazo de las generaciones, que se sitúa en los 2,1 hijos por mujer.



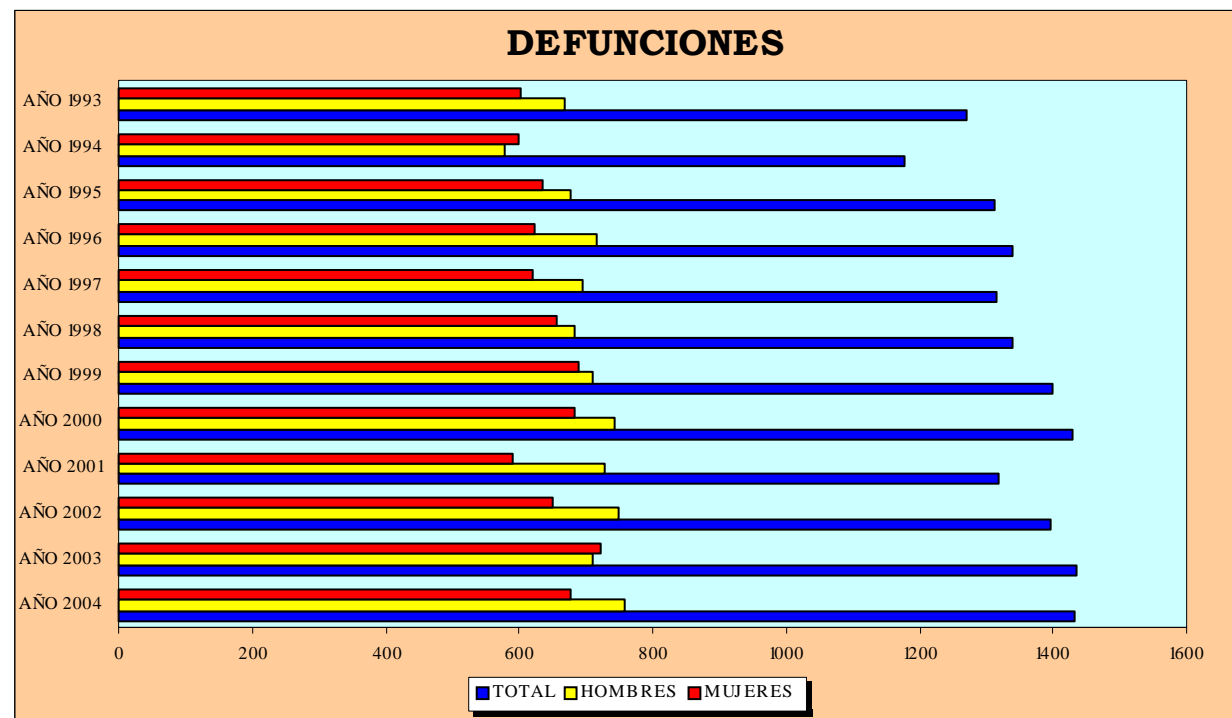
Mortalidad

DEFUNCIONES (1993-2004)					
AÑO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	INDICE MASCULINIDAD	PROPORCIÓN FEMINIDAD
1993	667	602	1269	110,8	0,474
1994	578	599	1177	96,5	0,509
1995	676	636	1312	106,3	0,484
1996	717	622	1339	115,3	0,464
1997	695	619	1314	112,3	0,471
1998	683	656	1339	104,1	0,489
1999	710	688	1398	103,2	0,492
2000	744	684	1428	108,8	0,479
2001	728	589	1317	123,6	0,447
2002	748	649	1397	115,2	0,464
2003	711	723	1434	98,3	0,504
2004	757	676	1433	112	0,472

Fuente: IEA

En el periodo 1993-2004, el número de defunciones ha presentado una trayectoria irregular, alcanzando en el 2003 la cifra de 1.434 personas, el de más fallecimientos, siendo el de menos 1994, con tan sólo 1.177. La media de fallecimientos es de 1.346 personas por año.

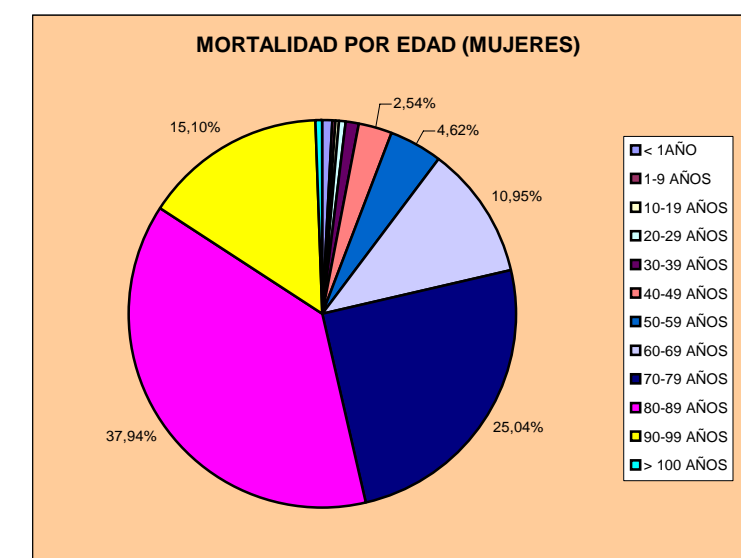
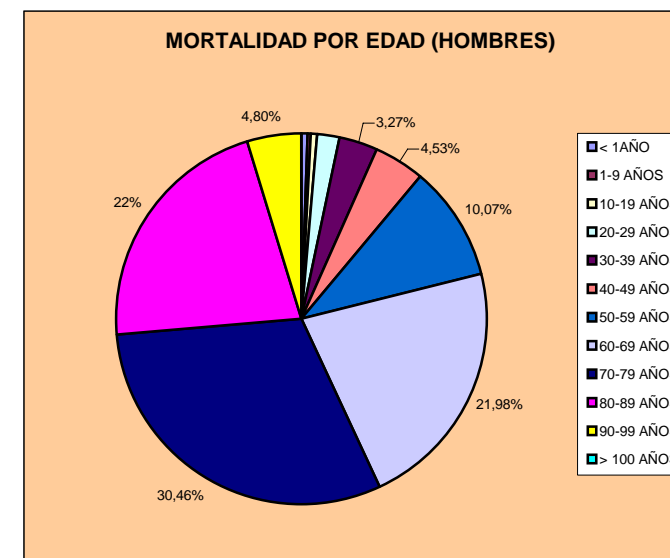
Por sexos, fallecen siempre más hombres que mujeres, salvo en dos años, el 1994 y el 2003, en el que mueren 21 y 12 mujeres más que hombres, respectivamente. La media de diferencia entre ambos sexos es de 56 personas, siendo en el 2001 en el que se produce mayor distancia falleciendo 139 varones más que hembras. Datos que se contrastan tanto con el índice de masculinidad como con la proporción de feminidad, que si en el año 1994 es de 96,5 y 0,509, respectivamente, en el 2001 es de 123,6 y 0,447.



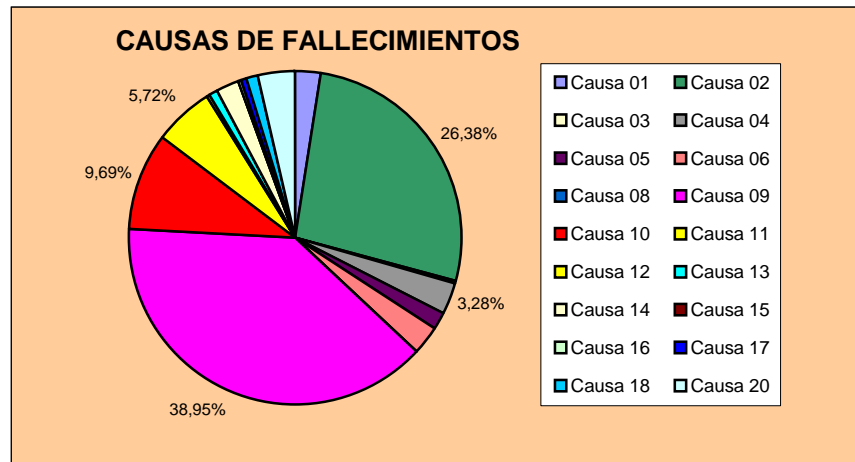
Si vemos los datos comparativos de fallecimientos por edad y sexo, hasta los 20 años mantienen unos porcentajes muy similares. A partir de dicha edad comienza un ascenso en el sexo masculino, alcanzando su cenit en los 80 años, edad en la que ya han fallecido el 75 % de los hombres, mientras las mujeres sólo llegan al 47 %. Por intervalos de edad, se producen más fallecimientos en los hombres de 70 a 79 años con un 30,46 %; en cambio, en las mujeres es de 80 a 89 años con un 37,94 % de los óbitos.

MORTALIDAD POR SEXO Y EDAD (1993-2004)												
	< 1	1-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	> 100
MUJERES	0,88%	0,23%	0,38%	0,44%	1,24%	2,54%	4,62%	10,95%	25,04%	37,94%	15,10%	0,65%
HOMBRES	0,55%	0,29%	0,61%	1,86%	3,27%	4,53%	10,07%	21,98%	30,46%	22%	4,80%	0,05%

Fuente: IEA

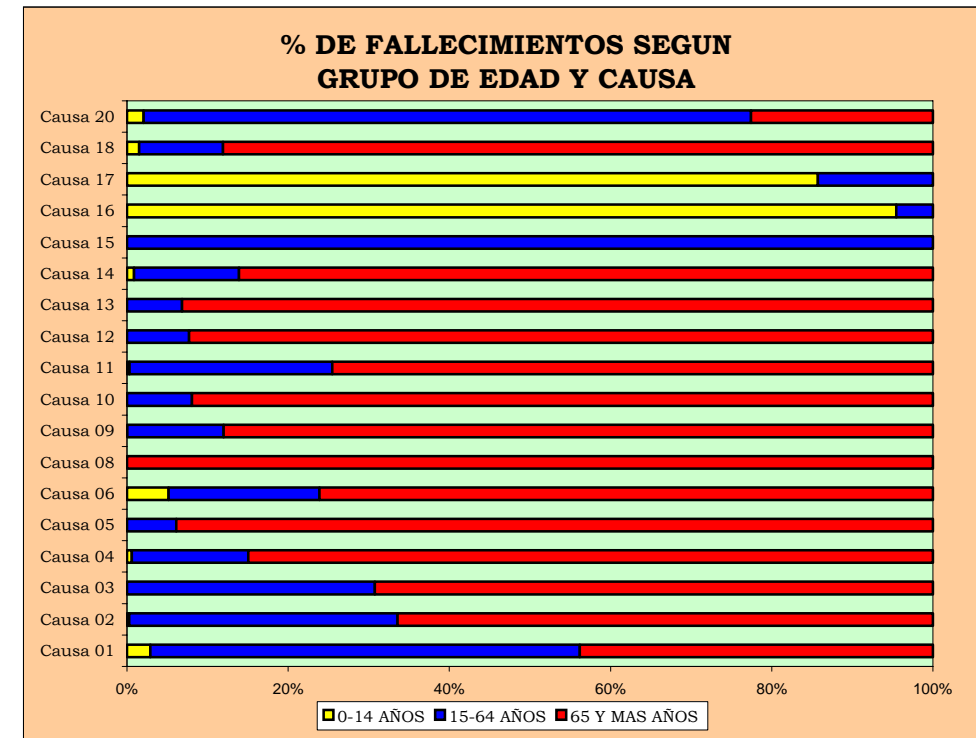


En cuanto a las causas de mortalidad, y según la Organización Mundial de la Salud, que las especifica según la Clasificación Internacional de Enfermedades (10ª revisión), en el periodo 1996-2004, en la ciudad de Jerez tenemos como principales las derivadas de las enfermedades del sistema circulatorio, con un 38,95 % de los fallecimientos producidos, seguida de los tumores con un 26,38 % y más lejano, con un 9,69 % las derivadas de las enfermedades del sistema respiratorio. Estas tres causas suponen el 75 % de las defunciones de ciudadanos de Jerez. El resto de las causas no alcanzan unos porcentajes muy significativos, pudiendo señalar, en todo caso, las derivadas de las enfermedades del sistema digestivo, con el 5,72 %, las de causas externas de morbilidad y de mortalidad, con el 3,7 % y las de enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas, con el 3,28 %.

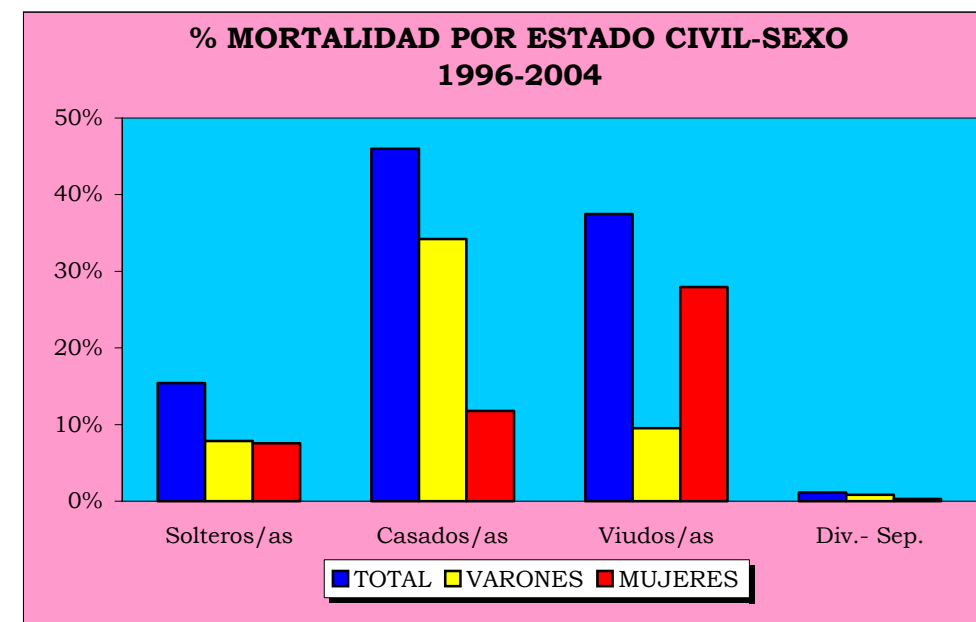


- Causa 01.- Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias
- Causa 02.- Tumores (neoplasias)
- Causa 03.- Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos, y ciertos trastornos que afectan al mecanismo de la inmunidad
- Causa 04.- Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas
- Causa 05.- Trastornos mentales y del comportamiento
- Causa 06.- Enfermedades del sistema nervioso
- Causa 07.- Enfermedades del ojo y sus anexos
- Causa 08.- Enfermedades del oído y de la apófisis mastoides
- Causa 09.- Enfermedades del sistema circulatorio
- Causa 10.- Enfermedades del sistema respiratorio
- Causa 11.- Enfermedades del sistema digestivo
- Causa 12.- Enfermedades de la piel y del tejido subcutáneo
- Causa 13.- Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo
- Causa 14.- Enfermedades del sistema genitourinario
- Causa 15.- Embarazo, parto y puerperio
- Causa 16.- Ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal
- Causa 17.- Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas
- Causa 18.- Síntomas, signos y hallazgos anormales clínicos y de laboratorio, no clasificados en otras partes
- Causa 20.- Causas externas de morbilidad y mortalidad

Por grupos de edades, de las personas de más de 65 años, fallecen por enfermedades del sistema circulatorio, el 88 % del todos los fallecidos por esta causa, - que supone el 44 % dentro de su intervalo - por tumores (neoplasias) el 66 % del total – que constituye el 23 % - y por enfermedades del sistema respiratorio, el 92 % de todos – que representa el 11 %-. En el intervalo de 15 a 64 años, la principal causa de defunción son los tumores con un 33 % del total de fallecidos por esta causa y que representa el 41% dentro de este intervalo. A gran distancia, y dentro de esta franja de edad, con el 21 % están las derivadas de enfermedades del sistema circulatorio – constituyendo el 12 % de todos los óbitos- y con el 12 % aparece las defunciones provocadas por causas externas de morbilidad y mortalidad – que, en cambio, llegan al 75 % de todos los fallecimientos ocurridos por esta causa -. Y en la franja de 0 a 14 años, son ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal y las malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas, las que provocan el mayor número de fallecimientos, aunque en unos porcentajes ínfimos.

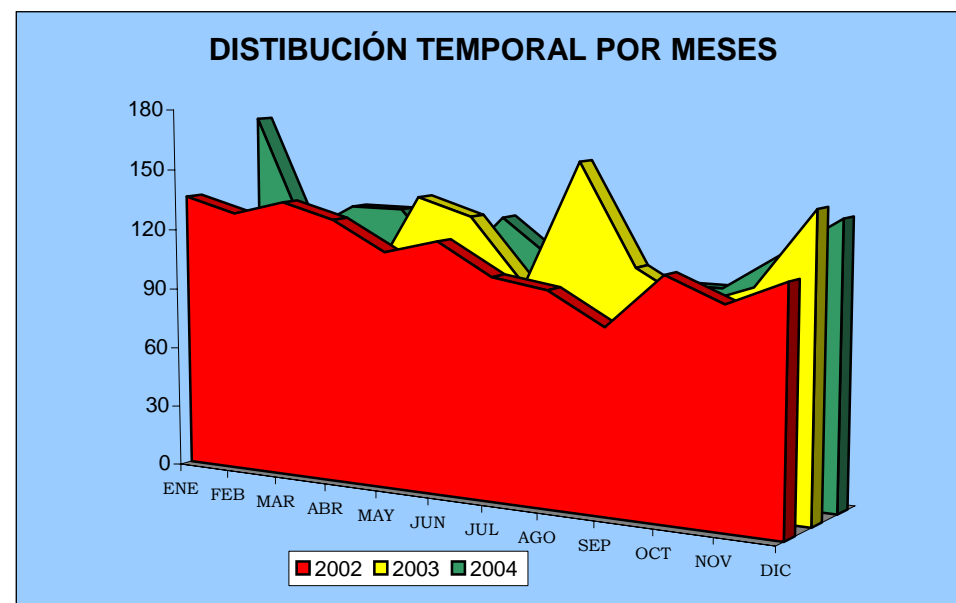


Desagregando el dato de mortalidad con el estado civil , en el periodo 1996-2004, el 15,4 % de los fallecidos era soltero, el 46 % casado, el 37,5 % viudo y el 1 % separado o divorciado. Si lo asociamos en función del sexo, los datos se mantienen muy similares en los estados civiles de soltero y de separado / divorciado, no así en los de casados, ya que el 74,3 % de los hombres fallecidos lo están, por tan sólo el 25,7 % de las mujeres y en el de viudos / as, en el que el 74,8 % de fallecidas lo son, por únicamente el 25,2 % de los hombres.



Por profesiones u ocupación principal, y para los fallecimientos ocurrido entre los años 2002 y 2004, se sitúa en primer lugar, con gran diferencia el estar jubilado, con el 45,5 % seguido de las personas que se ocupan de las labores de su hogar con el 32,4 %. Después hay un 15 % que no están clasificada en ningún grupo y un 5,6 % de trabajadores de la producción y asimilados.

Por meses en el periodo 2002-2004, se producen una media de 118 fallecimientos al mes, siendo los de mayores óbitos los meses de diciembre y enero, mientras los de menos son los de septiembre, octubre y julio.



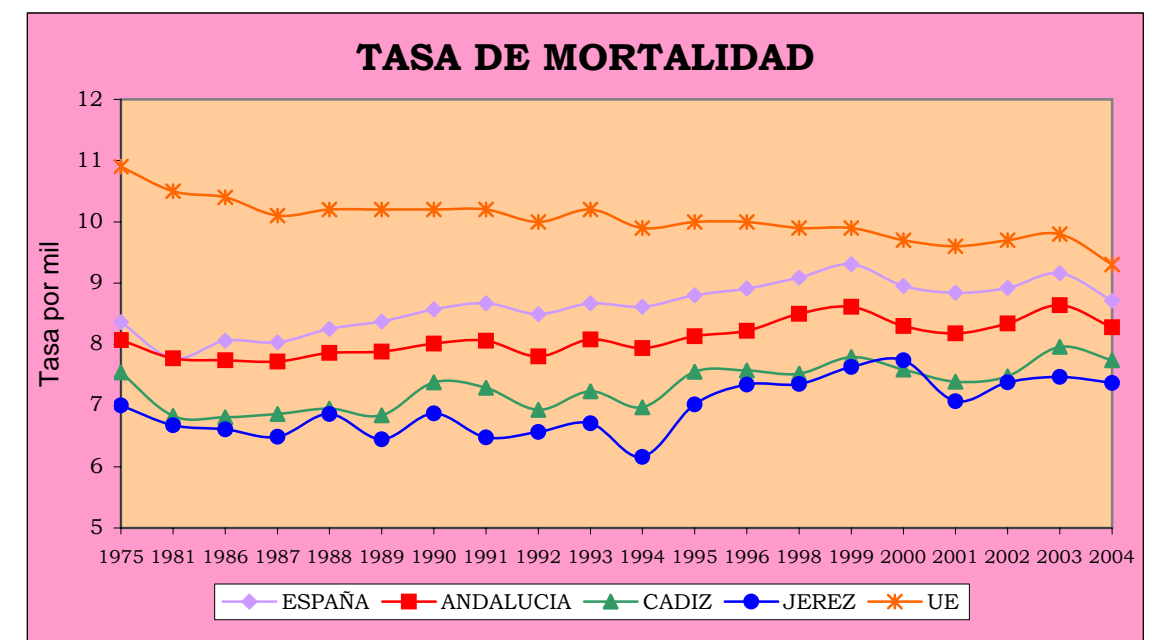
TASA BRUTA DE MORTALIDAD, POR 1000 HABITANTES					
	JEREZ	CADIZ	ANDALUCIA	ESPAÑA	UE
1975	7	7,54	8,07	8,36	10,9
1981	6,68	6,83	7,77	7,77	10,5
1986	6,61	6,81	7,74	8,06	10,4
1987	6,49	6,86	7,72	8,03	10,1
1988	6,86	6,95	7,86	8,25	10,2
1989	6,45	6,84	7,88	8,37	10,2
1990	6,87	7,38	8,01	8,57	10,2
1991	6,48	7,29	8,06	8,67	10,2
1992	6,57	6,93	7,8	8,49	10
1993	6,71	7,23	8,08	8,67	10,2
1994	6,16	6,97	7,94	8,61	9,9
1995	7,02	7,55	8,13	8,8	10
1996	7,34	7,57	8,22	8,91	10
1998	7,35	7,52	8,5	9,09	9,9
1999	7,63	7,79	8,61	9,31	9,9
2000	7,74	7,59	8,3	8,95	9,7
2001	7,07	7,39	8,18	8,84	9,6
2002	7,38	7,48	8,34	8,92	9,7
2003	7,47	7,96	8,64	9,16	9,8
2004	7,37	7,74	8,28	8,71	9,3

Fuente: INE

La tasa bruta de mortalidad se define como el cociente entre el total de fallecimientos y la población total por mil.

En Jerez partimos de una tasa de mortalidad de 7 fallecidos por cada mil personas en 1975, manteniendo unos valores entre 6 y 7 hasta el año 1995, donde vuelve a superar la cifra de 7, alcanzando el año 2004 una tasa de 7,37. En el 2003, tanto Cádiz como Andalucía, llegan a su máximo con 8 y 8,6 respectivamente. La provincia gaditana presenta una línea evolutiva muy similar a la de la ciudad de Jerez, con tasas inferiores sólo el año 2000. En cambio, la tasa de mortalidad de España y Andalucía es superior siempre a la de Jerez en un punto y medio y en un punto, respectivamente. En cuanto al mínimo de mortalidad, en Jerez sucede en el 1994 con tan sólo 6,16 fallecidos por cada mil personas, siendo el de España 7,77 en el año 1981, Andalucía 7,72 en 1987 y Cádiz 6,81 en 1986.

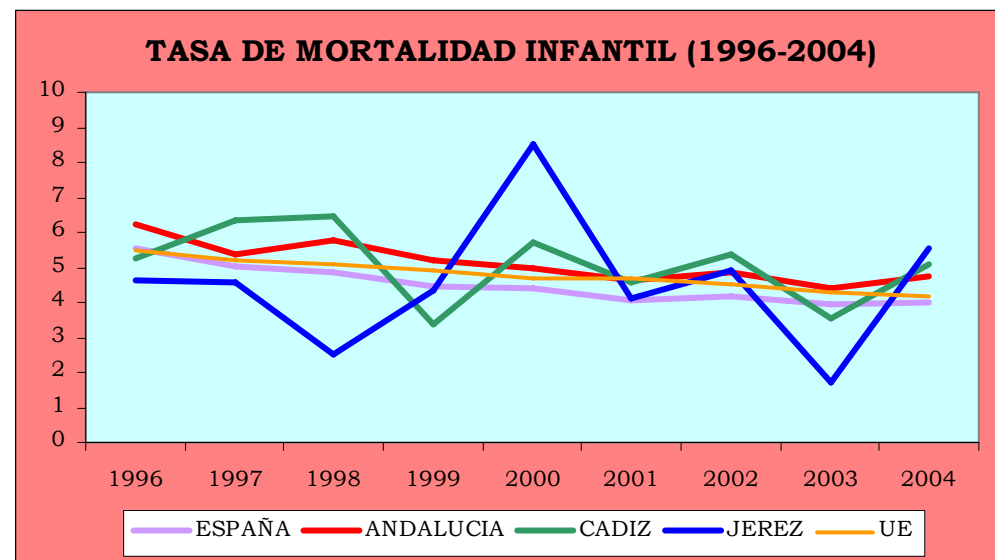
La tasa de mortalidad de la Unión Europea marca una línea descendente, desde los 10,9 de 1975 hasta los 9,3 del 2004, con saltos muy pocos significativos. Con relación a Jerez, la diferencia se ha ido reduciendo, siendo en el 2004 de 2 puntos porcentuales.



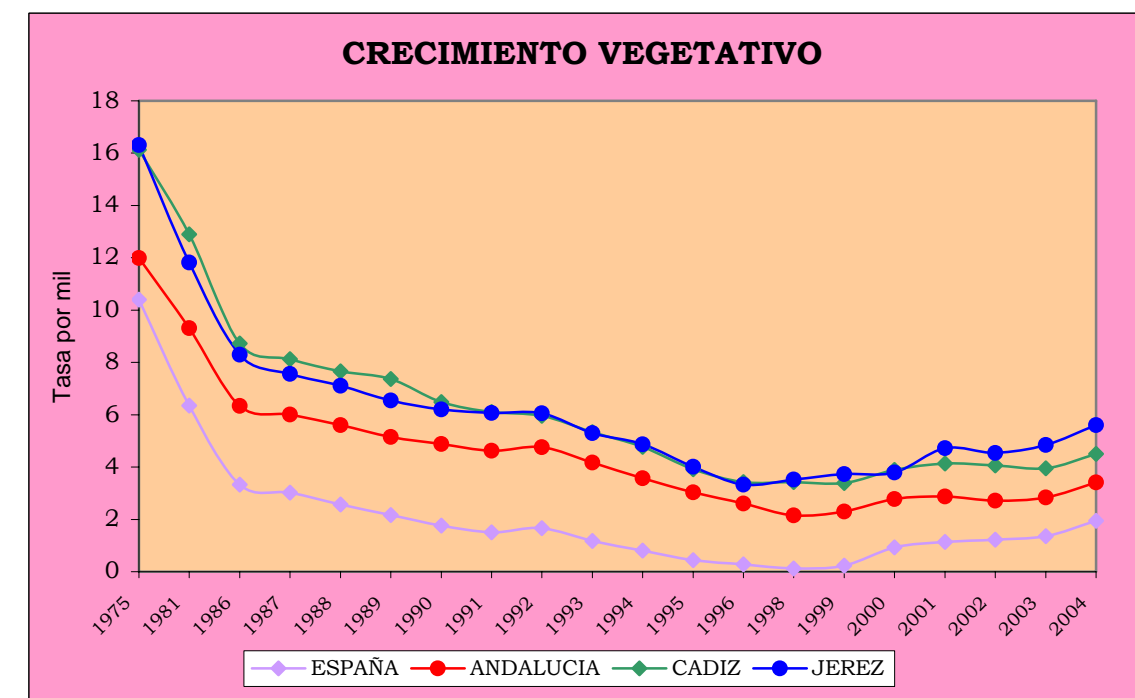
De las tasas de mortalidad específica, la más relevante es la de mortalidad infantil, que mide las defunciones de niños menores de un año entre los nacidos vivos. Actualmente, la mortalidad infantil en países como España se debe en gran medida a ciertas causas de muerte - factores congénitos, riesgos intrínsecos al momento del parto - menos determinadas por el nivel de desarrollo que aquellas que prevalecían en décadas anteriores y que aún afectan a los países del Tercer Mundo.

Por ello, la tasa de mortalidad infantil ha descendido en gran medida en los últimos 30 años, ya que aunque no se tienen datos tan antiguos referidos a la ciudad de Jerez, por extrapolación de los que conocemos de Andalucía y Cádiz, de una tasa de 20 por mil del año 1975, pasando por la de 12 del año 1981 y de 9 del año 1990, se ha llegado a la de 4,62 en el año 1996 - a partir del cual se tiene información directa -.

La media de esta tasa en el periodo 1996-2004 en la ciudad de Jerez es de 4,53. Mientras es un poco superior a la de España (4,49), es inferior a la de la Unión Europea (4,77), Cádiz (5,09) y Andalucía (5,13). Llama la atención el alto valor de dicha tasa en Jerez en el año 2000 con 8,51 por mil, mientras en el 2003 tan sólo llegó a 1,69. Atendiendo al sexo, la mortalidad infantil es mayor en las mujeres que en los hombres, con el 60 % y 40 % respectivamente.



El resultado de la provincia gaditana es similar al de la ciudad de Jerez, sin embargo el mínimo se da en 1999 – con 3,39 -, aunque con un retroceso en el 2003, llegando a 3,97. La Comunidad Autónoma de Andalucía, parte de unos niveles inferiores a Jerez – 12 en 1975 – y cae en su punto más bajo en 1998, con 2,15, incrementándose en los últimos años, alcanzando una tasa de 3,41 en el 2004. Y España, desde 1987 presenta un saldo vegetativo inferior a 3, alcanzando en la franja de años de 1995-99 casi un crecimiento natural cero, siendo a partir del 2000 cuando inicia un ligero repunte, debido principalmente a los niños nacidos de padres inmigrantes.



Crecimiento Vegetativo

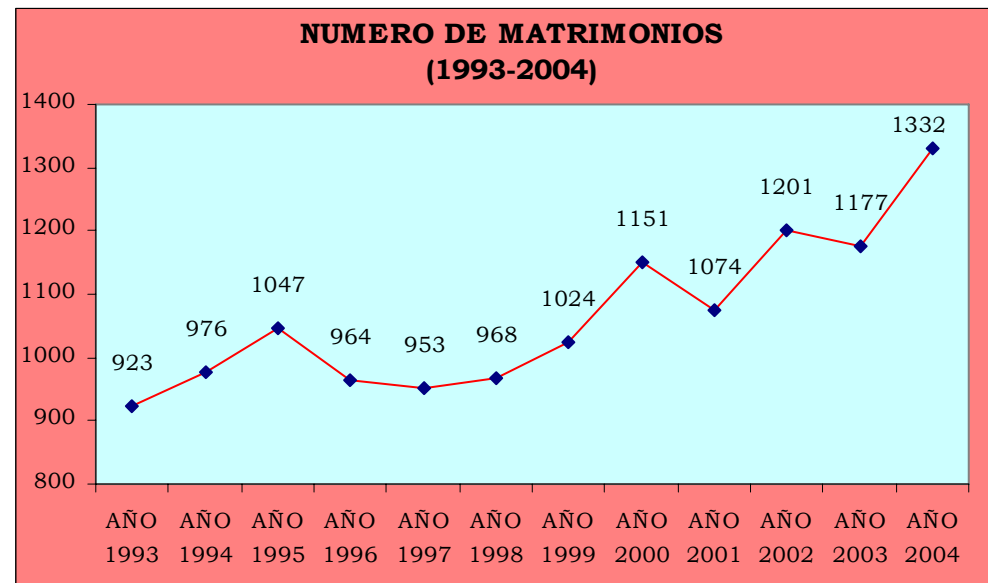
SALDO VEGETATIVO POR 1000 HABITANTES				
	JEREZ	CADIZ	ANDALUCIA	ESPAÑA
1975	16,31	16,13	11,99	10,40
1981	11,82	12,90	9,31	6,35
1986	8,30	8,73	6,34	3,33
1987	7,56	8,12	6,01	3,02
1988	7,11	7,66	5,60	2,57
1989	6,55	7,37	5,15	2,16
1990	6,20	6,49	4,88	1,76
1991	6,07	6,10	4,62	1,50
1992	6,06	5,96	4,76	1,67
1993	5,30	5,34	4,17	1,18
1994	4,87	4,77	3,57	0,81
1995	4,01	3,91	3,04	0,44
1996	3,33	3,43	2,61	0,28
1998	3,52	3,43	2,15	0,12
1999	3,73	3,39	2,30	0,23
2000	3,79	3,89	2,78	0,93
2001	4,72	4,14	2,88	1,14
2002	4,54	4,06	2,72	1,22
2003	4,84	3,95	2,84	1,36
2004	5,61	4,50	3,41	1,94

Fuente: INE

El saldo vegetativo en la ciudad de Jerez es positivo en todo el periodo 1975-2004, aunque en línea descendente hasta 1996, año en el que llega al mínimo con tan sólo un 3,33 de crecimiento natural, para a partir de este año iniciar una tendencia creciente, tal y como se refleja en el dato del año 2004, con una tasa de 5,61.

Nupcialidad

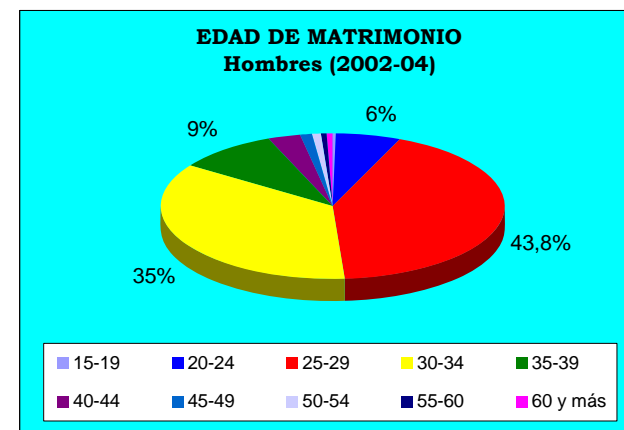
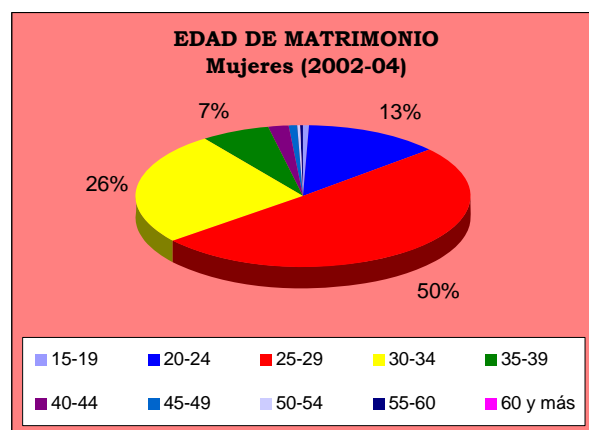
La evolución del número de matrimonios presenta una línea muy irregular en el periodo 1993-2004: asciende hasta 1995 –1.047 matrimonios-, descende los años 1996 y 1997, vuelve a subir dicho dato en el periodo de 1999 a 2002, a excepción de 2001, para en el 2003 descender hasta los 1.177 matrimonios y lograr en el 2004 la cifra máxima de este periodo; 1.332. Estos datos están estrechamente enlazados con el aumento de la natalidad en estos últimos años. La media de matrimonios anuales celebrados en este periodo es de 1.066.



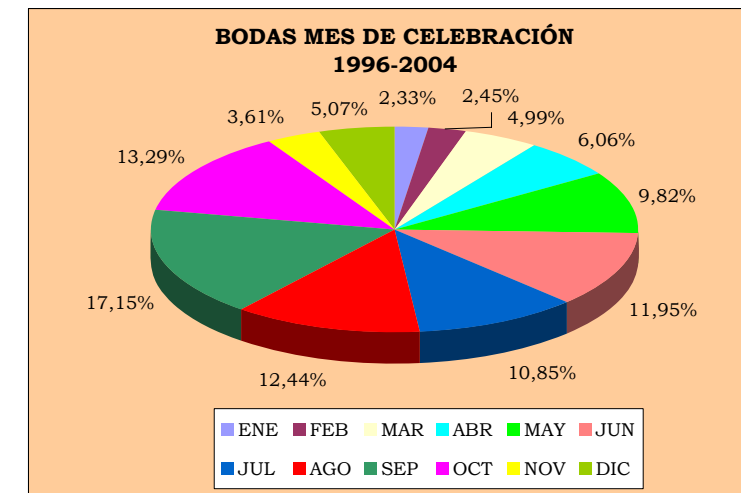
En función del estado civil previo, y según los datos de los años 2002, 2003 y 2004, casi todos provenían de estar soltero – 95,7 % de hombres y 96,6 % de mujeres – Los divorciados superan el 3 % - 3,7 % de ellos por 3,1 % de ellas – y los viudos no llegan al 1 % - 0,60 % por 0,27 % de hembras-

Si atendemos a la profesión u ocupación principal de los esposos, también referido a estos tres años, en el sexo masculino predominan los trabajadores de la producción y asimilados, conductores de equipo de transporte y peones no agrarios con el 33,8 %. En el sexo femenino, sobresalen las del personal de servicios con las dedicadas a las labores de su hogar, con el 19,9 y el 19,8 %, respectivamente. Estos resultados nos demuestran que la incorporación de la mujer al trabajo fuera de su casa sigue una trayectoria ascendente, aunque a un ritmo pausado.

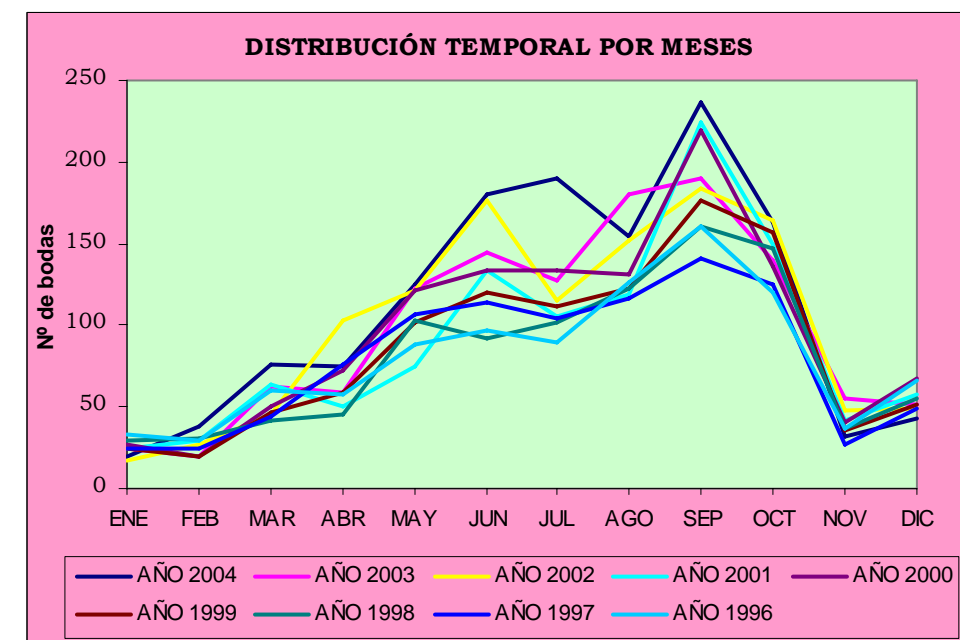
Por edades, y durante los años 2002 a 2004, la mitad de las mujeres se casan entre los 25 y 29 años, una cuarta parte entre los 30 y 34 años y un trece por ciento entre los 20 y 24 años. Los hombres tardan más en desposarse, ya que aunque en la franja de 25 a 29 años se casan el 43,8 %, en la siguiente – de 30 a 34 años – se alcanza un porcentaje considerable, el 35 %.



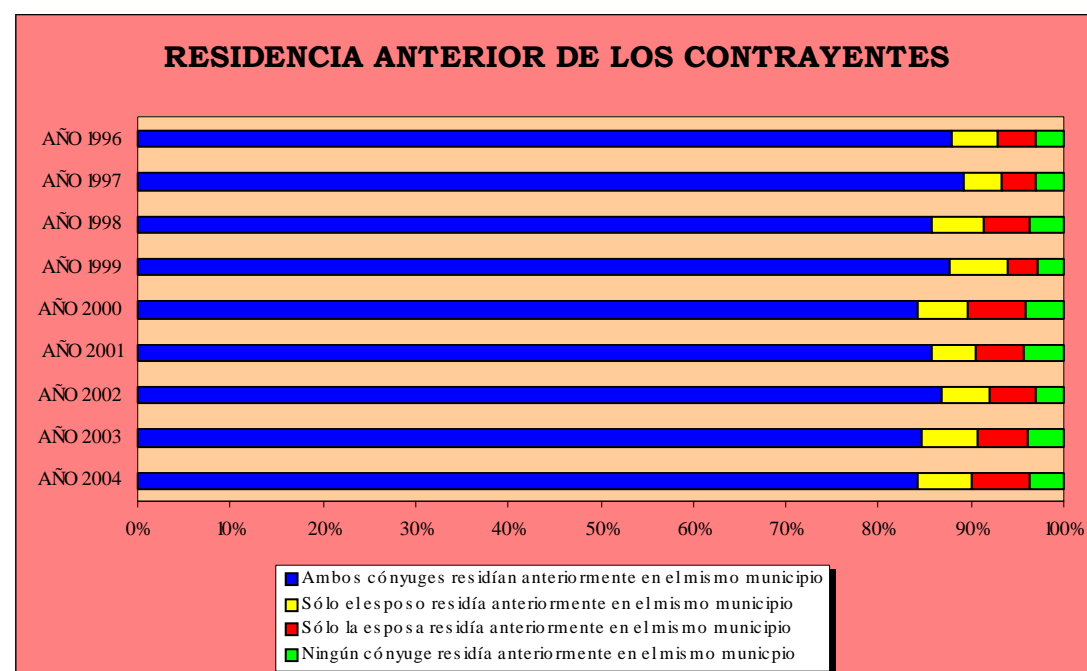
La distribución temporal durante el año en el periodo 1996-2004, nos muestra que desde mayo hasta octubre se celebran tres de cada cuatro bodas anuales, sobresaliendo el mes de septiembre con el 17,15 %. En cambio los meses de menos casorios son enero y febrero con el 2,33 % y el 2,45 % de las bodas celebradas, respectivamente.



Observando cada año en particular, destacaremos que en enero del 2002 se da el mínimo porcentaje de bodas con tan sólo el 1,42 %, mientras que es en septiembre de 2001 cuando se da el máximo, alcanzando el 20,86 %. Asimismo, resalta, en relación a los promedios mensuales, los bajos valores de los meses de mayo de 2001 – con el 6,98 % - y junio de 1998 – con el 9,5 % - y los altos datos de los meses de junio de 2002 – con el 14,65 % -, julio de 2004 – con el 14,26 % - y diciembre de 1996 – con el 6,85% -



Entre los supuestos de matrimonios que han fijado su domicilio en Jerez en función de su anterior residencia, en el periodo que va de los años 1996 hasta el 2004, el 86,3 % de ellos residía anteriormente en la ciudad de Jerez. El 5,3 % de los celebrados se verifica cuando sólo residía anteriormente el esposo, mientras el 4,9 % en el caso de sólo la esposa. Cuando ambos no han vivido en Jerez representa el porcentaje menor, el 3,5 %. Si el año 1999 fue el que menos parejas de fuera se domiciliaron en Jerez – con el 2,83 %- , es en el 2001 cuando más decidieron empadronarse aquí – con el 4,38 %- . Y es en 1997, cuando se da el mayor porcentaje de parejas residentes en Jerez con anterioridad al matrimonio - con el 89,3 % .



Comparando estos datos con los de la provincia de Cádiz y la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz, lo primero que llama la atención es el gran porcentaje de personas que se casan y que residían en Jerez con anterioridad al enlace, un 8 % más con respecto al total provincial y un 9 % con relación a la Bahía. Como consecuencia, el supuesto de ningún cónyuge residiendo anteriormente en el mismo municipio es superior a ambos, en 4,1 y 6,3 puntos porcentuales, respectivamente; destacando, sobremanera, Puerto Real – con un 21 %- San Fernando – con un 17 %-y Chiclana – con un 14 %-, debido, en gran medida al efecto de despoblación que está sufriendo la ciudad de Cádiz hacia las poblaciones del entorno.

TASA BRUTA DE NUPCIALIDAD, POR 1000 HABITANTES					
	JEREZ	CADIZ	ANDALUCIA	ESPAÑA	UE
1975	7,62	7,76	7,05	7,6	7,22
1981	6,02	6,71	6,08	5,35	6,12
1986	6,04	6,25	6,11	5,4	5,86
1987	6,23	6,31	6,34	5,59	6,07
1988	5,64	6,07	6,28	5,66	5,98
1989	5,72	6,19	6,33	5,71	6,23
1990	6,27	6,37	6,26	5,68	5,96
1991	6,19	6,12	6,09	5,6	5,64
1992	6,05	5,83	5,83	5,57	5,54
1993	4,88	5,11	5,39	5,14	5,53
1994	5,11	5,31	5,35	5,09	5,21
1995	5,6	5,31	5,35	5,1	5,14
1996	5,28	5,07	5,06	4,92	5,08
1998	5,31	5,28	5,38	5,22	---
1999	5,6	5,52	5,49	5,22	5,12
2000	6,24	5,87	5,71	5,39	5,13
2001	5,77	5,7	5,55	5,12	---
2002	6,35	5,81	5,51	5,12	4,83
2003	6,13	5,82	5,54	5,05	4,80
2004	6,84	5,91	5,58	5,06	4,70

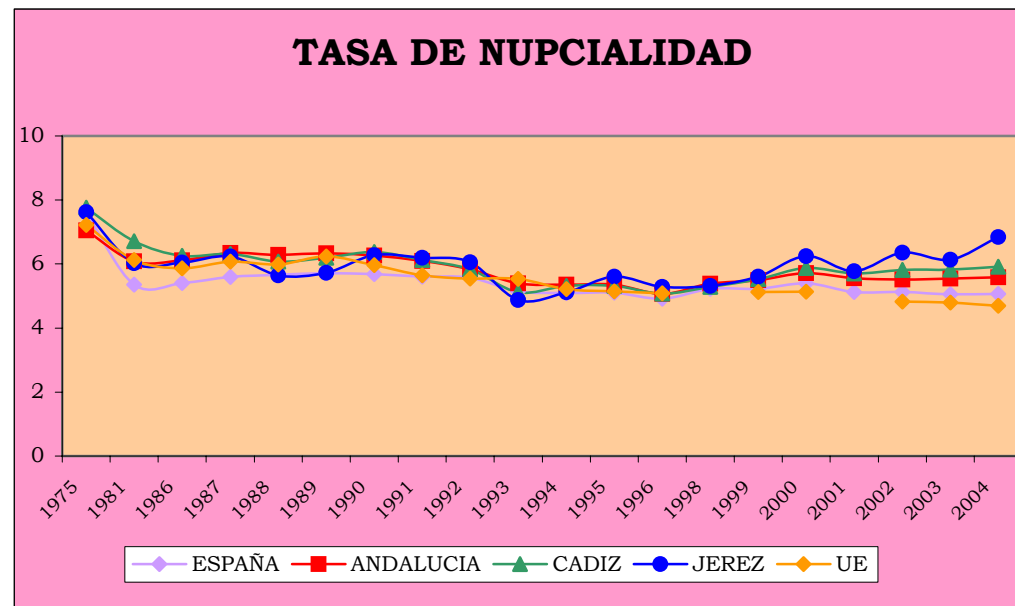
Fuente: INE

La tasa bruta de nupcialidad se define como el cociente entre el total de matrimonios y la población total por mil.

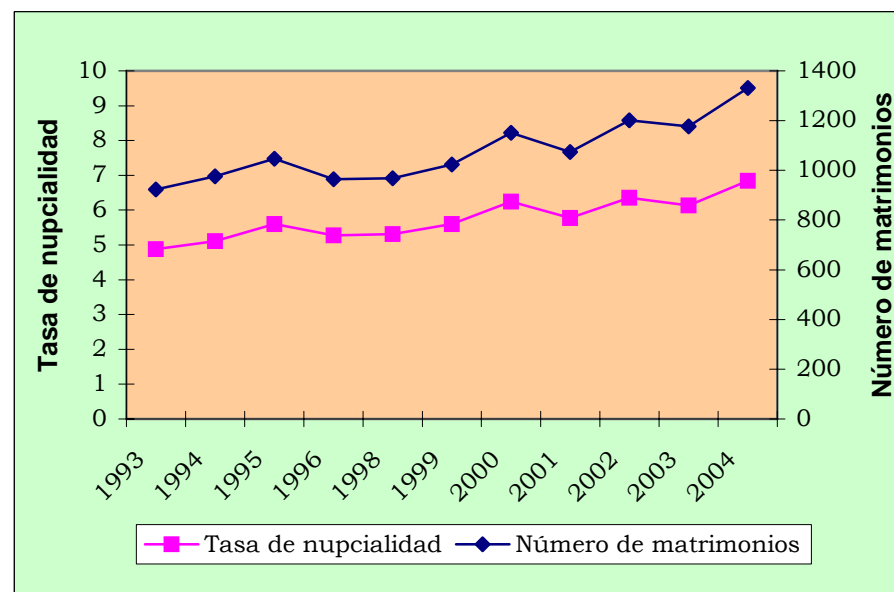
En Jerez partimos de una tasa de nupcialidad de 7,62 matrimonios por cada mil personas en 1975, presentando en el periodo estudiado una trayectoria irregular, siendo el año 1993, con una tasa de nupcialidad de 4,88, el único que ha presentado una tasa inferior a 5. Sólo en España en el año 1996 se ha descendido de 5 - con 4,92 bodas por cada mil habitantes -, mismo año que en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de la provincia gaditana han registrado los valores mínimos, con 5,06 y 5,07, respectivamente.

Es a partir de 1993 cuando Jerez comienza a recuperarse dicha tasa, hasta alcanzar en el 2004 la cifra de 6,84, valor cercano a los de la década de los setenta. Tendencia al alza que sigue tanto Andalucía como Cádiz, no así España que tras alcanzar en el año 2000 una tasa de 5,39 ha ido descendiendo.

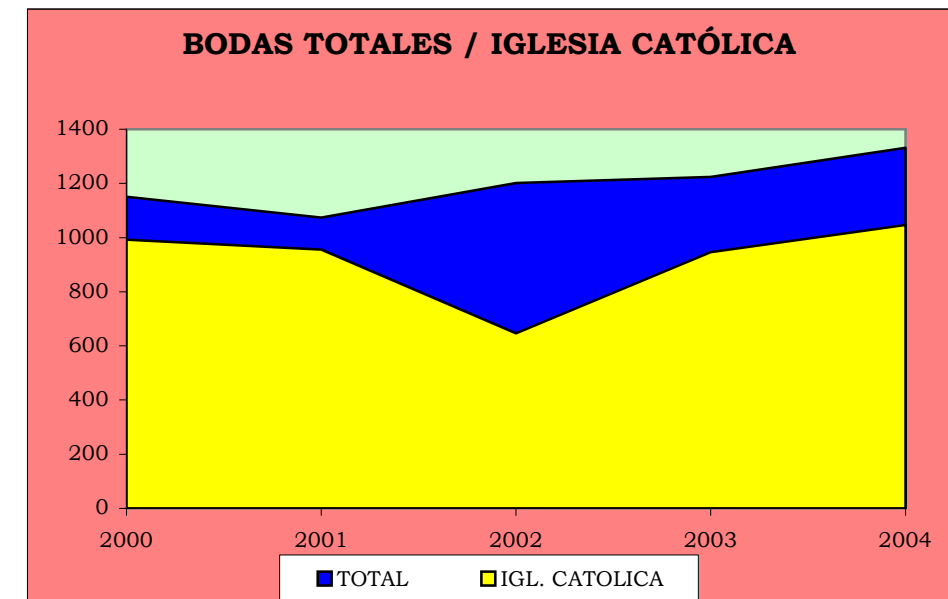
La tasa de nupcialidad de la Unión Europea marca una línea descendente, desde los 7,22 de 1975, acentuada a partir del año 1990, en el que los valores ha sido siempre inferiores a 6 bodas por cada mil habitantes. En los últimos años presenta unas tasas inferiores a 5 matrimonios por cada mil habitantes.



En el siguiente gráfico, al cotejar la tasa bruta de nupcialidad con el número de matrimonios en Jerez durante el periodo 1993-2004, observamos que ambos mantienen una evolución paralela hasta alcanzar su máximo valor en el año 2004, con 6,84 matrimonios por cada mil habitantes con un total de 1.332 bodas.



Los matrimonios celebrados según el rito de la Iglesia Católica en el periodo del año 2000 al 2004, y según los datos suministrados por el Obispado de la Diócesis Asidonia-Jerez, han mantenido una línea irregular siendo el de menos el 2002 con 646 parejas y el de más el 2004 con 1.047 enlaces celebrados. Aunque, en términos porcentuales, el año 2000 representó el 86,2 % de las bodas celebradas, se alcanzó el mayor valor en el 2001, con el 89 %, para descender hasta el 53,8 % en el 2002 y volver a subir hasta el 77,3 % y 78,6 % en el 2003 y 2004, respectivamente.

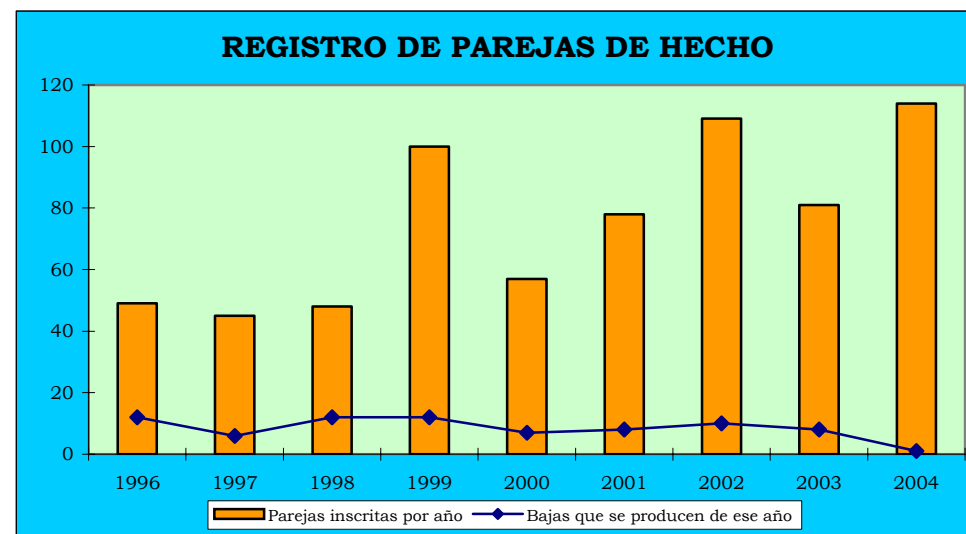


Además de los matrimonios inscritos en el Registro Civil, el Ayuntamiento de Jerez, para dar respuesta y cobertura legal a una creciente demanda social, creó el Registro Municipal de Parejas de Hecho en 1996, al que tienen acceso las uniones de convivencia de parejas tanto homosexuales como heterosexuales que estén empadronados en la ciudad de Jerez y conviviendo en el mismo domicilio.

REGISTRO DE PAREJAS DE HECHO – AYUNTAMIENTO DE JEREZ							
	Parejas inscritas por año	Bajas que se producen de ese año	Total actual por año	Bajas que se dan al año	Sin hijos de la unión	Con hijos de la unión	Con hijos de otras uniones
1996	49	12	37	--	21	10	6
1997	45	6	39	4	19	14	6
1998	48	12	36	4	19	11	6
1999	100	12	88	4	38	35	15
2000	57	7	50	9	21	23	6
2001	78	8	70	11	45	23	2
2002	109	10	100	14	65	19	16
2003	81	8	74	6	48	20	5
2004	114	1	113	20	81	22	10
2005	10	--	10	5	3	4	3
TOTALES	688	76	616	76	360	181	75

Fuente: Ayuntamiento de Jerez (10/2/2005)

En este cuadro se reflejan todas las parejas de hecho inscrita hasta la fecha de 10/2/2005, que tras restar las bajas producidas resulta una cifra de 616 parejas de hecho. El porcentaje de parejas que se han dado de baja se aproxima al 12,5 % de todas las registradas. Es el 2004 el año con más inscripciones – 114 - y 1997 el que menos –45 -.



Si contemplamos dichas uniones en función de los hijos, el 58,4 % no tiene hijos, el 29,4 % tiene hijos nacidos de la unión y el 12,2 % llega a formalizarla con hijos nacidos de otras uniones. La mayoría de las parejas inscritas son heterosexuales, ya que sólo 9 de ellas reúnen la condición de homosexual – 6 de hombres y 3 de mujeres -.



2. Movimientos migratorios

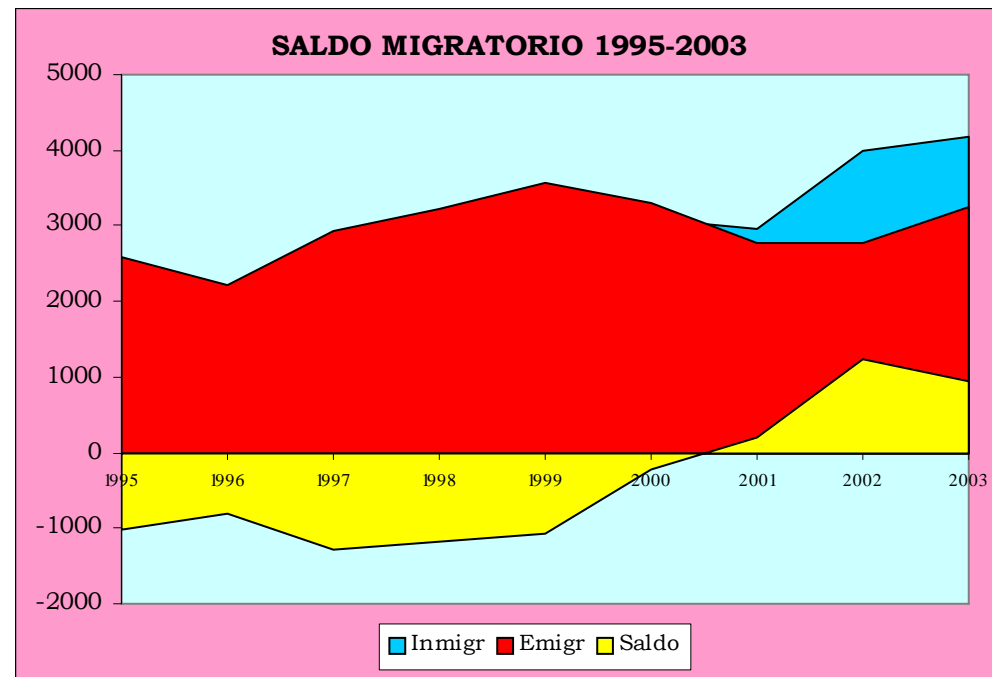
A partir de los datos publicados por el IEA se obtiene la siguiente tabla sobre el movimiento migratorio en el municipio de Jerez de la Frontera:

EVOLUCIÓN DEL SALDO MIGRATORIO. JEREZ, 1995-2003									
	Inmigrantes				Emigrantes			Saldo	
	I. interior		Españ.	I. exterior		H	M		Total
	H	M		Extranj	Total				
1995	793	771	25	1	1590	1376	1221	2597	-1007
1996	678	697	42	0	1417	1206	1017	2223	-806
1997	797	804	41	5	1647	1558	1380	2938	-1291
1998	1023	985	43	2	2053	1739	1494	3233	-1180
1999	1213	1234	47	4	2498	1915	1661	3576	-1078
2000	1530	1500	61	3	3094	1775	1535	3310	-216
2001	1459	1465	30	2	2956	1430	1330	2760	196
2002	2007	1924	69	1	4001	1437	1339	2776	1225
2003	2043	1997	78	73	4191	1649	1603	3252	939
TOTAL POR PERIODOS									
1995-97	2268	2272	108	6	4654	4140	3618	7758	-3104
1998-2000	3766	3719	151	9	7645	5429	4690	10119	-2474
2001-03	5509	5386	177	76	11148	4516	4272	8788	2360
MEDIAS ANUALES POR PERIODOS									
1995-97	756	757	36	2	1551	1380	1206	2586	-1035
1998-2000	1255	1240	50	3	2548	1810	1563	3373	-825
2001-03	1836	1795	59	25	3716	1505	1424	2929	787

Fuente: IEA

El conjunto de los nueve años de la serie, podemos dividirlo en dos fases: la primera con un saldo migratorio anual negativo, que va de los años 1995 a 2000 y la segunda, de matiz positivo, del 2001 al 2003.

Si la primera fase supone un resultado negativo de 5.578 personas con una tasa negativa de 5,31 por mil habitantes (-5,82 en los años 1995-97 y -4,81 en los años 1998-2000), la segunda fase muestra una tendencia inversa, con un saldo migratorio positivo de 2.360 personas que representa una tasa bruta de migración de + 4,03 por cada mil habitantes, siendo el 2002 el año con la mayor tasa positiva: 6,11.



A través del análisis del Archivo de Intercambio, que presenta datos de variación residencial, se puede completar la serie anterior en cuanto a números absolutos.

EVOLUCIÓN DEL SALDO MIGRATORIO SEGÚN EL ARCHIVO DE INTERCAMBIO (1997-2004)				
	Altas	Bajas	Saldo Migratorio	Cambios de domicilio
1997	1356	2454	-1098	5313
1998	1795	3056	-1261	9097
1999	2476	3488	-1012	10102
2000	3116	3277	-161	10172
2001	4313	3968	345	18578
2002	4145	3046	1099	13859
2003	4352	3461	891	12394
2004	5219	2838	2381	13571

Fuente: Ayto. de Jerez

Constatando unas diferencias con los datos del IEA que no son excesivas y que sus datos sólo llegan hasta el año 2003, el Archivo de Intercambio puede ser considerado una fuente al menos digna de valorarse para analizar la evolución del saldo migratorio. Según ella, durante el 2004 el signo positivo de intercambios de población del municipio se han intensificado alcanzando valores de hasta 2.381 personas. Puesto en relación esta cifra con los 195.789 habitantes que presentaba el municipio de Jerez a 1/7/2004, podemos vislumbrar una tasa bruta de saldo migratorio en torno al 10 por mil, aceptando la posibilidad del algún error por exceso en estos datos. Este valor va en consonancia con la tendencia positiva de dicho saldo a partir del año 2001, y con probabilidad de ir incrementándose a corto plazo.

En la tabla anterior se ha colocado la columna de los cambios de domicilio dentro del municipio como argumento del fuerte crecimiento acaecido en la actividad edificatoria residencial en los últimos años, uno de los elementos a tener en cuenta para entender la intensificación de los movimientos migratorios.

DISTRIBUCIÓN DEL SALDO MIGRATORIO POR EDADES, 1995-2003												
	Menos de 16 años			De 16 a 39 años			De 40 a 64 años			Más de 64 años		
	Inmigr	Emigr	Saldo	Inmigr	Emigr	Saldo	Inmigr	Emigr	Saldo	Inmigr	Emigr	Saldo
1995	334	534	-200	879	1628	-749	250	357	-107	101	78	23
1996	289	456	-167	771	1395	-624	242	312	-70	73	60	13
1997	346	587	-241	875	1807	-932	280	454	-174	100	90	10
1998	416	586	-170	1161	2108	-947	325	413	-88	106	126	-20
1999	529	605	-76	1382	2292	-910	381	571	-190	155	108	47
2000	642	506	136	1782	2170	-388	472	520	-48	134	114	20
2001	563	385	178	1698	1791	-93	506	435	71	157	149	8
2002	864	418	446	2264	1754	510	618	483	135	185	121	64
2003	797	554	243	2364	1992	372	701	543	158	178	163	15
TOTAL POR PERIODOS												
1995-97	969	1577	-608	2525	4830	-2305	772	1123	-351	274	228	46
1998-2000	1587	1697	-110	4325	6570	-2245	1178	1504	-326	395	348	47
2001-2003	2224	1357	867	6326	5537	789	1825	1461	364	520	433	87
MEDIAS ANUALES POR PERIODO												
1995-97	323	526	-203	842	1610	-768	257	374	-117	91	76	15
1998-2000	529	566	-37	1442	2190	-748	393	501	-109	132	116	16
2001-03	741	452	289	2109	1846	263	608	487	121	173	144	29

Fuente: IEA

Como puede apreciarse en los datos del IEA, la dinámica migratoria ha sido diferente en función de los grupos de edad, pues si es partir del 2001 cuando se inicia una línea de saldo migratorio positivo en el conjunto de Jerez, sólo el grupo de edad de 40 a 64 lo inicia este año, mientras los de menos de 16 años lo hacen en el 2000 y los de la franja de edad de 40 a 64 es a partir del 2002. El grupo de edad de más de 64 años siempre ha presentado un saldo positivo, salvo en el año 1998.

El peso medio de cada grupo de edad en este serie de años dentro del global de inmigrantes-emigrantes presenta valores muy similares en las personas de 40 a 64; un 16,1 % de inmigrantes por un 15,3 % de emigrantes y en los de más de 64 años; un 5,3 % por un 3,8 %, respectivamente. Es en los de menos de 16 años; 20,5 % por 17,5 %, pero sobretodo en el grupo de edad de 16 a 39, donde la diferencia es más sustancial, ya que salen de Jerez un 63,4 % y entran un 55,9 % de personas con esa edad.

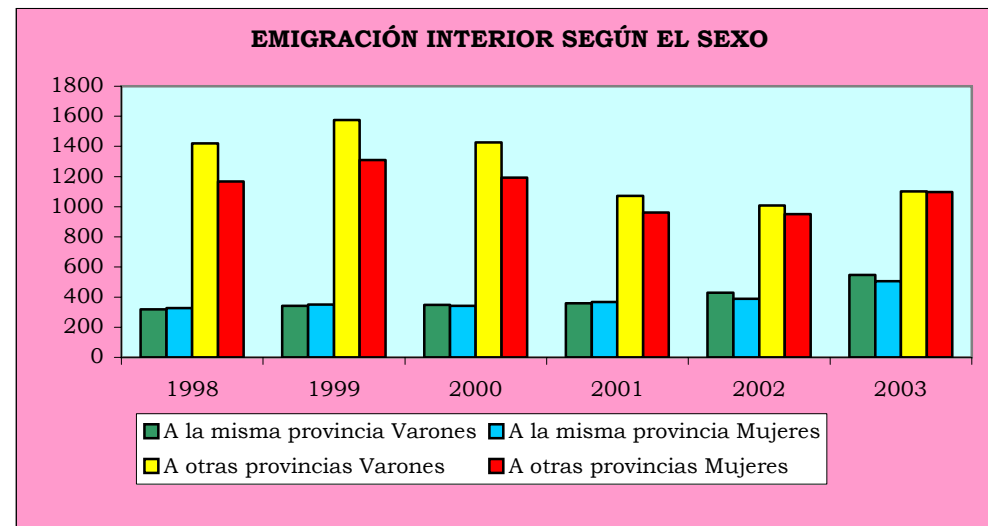
ORIGEN DE LOS INMIGRANTES INTERIORES						
	De la misma provincia			De otras provincias		
	Homb.	Muj.	Total	Homb.	Muj.	Total
1998	307	312	619	716	673	1389
1999	372	397	769	841	837	1678
2000	384	405	789	1146	1095	2241
2001	394	408	802	1065	1057	2122
2002	485	514	999	1522	1410	2932
2003	552	522	1074	1491	1475	2966
DESTINO DE LOS EMIGRANTES						
	A la misma provincia			A otras provincias		
	Homb.	Muj.	Total	Homb.	Muj.	Total
1998	319	327	646	1420	1167	2587
1999	341	351	692	1574	1310	2884
2000	349	342	691	1426	1193	2619
2001	359	368	727	1071	962	2033
2002	429	389	818	1008	950	1958
2003	548	506	1054	1101	1097	2198

Fuente: INE

Las emigraciones de jerezanos, de 1998 a 2003, se ha mantenido en unos valores medios

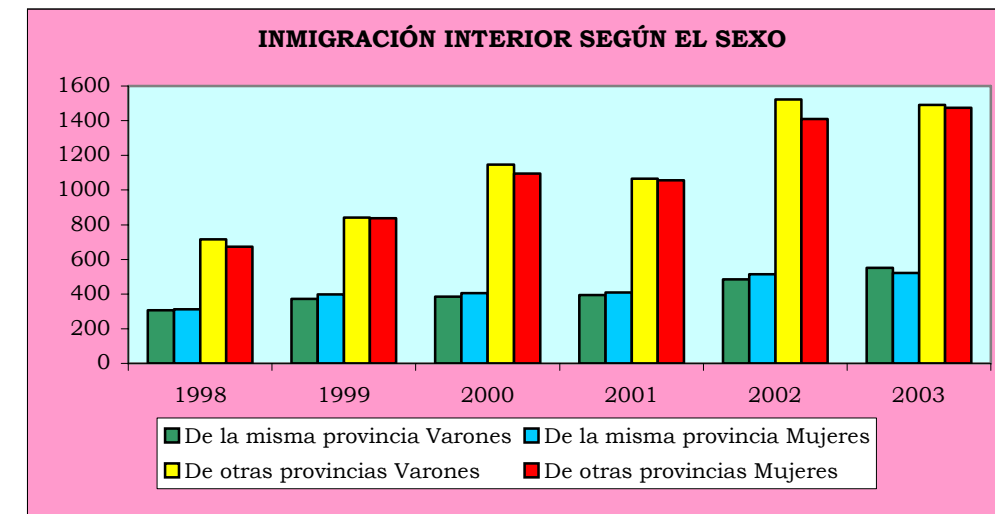
cercano a las 3.300 personas, salvo en los años 2001 y 2002, donde bajó hasta los 2.760 y 2.776, respectivamente. El 24,7 % optó como destino la misma provincia de Cádiz, mientras que el 75,3 % se dirigió hacia otras provincias. En relación a la provincia gaditana, desde el 98 va aumentando los jerezanos que la eligen como domicilio, de un 19,9 % hasta el 32,4 % del año 2003.

Por sexos, emigran más hombres que mujeres: un 52,5 % de ellos por el 47,5 % de ellas. Si lo vemos en función del destino, casi se iguala el número de varones que de hembras que emigran a Cádiz - 50,5 % de hombres por 49,5 % de mujeres -, para diferenciarse un poco más en los que se van fuera de ella - 53% por el 47 % de mujeres-. Por edades, las personas de 25 a 34 años son las que se va más fuera de la ciudad de Jerez – con un 31,3 % - seguido de las de 16 a 24 años – con un 24 % - y de los menores de 16 años – con un 16,1 %- . A partir de 45 años sólo emigran el 14,3 %.



La llegada de inmigrantes interiores a Jerez se ha doblado del año 1998 al 2003, pasando de 2.008 a 4.040 personas. El 28 % viene de la provincia de Cádiz, por el 72 % que procede de fuera de ella. El aporte de habitantes de la provincia de Cádiz sigue una trayectoria descendente, aunque no muy acusada; ha tenido como puntos de inflexión el 31,4 % de 1999 y el 25,4 % del 2002.

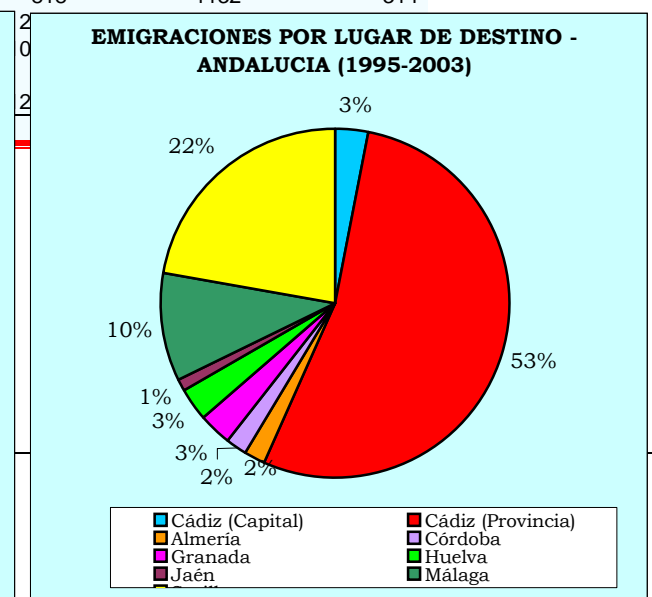
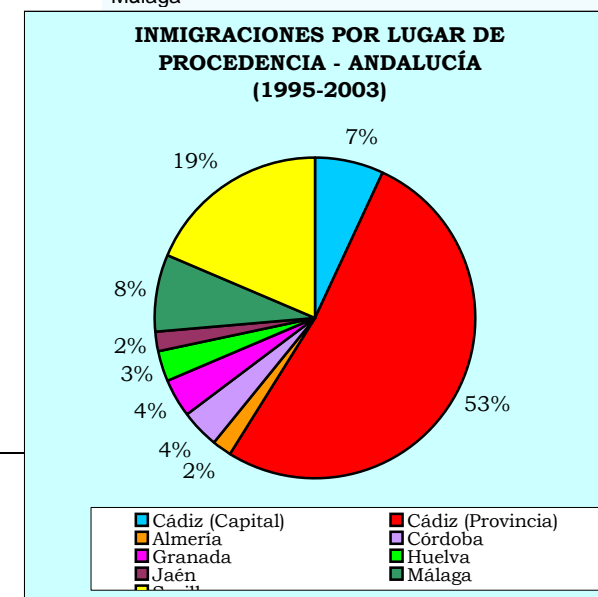
Por sexos, vienen casi el mismo número de hombres que de mujeres: el 50,4 % de ellos por el 49,6 % de ellas. Estos datos, que casi se mantienen cuando hablamos de inmigrantes que provienen de otras provincias – 50,8 % por 49,2 %-, se invierten en el caso de los procedentes de Cádiz, al venir más hembras que varones – un 50,7 % de ellas por un 49,3 % de ellos. Por edades, también es el grupo de 25 a 34 años el que más viene a la ciudad de Jerez – con un 32,9 % - seguido de los menores de 16 años – con un 20,7 % - y de los de 35 a 44 años y de 16 a 24 años, con el 15,6 % y el 15,2 %, respectivamente. Las personas mayores de 45 años sólo representan el 15,4 % de los inmigrantes.



La Estadística de Variaciones Residenciales que publica el IEA realiza una concreción más detallada a nivel de provincias de Andalucía. Para el periodo 1995-2003 se mantiene un saldo positivo con Córdoba, Granada, Huelva y Jaén, además de Cádiz ciudad. En cambio presenta un signo negativo con el resto de la provincia gaditana, con Almería, Málaga y Sevilla. De ambos flujos resulta un saldo migratorio con la Comunidad Autónoma de Andalucía negativo en 311 personas.

Es a partir del año 2000, cuando los flujos con los diferentes lugares comienzan a mostrar signos de carácter positivo, salvo con la provincia de Málaga y de Sevilla, que durante todo este periodo presenta un saldo migratorio negativo con la ciudad de Jerez (menos el año 2001 con Sevilla). Con la ciudad de Cádiz presenta un resultado significativo: vienen el doble de los que emigran a ella.

PRINCIPALES ORIGENES Y DESTINOS DEL FLUJO MIGRATORIO (1995-2003)			
	INMIGRANTES	EMIGRANTES	SALDO
Cádiz (Capital)	743	356	387
Cádiz (Provincia)	5739	5963	-224
Almería	216	276	-60
Córdoba	430	249	181
Granada	393	361	32
Huelva	306	305	1
Jaén	202	141	61
Málaga	818	1132	-314



Los movimientos registrados en el Archivo de Intercambio lo hemos seccionado entre las zonas de Jerez para reflejar la dinámica demográfica de cada una de ellas durante el periodo de 1997 a 2004.

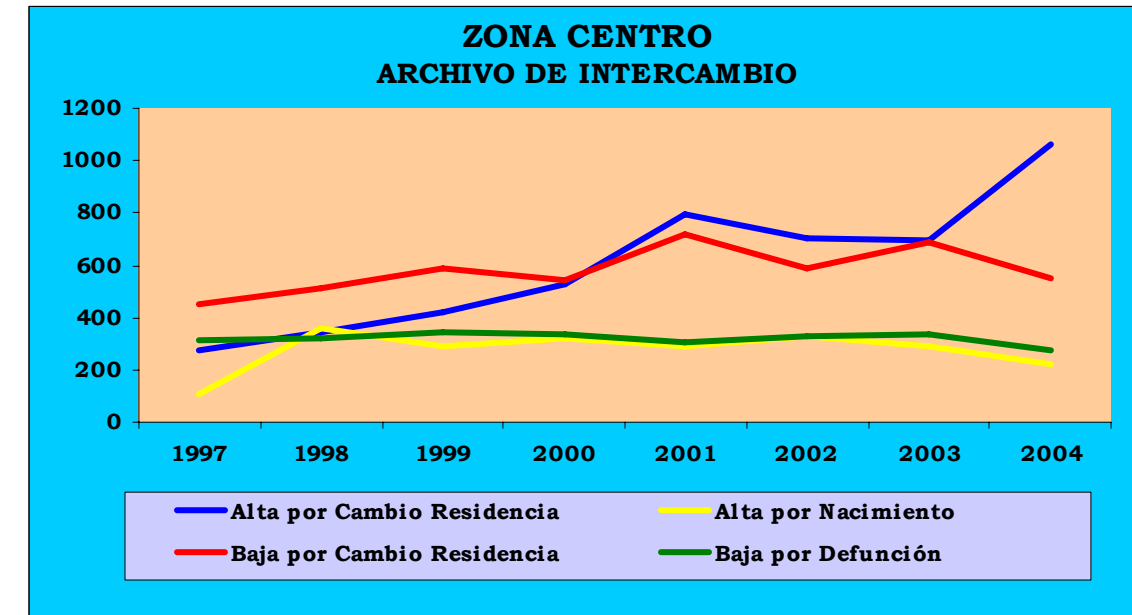
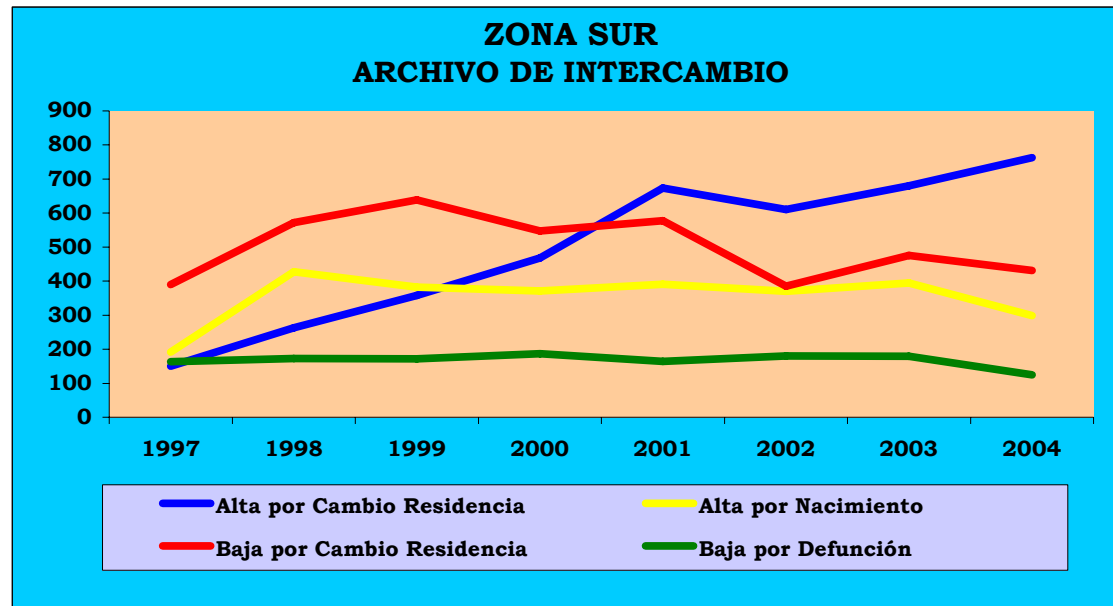
El saldo migratorio en el conjunto del periodo muestra un signo positivo en las zonas Centro, Norte, Este y Crecimiento Este; un signo negativo en la zona Sur, Oeste y San Benito; y parejo en la Avenida y La Granja. Desagregándolo por años; las zonas Sur, Centro y La Granja tienen más altas que bajas por cambio de residencia a partir del 2001 – tal y como sucede en el conjunto de Jerez-. En las zonas Oeste y San Benito, no superan las altas a las bajas hasta el 2002; igual que la zona Este, pero con la salvedad del año 2000. En cambio, es a partir de 1999, cuando se produce este hecho en la zona Norte y Crecimiento Este. La zona Avenida sólo presenta dos años con saldo migratorio positivo; el 2000 y el 2004. Es en el 2004 cuando las altas casi duplican a las bajas en casi todas las zonas, sobresaliendo la zona de Crecimiento Este en la que casi la triplican. Las bajas por cambio de residencia muestran su cifra más reducida en relación a la población de la zona, en la de Crecimiento Este, con tan sólo un 7,1 %.

El crecimiento vegetativo – la diferencia entre los nacimientos y defunciones – es negativo en las tres zonas antes descritas como más envejecidas: Centro, Oeste y San Benito, destacando, sobretudo, la zona Centro con una diferencia negativa de 344 personas en este franja de años. En cambio, la zona Crecimiento Este y la zona Sur, muestran unas cifras muy positivas de crecimiento vegetativo; 1.730 y 1.484 personas, respectivamente. Mientras las defunciones de la zona Centro suponen el veinticinco por ciento de todas las que suceden en Jerez, las de la zona de Crecimiento Este sólo representan un poco más del seis por ciento – cuando supone un 14 % de la población total de Jerez -. Y en la relación entre nacimientos y población, es en la zona Sur donde se produce la cifra más relevante: 18,1 % de nacimientos por el 14,1 % de población.

Y una quinta parte de las modificaciones por cambio de domicilio se han producido en la zona de Crecimiento Este – debido principalmente a todas las nuevas promociones inmobiliarias surgidas en estos últimos años y siendo a partir de 2001 cuando se incrementan considerablemente estas cifras -. La zona Centro, también, ha registrado un alto porcentaje de movimientos por cambio de domicilio, el 18,3 %. En contraste, San Benito y Avenida presentan los menores índices de cambios de domicilio, con el 4,5 % y el 3,4 %, respectivamente, del total de movimientos.

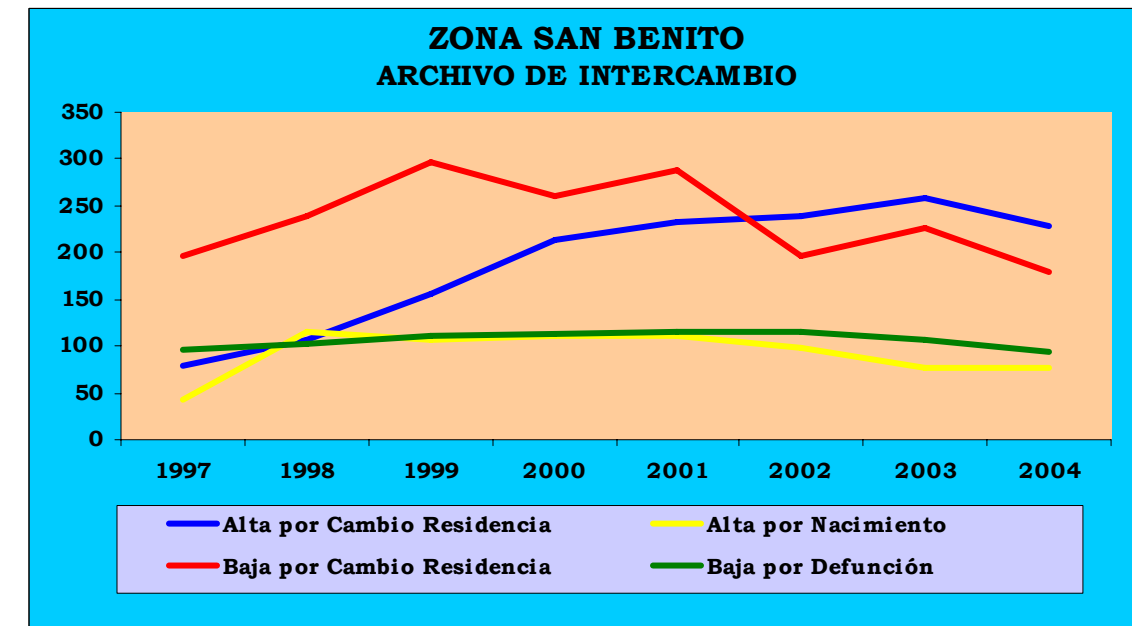
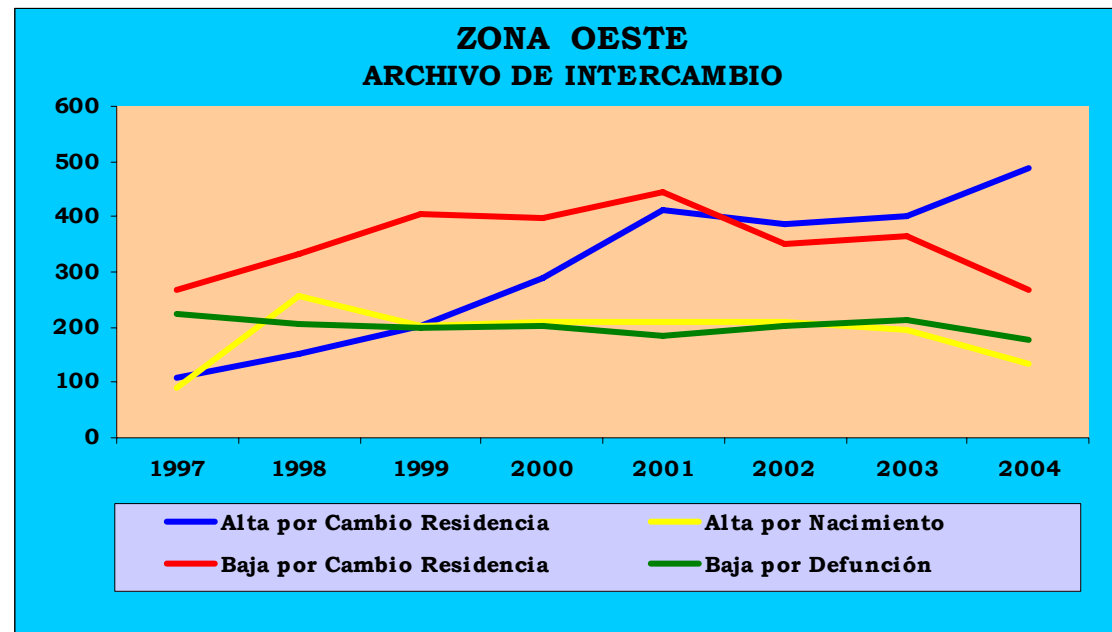
Estos movimientos referidos a la zona rural – pedanías más diseminado – y para el mismo periodo de años (1997-2004) nos presentan un saldo migratorio negativo de 207 personas, aunque mantiene la misma evolución que Jerez en su globalidad. Las altas por cambio de residencia comienzan a ser superiores a las bajas a partir del año 2001. El crecimiento vegetativo muestra un resultado positivo cercano a las 700 personas, no superando en ninguno de estos años, las defunciones a los nacimientos. Y las modificaciones por cambio de domicilio tienen su punto máximo en el año 2001 con una cifra próxima a las 1.500 personas, aunque sólo representan el 7,36 % del total.

A continuación se exponen los cuadros-resumen de las diferentes zonas y sus correspondientes gráficos:



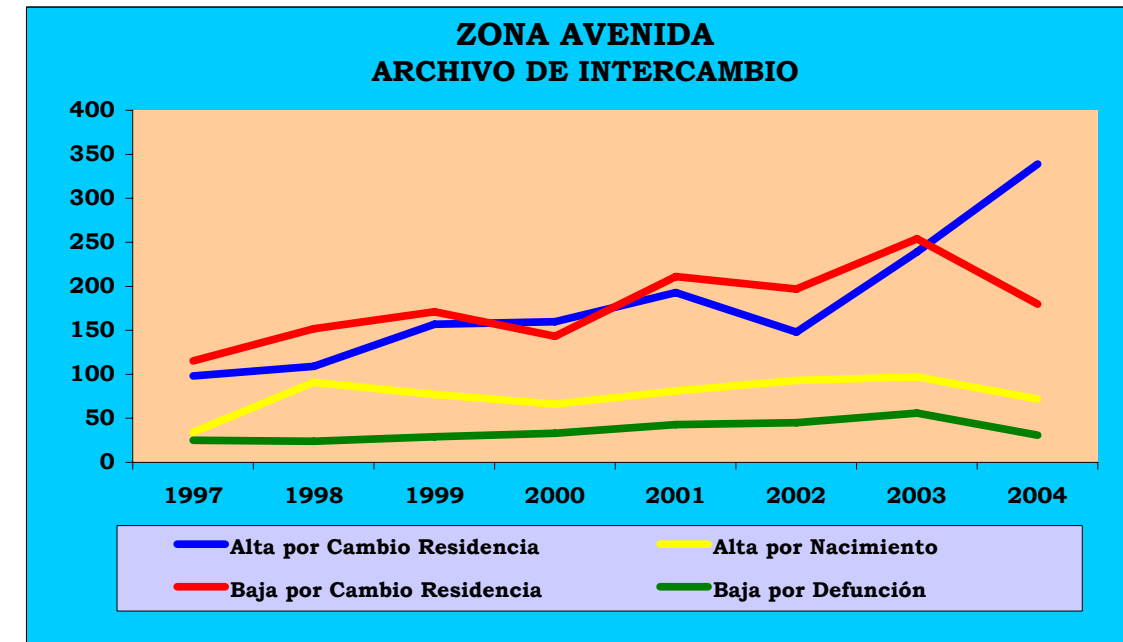
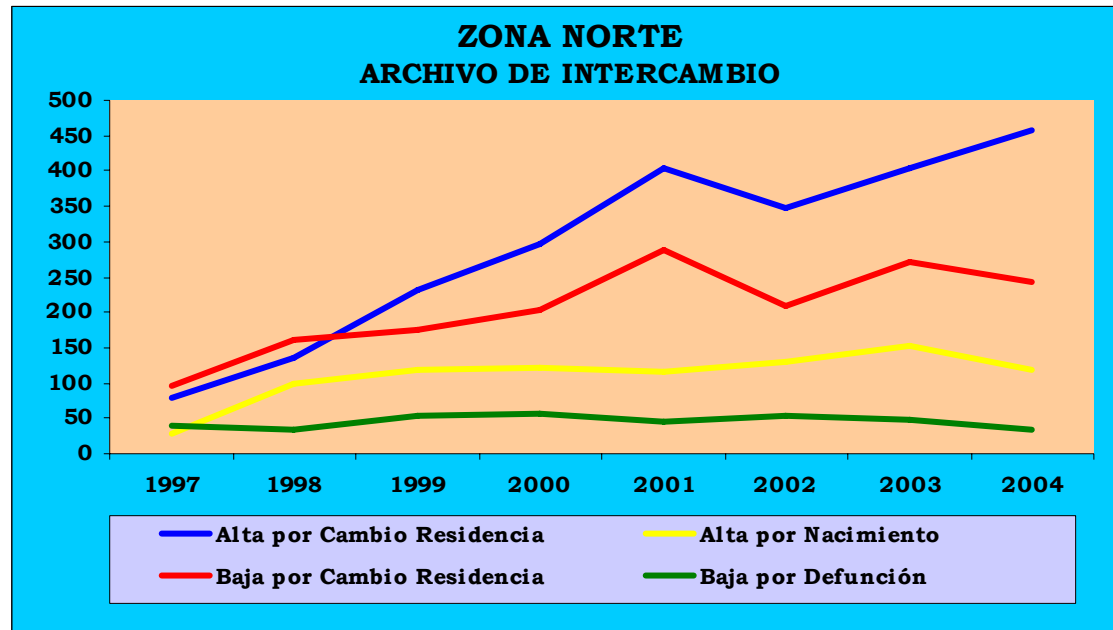
ZONA SUR									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	150	263	358	468	674	611	680	763	3967
Alta por nacimiento	192	427	382	371	391	370	395	299	2827
Alta por omisión	239	211	212	121	221	102	71	32	1209
Baja por cambio de residencia	390	572	639	548	578	385	475	431	4018
Baja por defunción	163	173	172	187	164	180	179	125	1343
Modif. por cambio domicilio	838	1927	1984	1496	2606	1765	1485	2134	14235

ZONA CENTRO									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	273	345	424	531	797	704	699	1066	4839
Alta por nacimiento	110	361	287	319	294	330	294	222	2217
Alta por omisión	312	264	261	203	443	242	191	28	1944
Baja por cambio de residencia	454	509	587	545	720	588	686	549	4638
Baja por defunción	311	318	347	340	307	326	340	272	2561
Modif. por cambio domicilio	1057	1881	1888	1853	3384	2600	2041	2292	16996



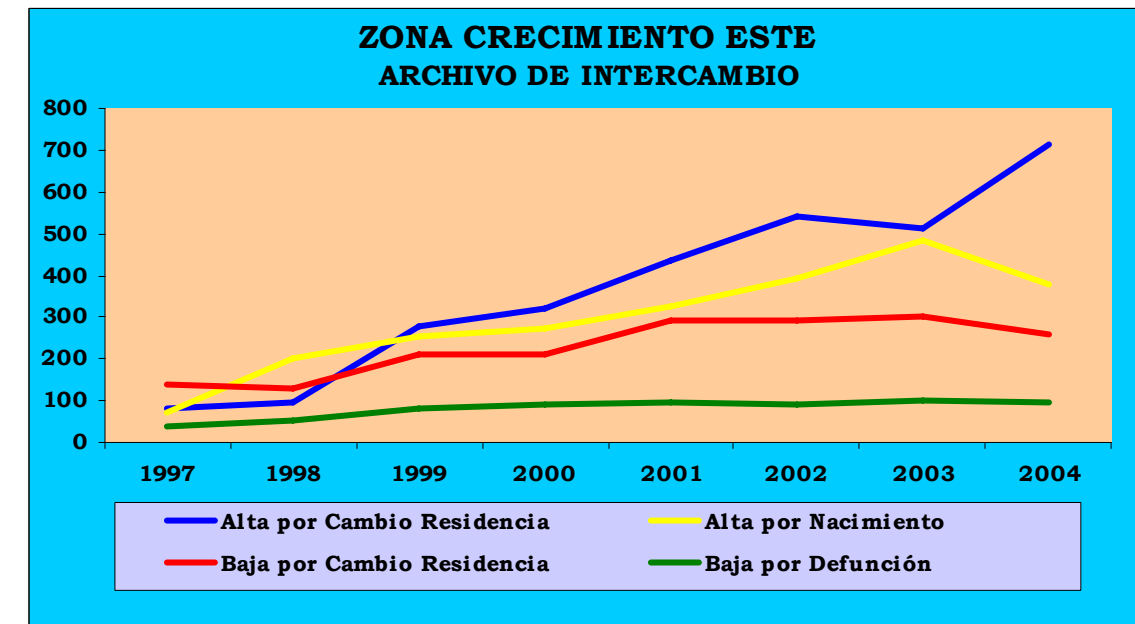
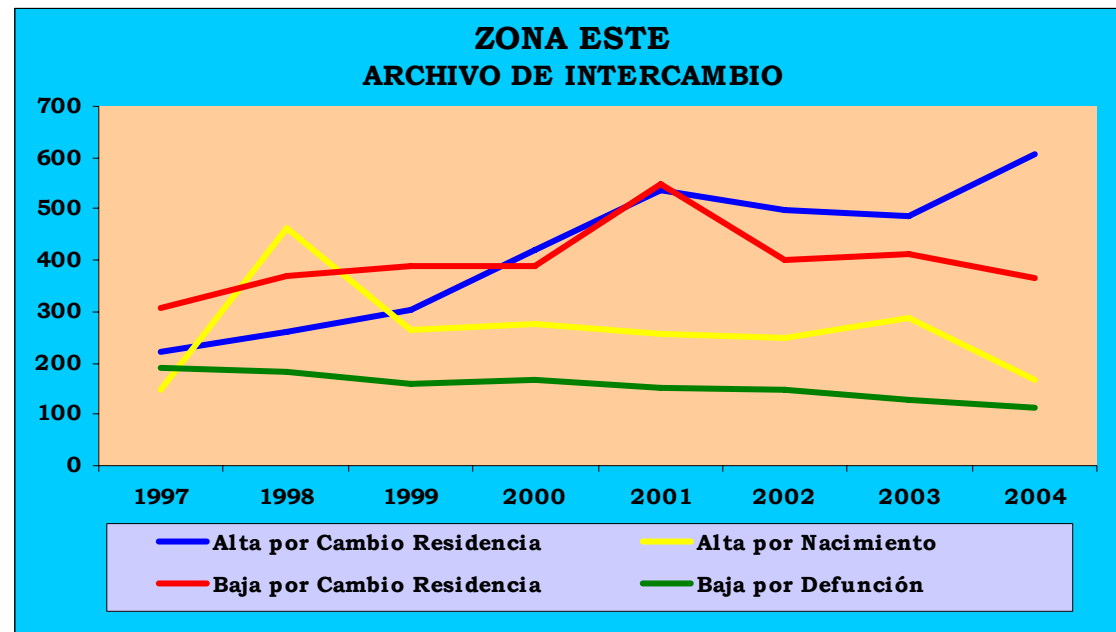
ZONA OESTE									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	110	152	201	290	412	387	403	488	2443
Alta por nacimiento	91	255	204	209	211	210	195	133	1508
Alta por omisión	173	110	100	100	192	100	51	21	847
Baja por cambio de residencia	268	332	405	397	444	349	364	268	2827
Baja por defunción	224	206	199	204	184	204	214	177	1612
Modif. por cambio domicilio	551	803	984	1030	2098	1144	1182	1228	9020

ZONA SAN BENITO									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	78	106	156	214	233	238	258	228	1511
Alta por nacimiento	43	116	107	112	112	98	76	77	741
Alta por omisión	55	53	42	31	81	36	21	15	334
Baja por cambio de residencia	196	240	296	260	289	196	227	179	1883
Baja por defunción	95	103	110	113	115	115	106	94	851
Modif. por cambio domicilio	244	356	422	655	900	507	531	589	4204



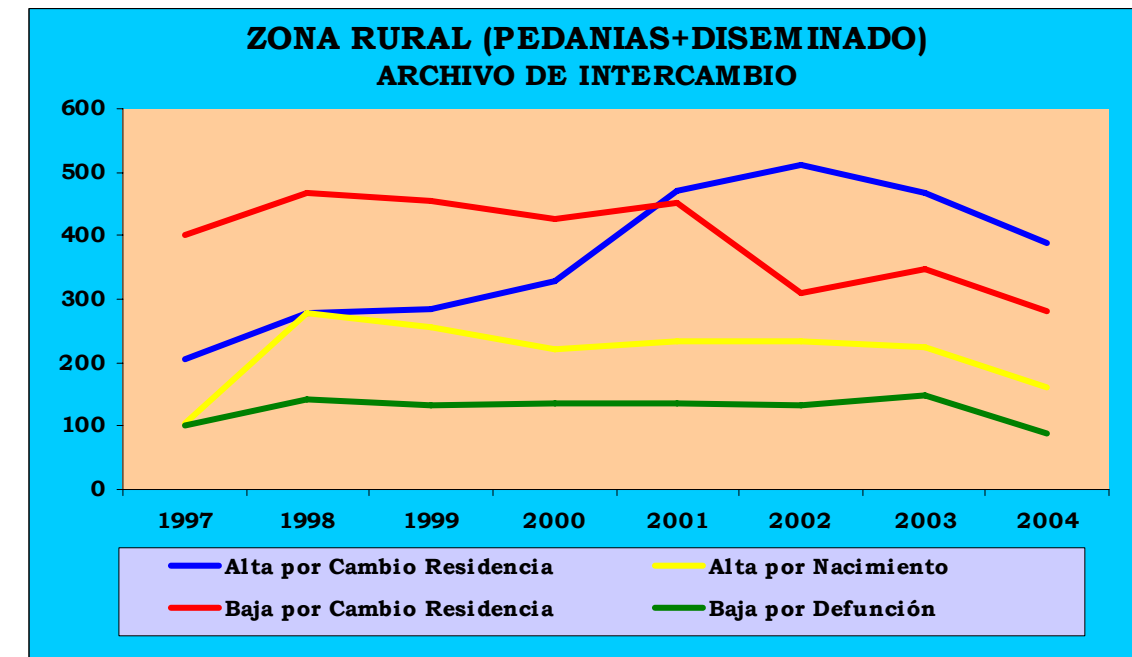
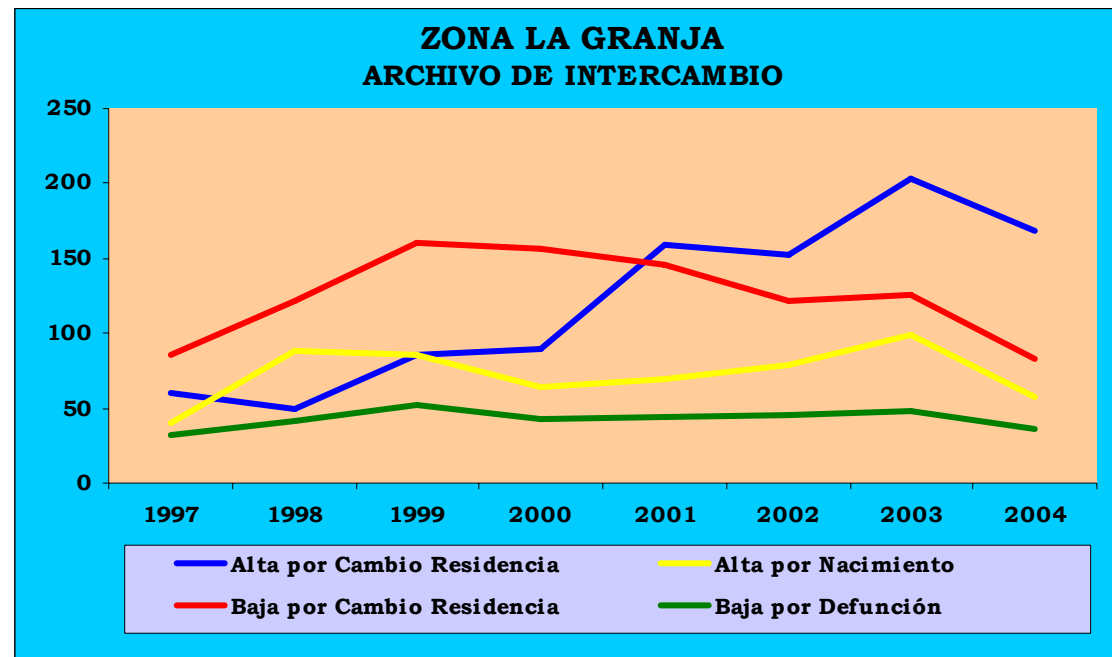
ZONA NORTE									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	79	136	232	297	404	348	403	458	2357
Alta por nacimiento	28	100	120	122	117	130	153	118	888
Alta por omisión	54	47	108	57	183	38	56	19	562
Baja por cambio de residencia	96	161	176	202	287	208	271	243	1644
Baja por defunción	39	35	55	56	45	54	47	34	365
Modif. por cambio domicilio	304	548	668	875	1525	845	881	983	6629

ZONA AVENIDA									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	98	109	157	160	193	148	239	339	1443
Alta por nacimiento	34	91	77	66	81	93	97	72	611
Alta por omisión	49	79	72	76	98	37	53	6	470
Baja por cambio de residencia	115	152	171	143	211	197	254	180	1423
Baja por defunción	25	24	29	33	43	45	56	31	286
Modif. por cambio domicilio	177	312	384	311	740	418	395	459	3196



ZONA ESTE									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	221	259	303	419	536	499	485	607	3329
Alta por nacimiento	146	464	266	276	255	249	289	168	2113
Alta por omisión	210	136	129	123	267	130	79	13	1087
Baja por cambio de residencia	309	371	388	390	548	401	411	364	3182
Baja por defunción	189	183	160	166	150	149	130	111	1238
Modif. por cambio domicilio	717	934	853	1053	2103	1332	1267	1472	9731

ZONA CRECIM. ESTE									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	81	97	276	319	435	543	512	714	2977
Alta por nacimiento	71	203	255	273	326	391	483	377	2379
Alta por omisión	115	91	113	106	151	48	47	17	688
Baja por cambio de residencia	138	130	210	209	292	291	301	260	1831
Baja por defunción	40	53	81	92	96	89	100	98	649
Modif. por cambio domicilio	846	1283	1826	1857	3183	3984	3034	3114	19127

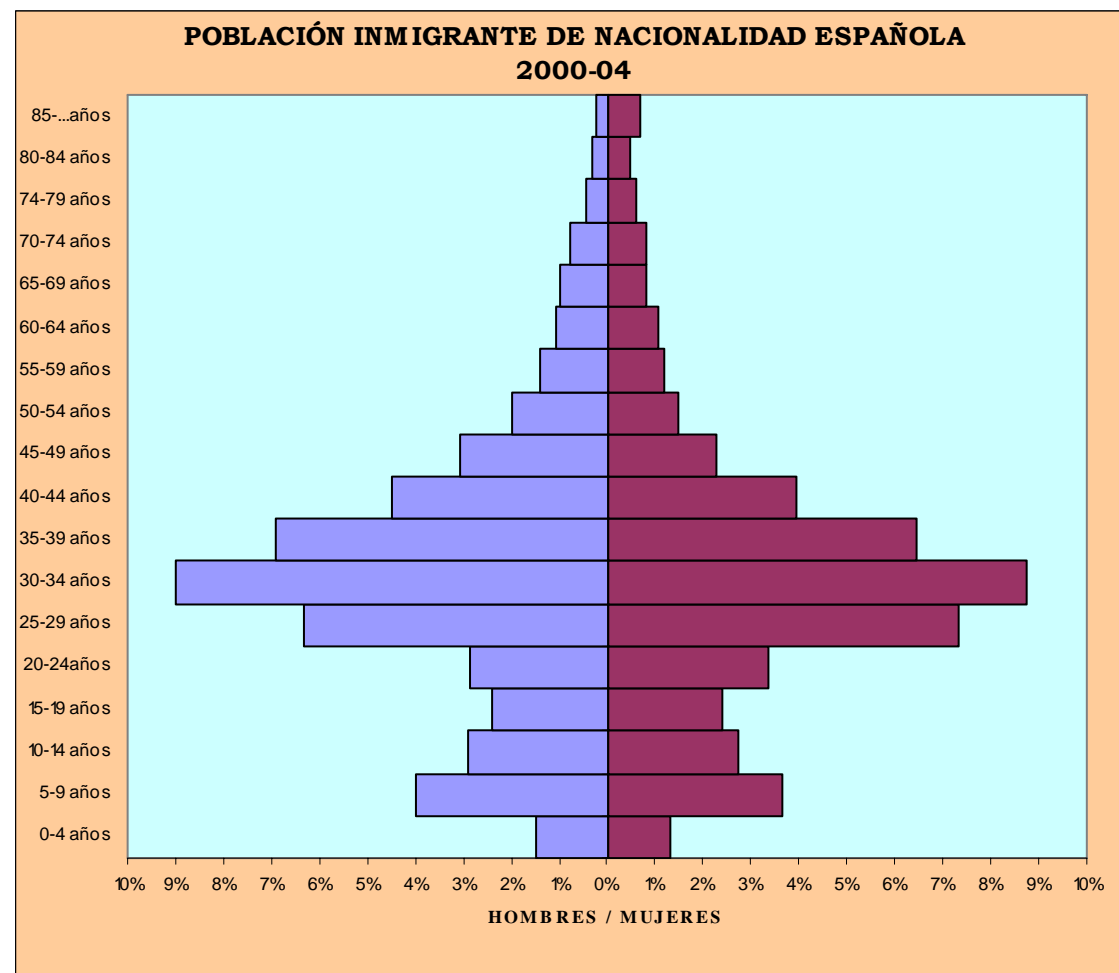


ZONA LA GRANJA									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	60	49	86	89	159	153	203	168	967
Alta por nacimiento	40	88	23	23	45	25	14	10	583
Alta por omisión	37	58	23	23	45	25	14	10	235
Baja por cambio de residencia	86	121	161	156	146	121	126	83	1000
Baja por defunción	32	41	52	43	44	45	48	36	341
Modif. por cambio domicilio	181	227	308	361	553	402	614	448	3094

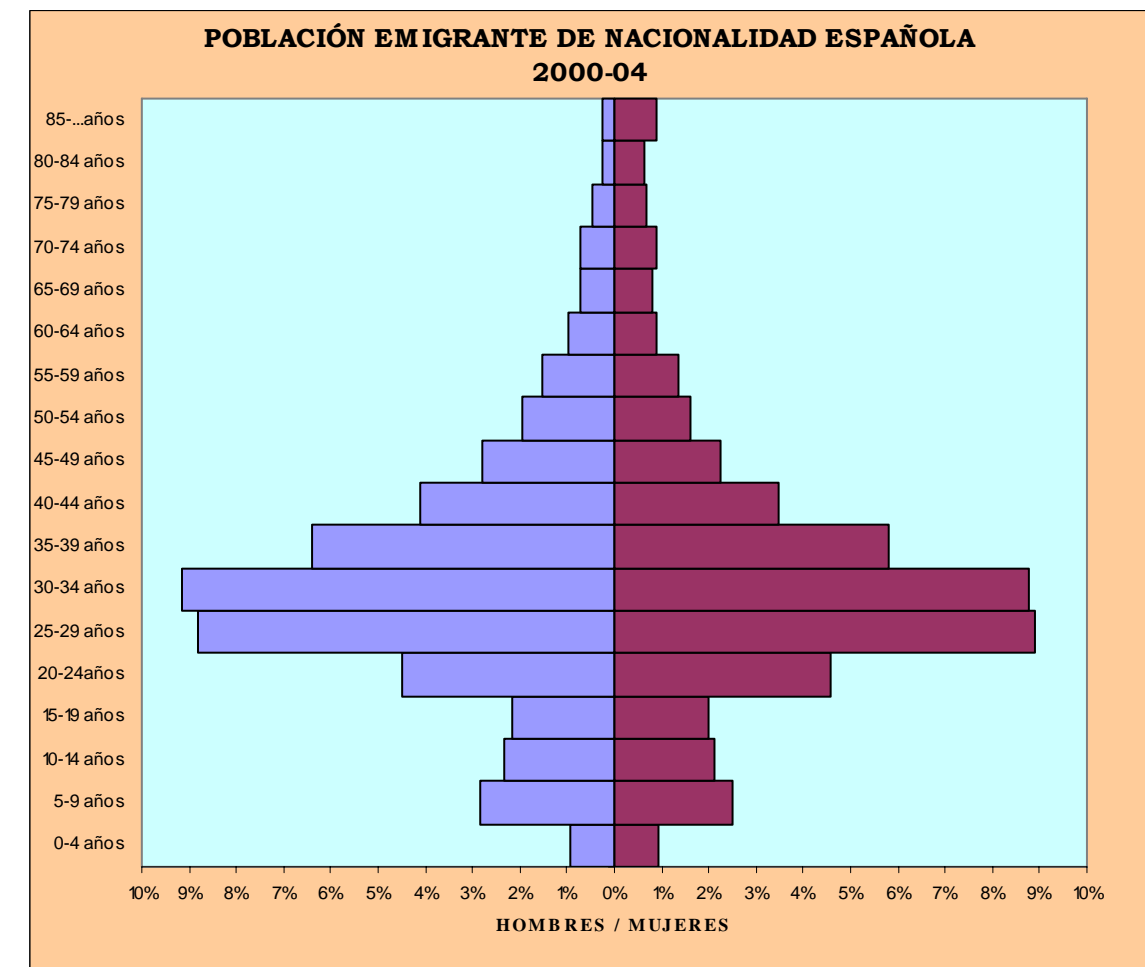
ZONA RURAL (PEDANIAS+DISEMINADO)									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Alta por cambio de residencia	206	279	283	329	470	512	468	388	2935
Alta por nacimiento	103	278	255	221	235	233	224	161	1710
Alta por omisión	141	94	116	46	149	74	37	12	669
Baja por cambio de residencia	402	468	455	427	453	310	346	281	3142
Baja por defunción	100	141	134	137	135	134	149	88	1018
Modif. por cambio domicilio	398	826	785	681	1486	862	964	851	6853

Movimientos migratorios en el periodo 2000-04 (Archivo de Intercambio – Ayto. de Jerez)

Los datos que vamos a exponer a continuación han sido proporcionados por la Oficina de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento (Archivo de Intercambio) de Jerez y se refieren a los movimientos migratorios de la ciudad de Jerez durante los años 2000-04.

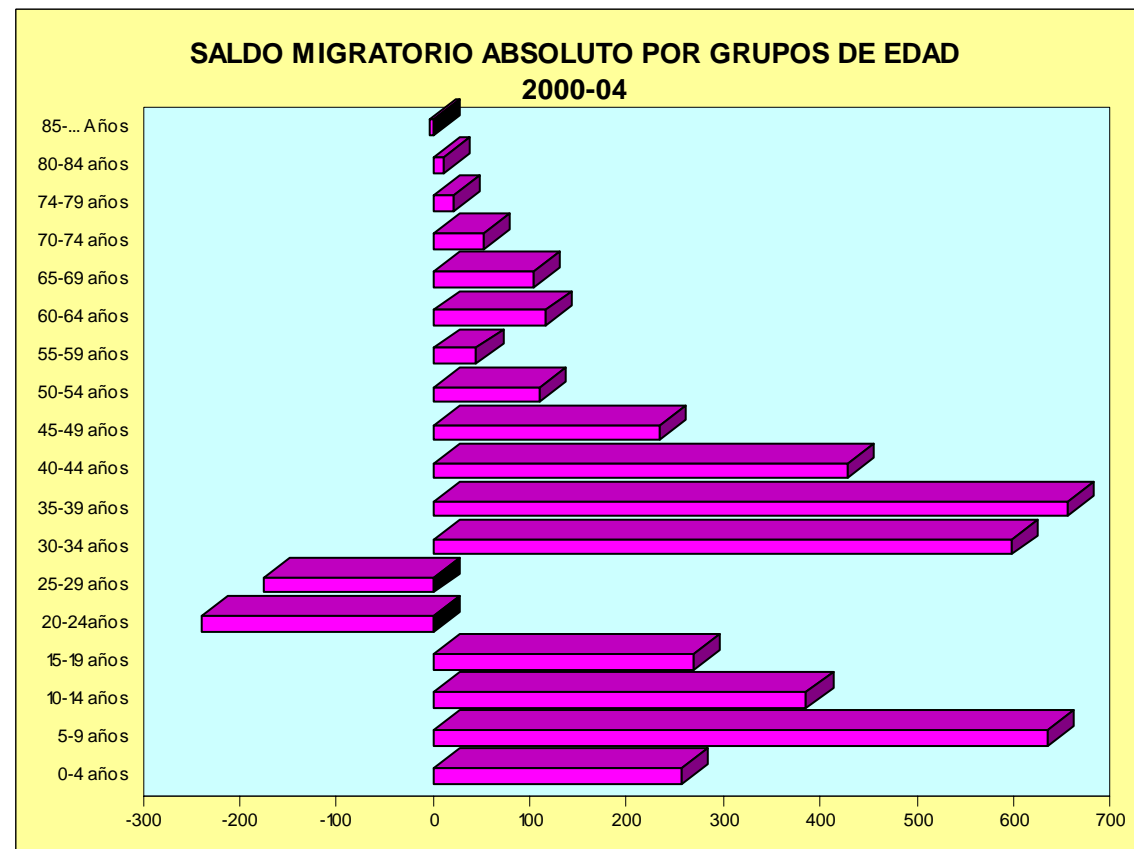
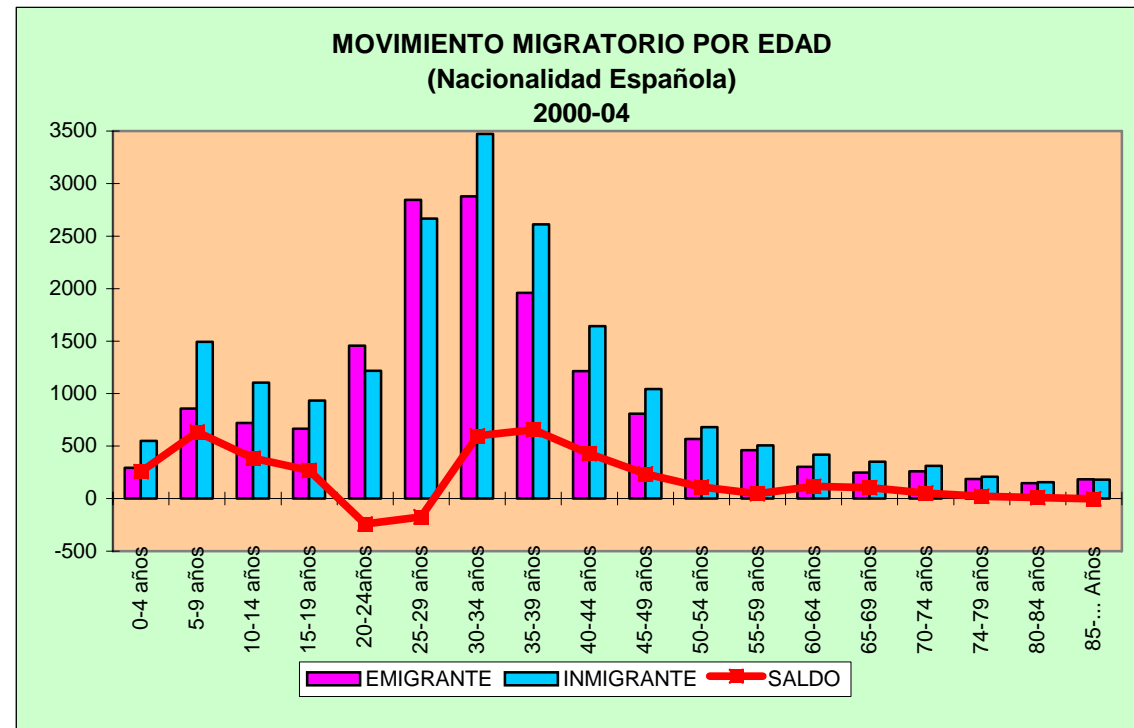


La distribución por edad y sexo de la población inmigrante de nacionalidad española en el periodo 2000-04 nos muestra una pirámide en la que el 45 % de la población inmigrante se ubica en torno a los segmentos de edad entre 25 y 39 años, sobresaliendo al grupo de edad de 30 a 34 años, con cerca del 18 % de la población inmigrante. Dentro de los menores de 15 años, destaca a los niños de entre 5 y 9 años, con el 7,6 %, por tan sólo el 2,8 % del primer grupo de edad (0 a 4 años). Desagregando por sexo, predomina en cada intervalo de edad los varones, salvo de 20 a 29 años y a partir de los 70.



La población emigrante de nacionalidad española en el periodo 2000-04 presenta una pirámide en la que el 48 % de la misma se encuentra entre los 25 y 39 años, representando el 18 % de dicha población tanto los grupos de edad de 25 a 29 años como los de 30 a 35 años. Dentro de los mayores de 65 años, destaca que los de más de 85 años muestran un porcentaje superior a los del intervalo de 80 a 84 años. El sexo femenino sólo es mayoritario a partir de los 65 años y en el segmento de edad de 20 a 29 años.

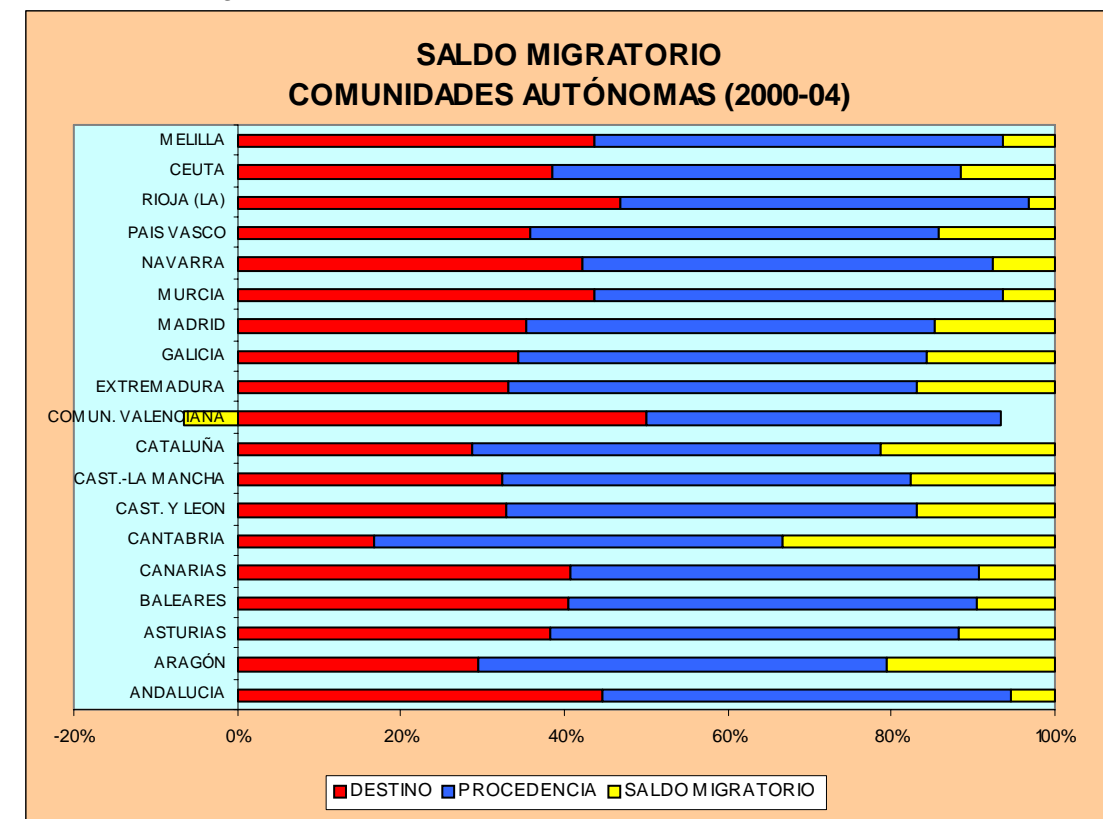
El saldo migratorio por edad presenta un signo positivo en todos los intervalos, excepto en el de 20 a 24 y en el de 25 a 29 años, con pérdidas de 240 y 175 personas, respectivamente y en los de mayores de 85 años, con una cifra insignificante de 3 personas. Los resultados más positivos se muestran en el segmento de 5 a 9 años, con 634 personas y en el de 35 a 39 años, con 655. Por grandes grupos de edad, en los menores de 15 años son mayoritarios los inmigrantes, con un 16,1 %, por el 11,6 % de los emigrantes. Los mayores de 65 años presentan un porcentaje muy similar en torno al 6,2 %. Y en el grupo de 15 a 64 años, los emigrantes suponen un 82 % por el 77,7 % de los inmigrantes.



SALDO MIGRATORIO AÑOS 2000-2004			
CC.AA.	DESTINO	PROCEDENCIA	SALDO MIGRATORIO
ANDALUCIA	7540	8440	900
ARAGÓN	74	126	52
ASTURIAS	52	68	16
BALEARES	2444	3023	579
CANARIAS	2364	2902	538
CANTABRIA	22	66	44
CAST. Y LEON	167	253	86
CAST.-LA MANCHA	137	211	74
CATALUÑA	723	1257	534
COMUN. VALENCIANA	538	467	-71
EXTREMADURA	142	215	73
GALICIA	108	157	49
MADRID	914	1296	382
MURCIA	102	117	15
NAVARRA	44	52	8
PAIS VASCO	79	110	31
RIOJA (LA)	30	32	2
CEUTA	225	292	67
MELILLA	35	40	5

Fuente: Archivo de Intercambio – Padrón Ayto. de Jerez

El saldo migratorio de Jerez con las comunidades autónomas en el periodo 2000-04, es positivo con todas ellas, salvo con la Comunidad Valenciana, que arroja un resultado negativo de 71 personas. Del resto destaca, Andalucía, con un saldo de 900 personas, seguidas a mayor distancia de Baleares - con 579 -, Canarias - con 538 - y Cataluña - con 534 -. La comunidad autónoma andaluza supone, tanto como destino como por procedencia, el 45 % de todos los movimientos migratorios.



PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA						
PROVINCIA	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
ALAVA	0	6	9	7	1	23
ALBACETE	4	5	7	7	1	24
ALICANTE	50	42	57	56	48	253
ALMERIA	50	26	22	32	44	174
ASTURIAS	17	8	16	10	17	68
AVILA	0	9	6	2	1	18
BADAJOS	15	22	25	42	34	138
BALEARES	431	661	717	697	517	3023
BARCELONA	151	163	183	232	264	993
BURGOS	1	4	8	18	6	37
CACERES	20	14	7	13	23	77
CADIZ	777	1125	971	1062	1175	5110
CANTABRIA	11	13	12	19	11	66
CASTELLON	6	17	18	21	15	77
CEUTA	51	64	58	57	62	292
CIUDAD REAL	3	18	7	17	27	72
CORDOBA	61	68	56	58	59	302
CORUÑA (LA)	16	24	16	9	21	86
CUENCA	2	0	3	6	9	20
GERONA	23	41	32	21	28	145
GRANADA	29	55	81	68	61	294
GUADALAJARA	6	4	6	8	6	30
GUIPUZCOA	9	6	4	7	9	25
HUELVA	44	53	50	54	51	252
HUESCA	6	0	19	6	1	32
JAEN	38	42	21	25	21	147
LEON	8	9	4	10	13	44
LERIDA	10	7	7	6	4	34
LUGO	2	3	0	2	2	9
MADRID	166	264	236	284	346	1296
MALAGA	119	137	99	139	149	643
MELILLA	4	8	12	7	9	40
MURCIA	14	19	27	34	23	117
NAVARRA	9	23	5	11	4	52
ORENSE	1	2	3	4	2	12
PALENCIA	3	3	0	1	16	23
PALMAS (LAS)	445	580	516	421	408	2370
PONTEVEDRA	6	7	4	12	21	50
RIOJA (LA)	13	12	4	1	2	32
SALAMANCA	10	10	6	14	7	47
SEGOVIA	2	6	2	4	2	16
SEVILLA	224	362	280	278	374	1518
SORIA	0	0	2	2	2	6
TENERIFE	74	116	109	107	126	532
TARRAGONA	14	13	27	13	18	85
TERUEL	0	0	1	1	0	2
TOLEDO	15	10	12	8	20	65
VALENCIA	14	19	44	19	41	137
VALLADOLID	9	6	8	10	9	42
VIZCAYA	4	10	9	12	27	62
ZAMORA	0	3	2	6	9	20
ZARAGOZA	21	8	26	16	21	92
EXTRANJERO	62	47	92	98	115	414
TOTAL	3070	4174	3948	4074	4282	19548

Fuente: Archivo de Intercambio – Padrón Ayto. de Jerez

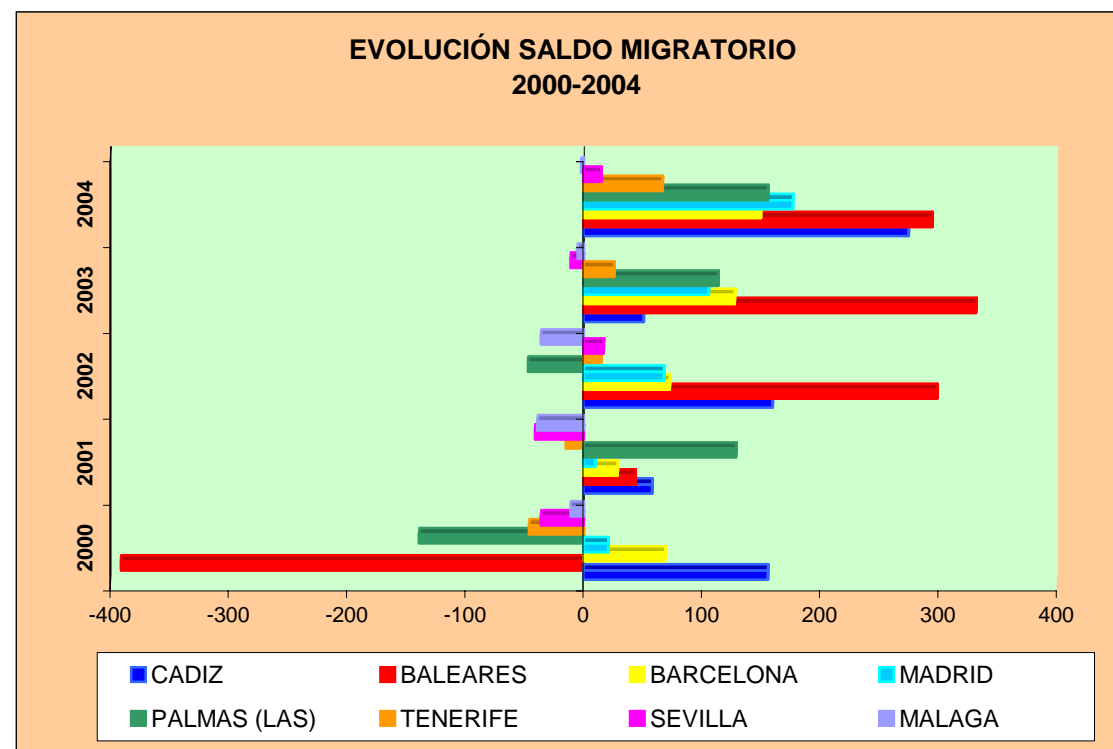
DESTINO DE LA POBLACIÓN EMIGRANTE DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA						
PROVINCIA	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
ALAVA	1	3	2	8	1	15
ALBACETE	0	3	1	4	3	11
ALICANTE	47	39	58	59	45	248
ALMERIA	28	34	26	24	35	147
ASTURIAS	5	9	4	12	22	52
AVILA	4	1	0	1	1	7
BADAJOS	33	19	8	28	17	105
BALEARES	822	617	418	365	222	2444
BARCELONA	82	134	110	104	114	544
BURGOS	1	2	3	14	3	23
CACERES	8	6	8	10	5	37
CADIZ	621	1067	811	1011	900	4410
CANTABRIA	5	5	4	4	4	22
CASTELLON	37	37	25	29	25	153
CEUTA	43	66	40	42	34	225
CIUDAD REAL	4	9	4	13	6	36
CORDOBA	5	57	13	36	31	142
CORUÑA (LA)	7	19	10	10	22	68
CUENCA	0	1	4	3	1	9
GERONA	13	22	11	16	19	81
GRANADA	39	29	30	78	61	237
GUADALAJARA	6	6	8	4	6	30
GUIPUZCOA	2	5	9	15	6	37
HUELVA	26	35	22	46	52	181
HUESCA	1	4	4	3	4	16
JAEN	20	12	32	32	17	113
LEON	3	4	6	13	10	36
LERIDA	3	6	5	6	1	21
LUGO	1	2	1	0	0	4
MADRID	145	254	168	178	169	914
MALAGA	130	176	135	144	151	736
MELILLA	6	3	11	5	10	35
MURCIA	6	24	13	34	25	102
NAVARRA	10	11	6	11	6	44
ORENSE	0	1	0	2	3	6
PALENCIA	1	4	2	1	4	12
PALMAS (LAS)	584	451	285	307	252	1879
PONTEVEDRA	1	9	5	4	11	30
RIOJA (LA)	4	5	3	9	9	30
SALAMANCA	0	0	7	8	1	16
SEGOVIA	2	3	4	1	5	15
SEVILLA	260	403	263	289	359	1574
SORIA	1	1	9	2	1	14
TENERIFE	120	131	94	81	59	485
TARRAGONA	11	14	20	14	18	77
TERUEL	1	1	0	0	1	3
TOLEDO	5	10	5	13	18	51
VALENCIA	17	41	24	32	23	137
VALLADOLID	2	10	12	6	2	32
VIZCAYA	5	2	8	9	3	27
ZAMORA	4	6	2	0	0	12
ZARAGOZA	11	6	9	19	10	55
EXTRANJERO	24	42	121	76	32	295
TOTAL	3217	3861	2883	3235	2839	16035

Fuente: Archivo de Intercambio – Padrón Ayto. de Jerez

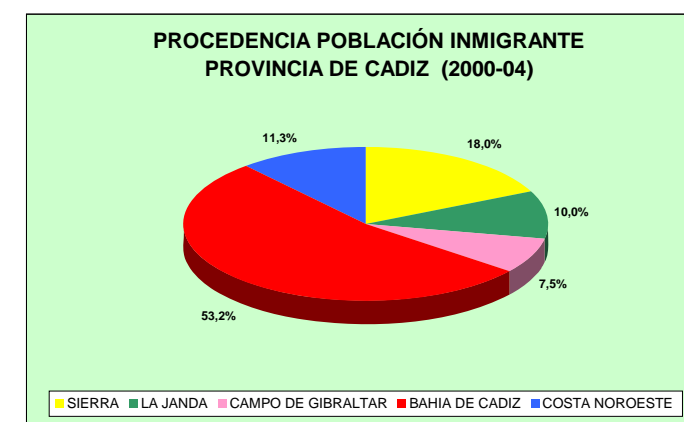
Los movimientos migratorios de la ciudad de Jerez se producen en un 80 % con tan sólo 8 provincias: Baleares, Barcelona, Madrid, Las Palmas, Tenerife, Sevilla, Málaga y, desde luego, con los municipios que conforman la provincia de Cádiz. De estos resultados hemos de destacar que es con la misma provincia gaditana la que nos muestra el saldo migratorio mayor en este intervalo de años, alcanzando la cifra de 700 personas. En cambio, a las provincias limítrofes de Sevilla y Málaga, emigran más jerezanos que los vienen, con resultados negativos de 56 y 92 personas, respectivamente. Con las provincias insulares ha sucedido que hasta el año 2000 ha presentado saldos migratorios muy negativos, para a partir del siguiente año mostrar la tendencia inversa hasta llegar en el conjunto del periodo 2000-04 a resultados muy positivos, sobre todo, en el caso de las Islas Baleares, - con cerca de 580 personas- y Las Palmas - con 213 -. Sin embargo, con Santa Cruz de Tenerife, esa línea positiva se inicia en el 2002 y con un saldo final positivo de 47 personas. La lectura de estos datos de las islas nos lleva a pensar que muchos jerezanos que se fueron a ellas en busca de trabajo están volviendo progresivamente a su ciudad de origen.

SALDO MIGRATORIO AÑOS 2000-04						
	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
CADIZ	156	58	160	51	275	700
BALEARES	-391	44	299	332	295	579
BARCELONA	69	29	73	128	150	449
MADRID	21	10	68	106	177	382
LAS PALMAS	-139	129	-47	114	156	213
TENERIFE	-46	-15	15	26	67	47
SEVILLA	-36	-41	17	-11	15	-56
MALAGA	-11	-39	-36	-5	-2	-93

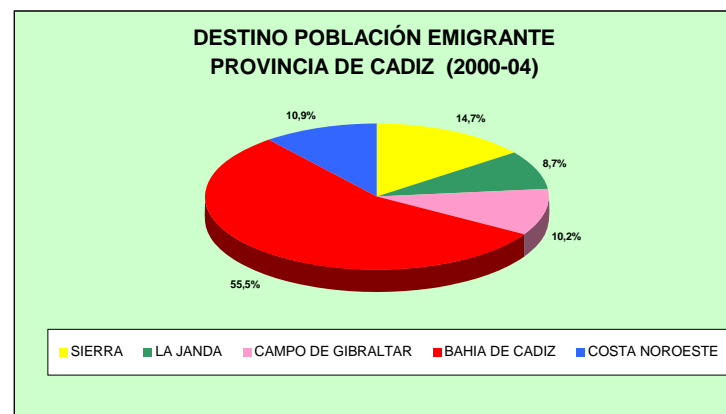
Fuente: Archivo de Intercambio – Padrón Ayto. de Jerez



PROCEDENCIA POBLACIÓN INMIGRANTE – PROVINCIA DE CÁDIZ (2000-04)						
	2000	2001	2002	2003	2004	2000-04
ALCALA DE LOS GAZULES	1	3	4	5	15	28
ALCALA DEL VALLE	3	2	3	1	0	9
ALGAR	1	7	6	5	6	25
ALGECIRAS	12	41	19	56	41	169
ALGODONALES	5	9	3	0	6	23
ARCOS DE LA FRONTERA	86	114	84	81	82	447
BARBATE DE FRANCO	4	7	20	10	23	64
BARRIOS (LOS)	4	6	9	15	4	38
BENALUP	1	8	1	4	7	21
BENAOCAZ	4	2	3	3	2	14
BORNOS	10	7	9	16	7	49
BOSQUE (EL)	6	5	5	0	6	22
CADIZ	95	141	107	108	125	576
CASTELLAR DE LA FRONTERA	0	0	0	2	0	2
CHICLANA DE LA FRONTERA	37	59	52	66	75	289
CHIPIONA	9	46	24	14	37	130
CONIL DE LA FRONTERA	8	11	17	9	9	54
ESPERA	7	6	8	7	2	30
EL GASTOR	10	3	0	4	2	19
GRAZALEMA	4	6	4	5	4	23
JIMENA DE LA FRONTERA	0	4	1	5	0	10
LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	11	18	8	9	12	58
MEDINA-SIDONIA	7	17	4	13	17	58
OLVERA	1	5	6	4	1	17
PATERNA DE RIVERA	19	9	15	21	26	90
PRADO DEL REY	3	8	14	3	5	33
PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	174	219	178	223	251	1045
PUERTO REAL	27	40	26	28	44	165
PUERTO SERRANO	0	2	7	2	5	16
ROTA	39	72	86	78	70	345
SAN FERNANDO	24	71	66	61	76	298
SAN JOSE DEL VALLE	18	21	26	26	43	134
SAN ROQUE	7	16	13	18	9	63
SANLUCAR DE BARRAMEDA	85	64	61	60	67	337
SETENIL	0	0	1	2	2	5
TARIFA	2	8	6	17	12	45
TORRE-ALHAMIQUE	1	0	1	0	1	3
TREBUJENA	20	17	22	28	22	109
UBRIQUE	10	19	10	16	13	68
VEJER DE LA FRONTERA	12	11	15	11	11	60
VILLALUENGA DEL ROSARIO	1	2	1	0	9	13
VILLAMARTIN	6	16	22	22	22	88
ZAHARA	1	3	4	4	4	16
TOTAL	775	1125	971	1062	1175	5108



DESTINO POBLACIÓN EMIGRANTE – PROVINCIA DE CÁDIZ (2000-04)						
	2000	2001	2002	2003	2004	2000-04
ALCALA DE LOS GAZULES	1	1	2	13	7	24
ALCALA DEL VALLE	2	1	1	3	0	7
ALGAR	2	2	3	4	5	16
ALGECIRAS	17	33	39	46	45	180
ALGODONALES	5	8	1	5	2	21
ARCOS DE LA FRONTERA	56	86	56	64	80	342
BARBATE DE FRANCO	8	8	12	3	20	51
BARRIOS (LOS)	13	6	12	18	10	59
BENALUP	2	0	3	0	4	9
BENAOCAZ	2	2	0	4	2	10
BORNOS	8	6	7	14	2	37
BOSQUE (EL)	2	2	3	4	2	13
CADIZ	32	87	63	58	48	288
CASTELLAR DE LA FRONTERA	1	0	0	2	1	4
CHICLANA DE LA FRONTERA	56	94	62	78	65	355
CHIPIONA	39	24	24	33	33	153
CONIL DE LA FRONTERA	12	10	7	19	10	58
ESPERA	1	0	1	2	3	7
EL GASTOR	0	0	0	4	0	4
GRAZALEMA	1	3	6	2	8	20
JIMENA DE LA FRONTERA	1	1	6	0	0	8
LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	8	20	12	19	24	83
MEDINA-SIDONIA	6	7	8	11	8	40
OLVERA	4	4	2	2	0	12
PATERNA DE RIVERA	10	18	6	11	13	58
PRADO DEL REY	1	1	0	4	8	14
PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	171	347	195	244	179	1136
PUERTO REAL	12	31	24	24	22	113
PUERTO SERRANO	1	3	1	0	2	7
ROTA	41	74	69	66	82	332
SAN FERNANDO	17	51	46	53	57	224
SAN JOSE DEL VALLE	18	21	23	27	28	117
SAN ROQUE	11	15	5	21	16	68
SANLUCAR DE BARRAMEDA	27	36	42	66	51	222
SETENIL	0	0	6	0	0	6
TARIFA	5	7	7	15	13	47
TORRE-ALHAMIQUE	1	0	0	0	0	1
TREBUJENA	13	24	14	28	25	104
UBRIQUE	0	11	2	12	8	33
VEJER DE LA FRONTERA	0	4	12	6	3	25
VILLALUENGA DEL ROSARIO	7	9	8	5	3	32
VILLAMARTIN	2	9	17	16	9	53
ZAHARA	5	0	4	4	2	15
TOTAL	621	1066	811	1010	900	4408

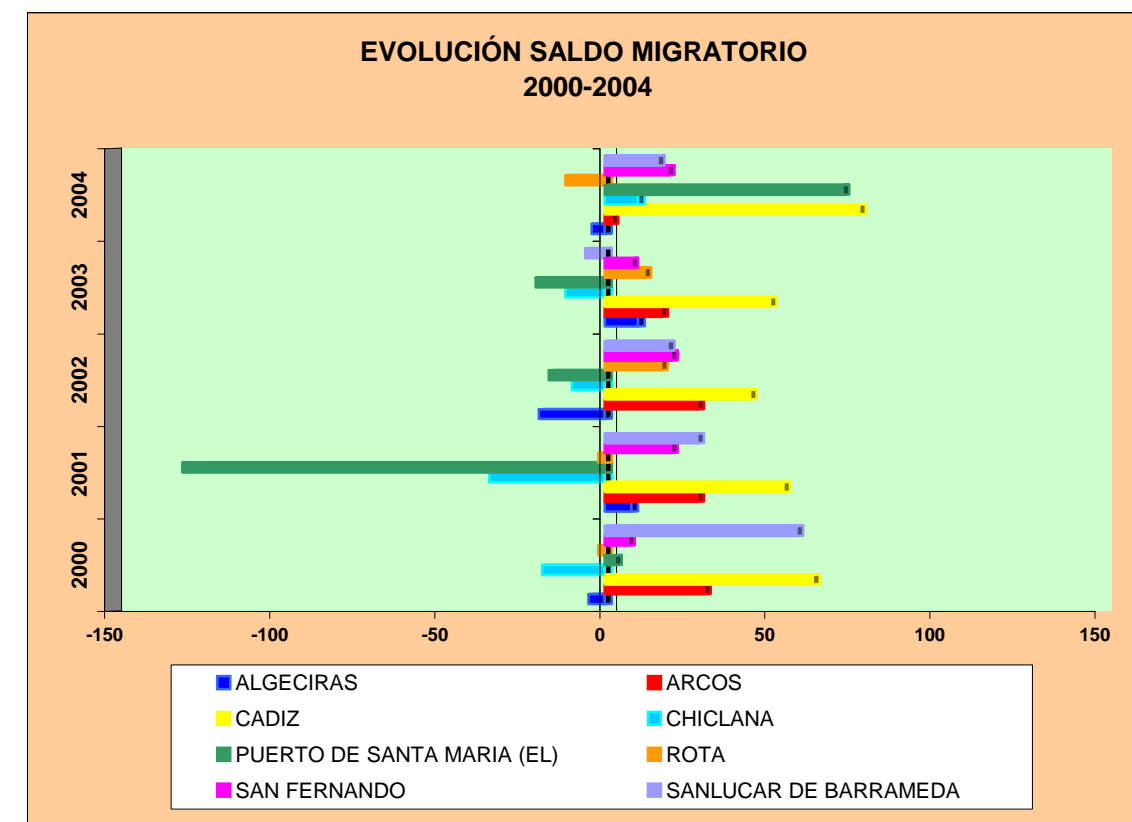


Por comarcas, el 54 % de los movimientos migratorios de Jerez es con la Bahía de Cádiz, seguida de la Sierra, de la que llegan a Jerez el 18 %, mientras emigran hacia ella cerca del 15 %. Las otras tres comarcas muestran menores cifras de movimientos: la Costa Noroeste, un 11 %, La Janda, un 9 % y el Campo de Gibraltar, un 8,5 %.

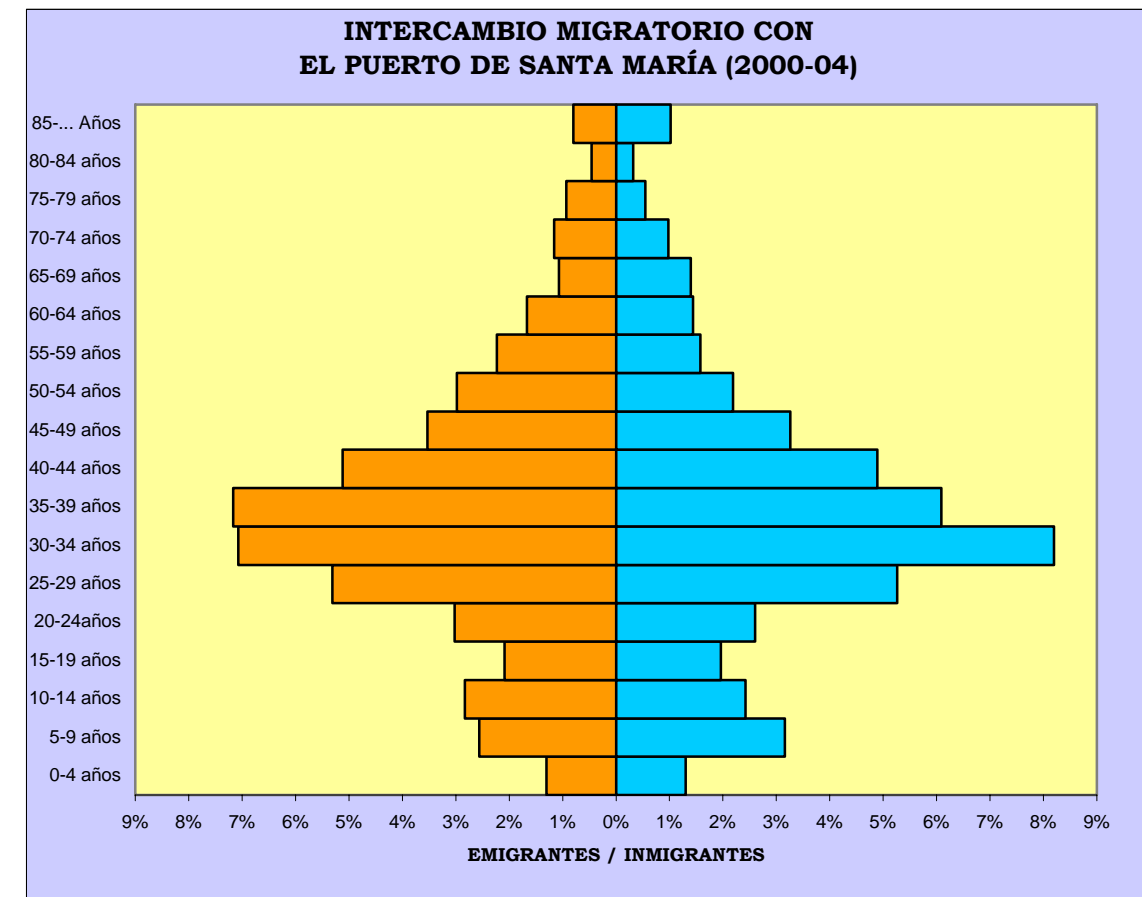
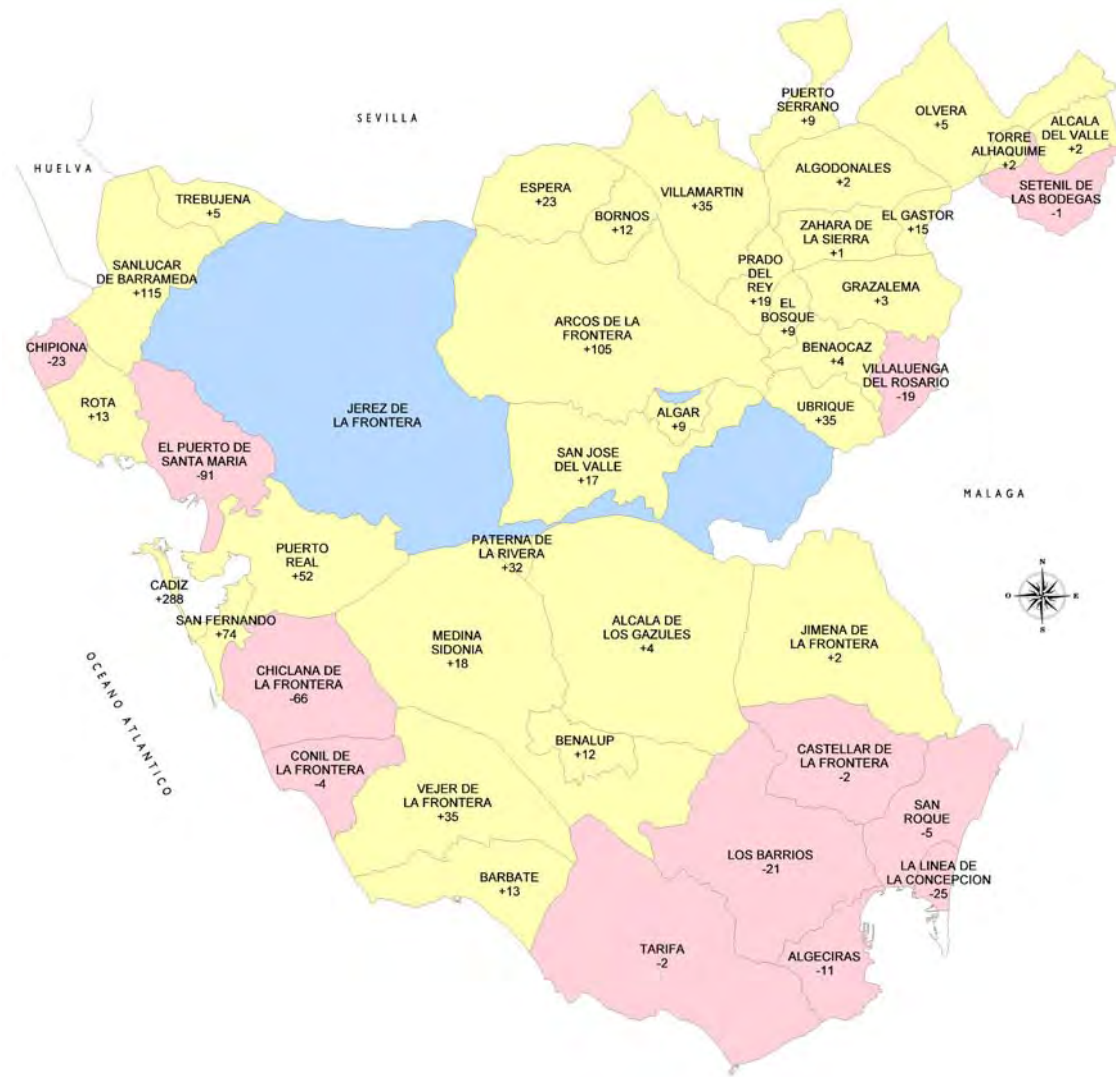
Y los movimientos con los municipios de la provincia gaditana, gran parte de los mismos se circunscribe a ocho. Estos son Algeciras, Arcos, Cádiz, Chiclana, El Puerto de Santa María, Rota, San Fernando y Sanlúcar. Mientras tres de ellos presentan saldos negativos con la ciudad de Jerez, tal y como son Algeciras, Chiclana y El Puerto de Santa María, el resto muestra resultados positivos, destacando el de Cádiz, con 288 personas.

SALDO MIGRATORIO AÑOS 2000-04						
	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
ALGECIRAS	-5	8	-20	10	-4	-11
ARCOS	30	28	28	17	2	105
CADIZ	63	54	44	50	77	288
CHICLANA	-19	-35	-10	-12	10	-66
PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	3	-128	-17	-21	72	-91
ROTA	-2	-2	17	12	-12	13
SAN FERNANDO	7	20	20	8	19	74
SANLUCAR DE BARRAMEDA	58	28	19	-6	16	115

Fuente: Archivo de Intercambio – Padrón Ayto. de Jerez



En el siguiente mapa se refleja el saldo migratorio de la ciudad de Jerez con el resto de los municipios que conforman la provincia gaditana durante el periodo de años 2000-2004:



La relación con el municipio de El Puerto de Santa María es la más determinante, en este intervalo de años, de todos los que conforman la aglomeración urbana Bahía de Cádiz y asimismo, de la provincia de Cádiz, con un total del 20 % de todos los movimientos migratorios de la provincia. En el periodo de años de 2000 a 2004, el saldo migratorio es negativo en 91 personas, alcanzando los emigrantes el número de 1.136 por los 1.045 de los inmigrantes. Este dato se cumple en todos los grupos de edad, salvo los de 5 a 9 años, de 30 a 34, de 65 a 69 y de más de 85, en los que llegan más ciudadanos de El Puerto de Santa María de los que se van a dicha ciudad. El segmento de edad de más movilidad es el de 30 a 34 años, que con 328 personas supone el 15,3 %.

El reparto de la población inmigrante (incluido los extranjeros) durante el periodo 2000-04 en la ciudad de Jerez, muestra la siguientes características:

La distribución de los inmigrantes entre las nueve zonas en las que hemos dividido el núcleo principal de Jerez es equitativa al porcentaje de población existente en las mismas, con las alguna puntualizaciones.

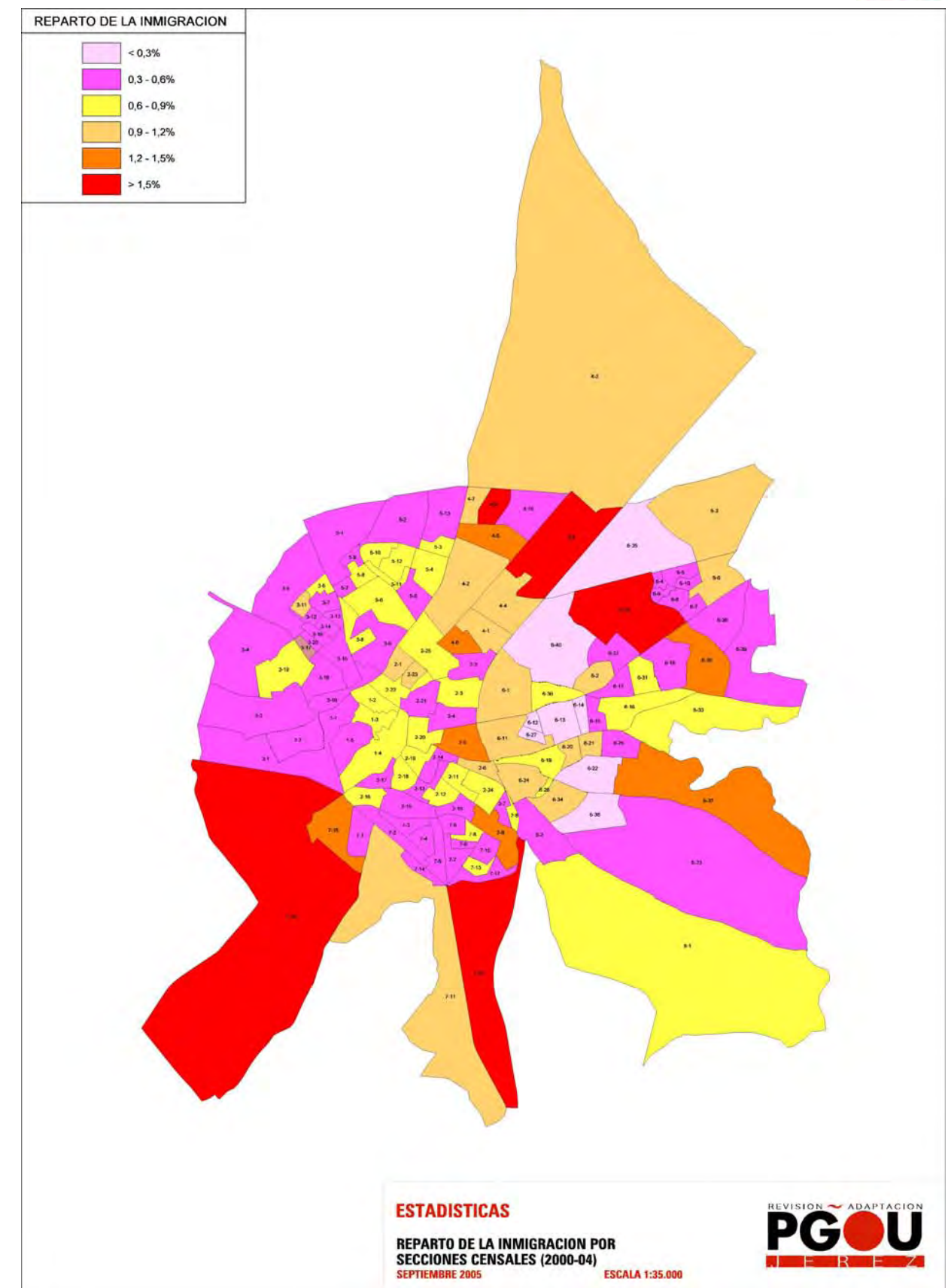
Si en la zona Centro vive un 15 % de la población total de Jerez, a dicha zona se han ido a vivir un 18 % de los inmigrantes. Este fenómeno también ocurre en la zona Norte –con un 2 % más de inmigrantes – y en la zona Sur y Este – con un 1 % más -. En cambio la zona de Crecimiento Este es la que proporcionalmente se han domiciliado menos inmigrantes; un 12 % por el 14 % de la población total de Jerez. Tendencia que se repite en la zona Oeste y La Granja, con 1,4 % menos que la población residente. Las zonas que mantienen los mismos porcentajes son San Benito y Avenida. Y en la zona rural, el peso de los inmigrantes que se han ido a residir a ella es inferior en 0,8 % al valor de su población en relación a la globalidad de Jerez.

Entrando en detalle por secciones censales, la mayor concentración de población inmigrante se da en Puertas del Sur, Barriada Constitución, Camino de Espera, El Altillo-Los Cedros y la Avenida Lola Flores, donde si, en esta última, vive en ella un 1,08 % de la población de Jerez, el 2,01 % de los inmigrantes se han ido a vivir en ella. Casi todas responden a urbanizaciones de nueva construcción de un cierto nivel económico, que a su vez están situadas en lugares de fácil acceso para la movilidad intermunicipal, tanto en dirección Cádiz como Sevilla. La única salvedad es la Barriada de la Constitución, que responde a una población inmigrante de menos poder adquisitivo.

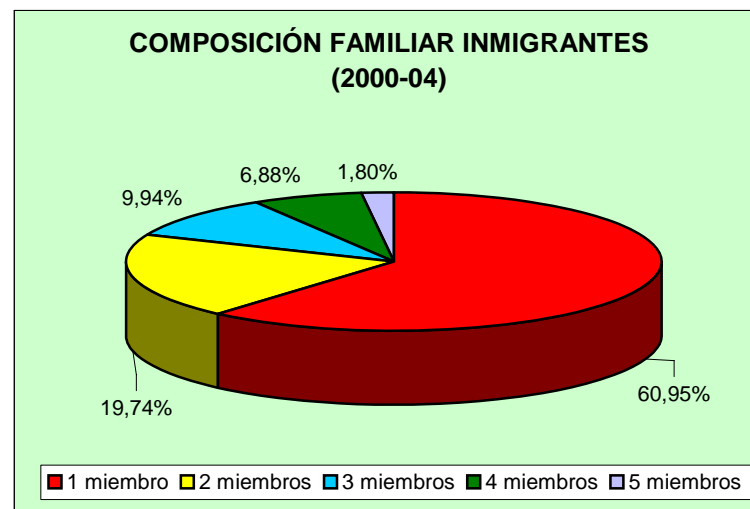
Los barrios que reciben menos población inmigrante son principalmente tres cuya características son la antigüedad y el mal estado de sus pisos. Estos son La Vid, La Asunción y El Calvario. También están zonas donde las construcciones son muy recientes, tales como las que se encuentran en torno al Centro Comercial Jerez Norte, la Avenida de Europa y la Ronda Este.

En términos absolutos, en la zona Centro, el mayor número de inmigrantes se ubica en Pío XII y en Divina Pastora. Mientras en la Oeste, es Las Torres y en la zona Sur, en Puertas del Sur, con más de 600 inmigrantes entre los años 2000 y 2004. Y las urbanizaciones del Camino de Espera, dentro de la zona Norte, han acogido a cerca de 400 inmigrantes.

La representación gráfica de estos datos se plasma en el siguiente plano:



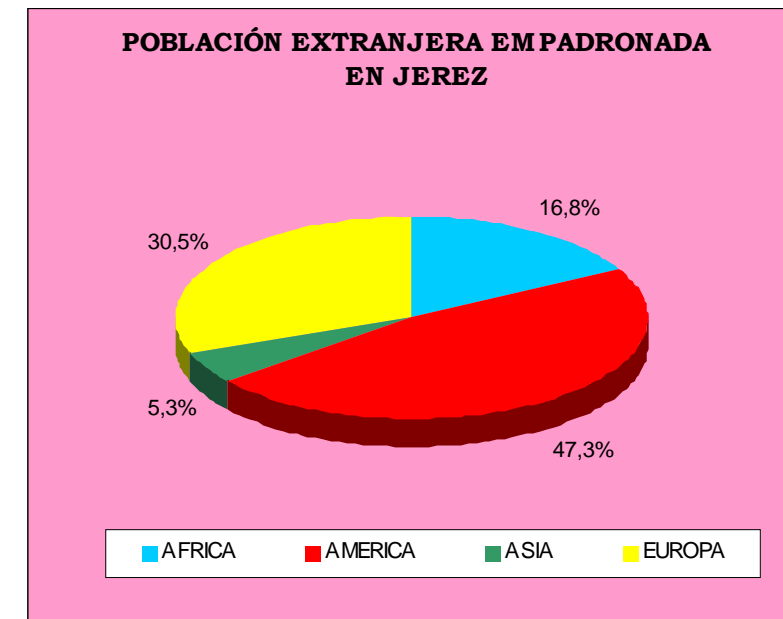
La composición familiar de la población inmigrante, en el referido periodo, revela una imagen totalmente diferente a la de la población residente en Jerez. Así, la unidad familiar compuesta por un solo miembro alcanza un porcentaje muy considerable, más del 60 %, cuando en Jerez este tipo de unidad familiar tan sólo llega al 19,4 %. En cambio, la compuesta por dos miembros si se acerca a la existente en Jerez, un 19,74 %, a dos puntos porcentuales. Las siguientes unidades familiares, es decir, las de 3 y 4 miembros, presentan cifras menores, 9,44 % y 6,88 %, respectivamente, a las de la población domiciliada en Jerez, que alcanzan los valores de 21,2 % y 24,3 %, respectivamente, siendo la formada por 4 personas, la preponderante en Jerez.



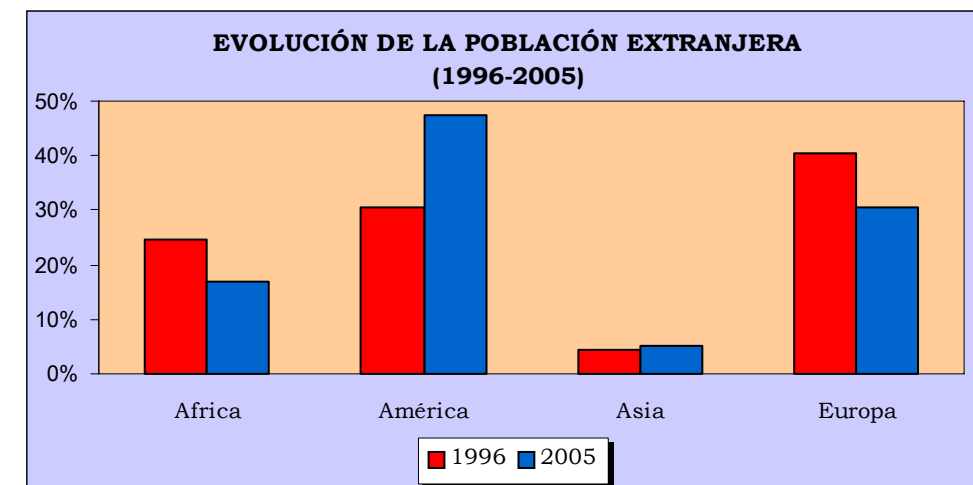
Inmigrantes Extranjeros

Según consta en los datos del Padrón del Ayuntamiento de Jerez a fecha de 20 de Mayo de 2005, residen en Jerez 3.382 extranjeros, es decir, el 1,7 % del total de la población. Este porcentaje es muy inferior al de España, con el 8,3 %, y al de Andalucía, con el 5,3 %, según datos de la explotación estadística del Padrón del INE a fecha de 1 de enero de 2005. El último dato validado por el INE para el nivel de desagregación municipal, que es de 1 de Enero de 2004, muestra que en Jerez residían 2.125 extranjeros, que representaban el 1,1 % de la población; porcentaje que va en aumento desde el 0,24 % del año 1996.

La distribución por continentes de la población extranjera empadronada en Jerez nos muestra como mayoritarios a los americanos – con un 47,3 % -, seguido de los europeos – con un 30,5 %-, los africanos – con un 16,8 % - y los asiáticos – con un 5,3 %-. Casi la mitad de los extranjeros residentes en Jerez proceden del continente americano.



En base a la información del INE, desde el año 1996 la población procedente del continente africano se ha reducido en cerca de ocho puntos porcentuales al igual que la que viene de Europa, que lo ha hecho en diez puntos, en cambio la americana se ha incrementado en diecisiete puntos, tal y como se refleja en el siguiente gráfico.



En los siguientes cuadros se muestra el número de extranjeros residentes en Jerez por países en función de los continentes, haciendo referencia de su distribución por sexo y por edades, a fecha de 20 de mayo de 2005:

AFRICA							
PAISES	MUJERES	HOMBRES	INTERVALOS DE EDADES				TOTALES
			0-17	18-40	41-65	+ 65	
1º Marruecos	135	204	71	201	61	6	339
2º Argelia	66	64	32	66	30	2	130
3º Senegal	10	28	7	22	9	0	38
4º Mauritania	7	15	4	13	5	0	22
5º Nigeria	9	4	2	9	2	0	13
6º Kenia	5	0	0	5	0	0	5
7º Camerún	1	3	2	2	0	0	4
8º Angola	0	3	0	3	0	0	3
9º Sudáfrica	1	2	0	0	3	0	3
10º Guinea Ecuatorial	0	2	0	2	0	0	2
11º Costa de Marfil	0	2	0	2	0	0	2
12º Malí	0	2	0	2	0	0	2
13º Cabo Verde	0	1	0	1	0	0	1
14º Congo	0	1	0	1	0	0	1
15º Guinea Bissau	0	1	0	1	0	0	1
16º Sierra Leona	1	0	0	1	0	0	1
17º Tanzania	1	0	0	0	1	0	1
18º Mauricio	0	1	0	0	1	0	1
TOTALES	236	333	118	331	112	8	569

Fuente: Padrón-Ayto. de Jerez (Mayo 2005)

AMÉRICA							
PAISES	MUJERES	HOMBRES	INTERVALOS DE EDADES				TOTALES
			0-17	18-40	41-65	+ 65	
1º Bolivia	252	132	52	268	64	0	384
2º Colombia	220	91	60	188	58	5	311
3º Argentina	94	89	41	91	46	5	183
4º Ecuador	87	53	33	95	11	1	140
5º Estados Unidos	53	81	21	68	21	24	134
6º Brasil	76	27	23	64	14	2	103
7º Venezuela	39	26	11	37	14	3	65
8º Perú	36	18	4	31	14	5	54
9º Cuba	23	24	3	30	14	0	47
10º Chile	23	23	14	19	11	2	46
11º R. Dominicana	30	16	11	26	8	1	46
12º Uruguay	19	14	5	15	12	1	33
13º Méjico	10	7	3	9	5	0	17
14º Guatemala	8	2	0	7	3	0	10
15º Paraguay	7	2	0	7	2	0	9
16º Canadá	4	2	0	2	4	0	6
17º Nicaragua	4	2	1	3	1	1	6
18º El Salvador	2	0	0	2	0	0	2
19º Honduras	2	0	1	1	0	0	2
20º Costa Rica	0	1	0	1	0	0	1
TOTALES	989	610	283	964	302	50	1599

Fuente: Padrón-Ayto. de Jerez (Mayo 2005)

ASIA							
PAISES	MUJERES	HOMBRES	INTERVALOS DE EDADES				TOTALES
			0-17	18-40	41-65	+ 65	
1º China	61	78	32	78	27	2	139
2º Filipinas	9	7	2	9	3	2	16
3º Japón	9	2	8	1	2	0	11
4º India	4	3	0	6	1	0	7
5º Siria	0	2	0	1	1	0	2
6º Israel	0	1	0	1	0	0	1
7º Indonesia	1	0	0	1	0	0	1
8º Irán	0	1	0	0	0	1	1
9º Thailandia	1	0	0	1	0	0	1
TOTALES	85	94	42	98	34	5	179

Fuente: Padrón-Ayto. de Jerez (Mayo 2005)

EUROPA							
PAISES	MUJERES	HOMBRES	INTERVALOS DE EDADES				TOTALES
			0-17	18-40	41-65	+ 65	
1º Reino Unido	86	101	26	69	76	16	187
2º Alemania	54	66	10	62	42	6	120
3º Francia	68	44	19	51	31	11	112
4º Italia	49	57	17	59	27	3	106
5º Ucrania	80	15	12	42	41	0	95
6º Rumania	61	32	6	75	12	0	93
7º Rusia	43	9	10	32	9	1	52
8º Portugal	24	16	3	17	19	1	40
9º Países Bajos	18	21	10	18	10	1	39
10º Lituania	23	9	8	22	2	0	32
11º Bélgica	18	11	7	14	6	2	29
12º Irlanda	7	8	0	5	7	3	15
13º Moldavia	4	9	0	7	6	0	13
14º Bulgaria	4	7	2	7	2	0	11
15º Suecia	5	5	0	5	4	1	10
16º Noruega	4	6	1	3	5	1	10
17º Suiza	5	5	0	4	3	3	10
18º Polonia	7	3	1	6	3	0	10
19º Dinamarca	2	7	1	5	2	1	9
20º Austria	5	2	0	7	0	0	7
21º Croacia	2	2	1	3	0	0	4
22º Yugoslavia	1	3	0	4	0	0	4
23º Turquía	0	4	0	3	1	0	4
24º Eslovaquia	2	2	0	4	0	0	4
25º Bielorrusia	3	1	0	3	1	0	4
26º Finlandia	1	2	0	0	2	1	3
27º Hungría	0	2	0	2	0	0	2
28º R. Checa	0	2	0	2	0	0	2
29º Georgia	1	0	0	0	1	0	1
30º Grecia	0	1	0	1	0	0	1
31º Islandia	0	1	0	1	0	0	1
32º Luxemburgo	1	0	0	0	1	0	1
TOTALES	578	453	134	533	313	51	1031

Fuente: Padrón-Ayto. de Jerez (Mayo 2005)

OCEANÍA							
PAISES	MUJERES	HOMBRES	INTERVALOS DE EDADES				TOTALES
			0-17	18-40	41-65	+ 65	
1º Australia	1	2	0	1	2	0	3
2º Vanuatu	0	1	1	0	0	0	1
TOTALES	1	3	1	1	2	0	4

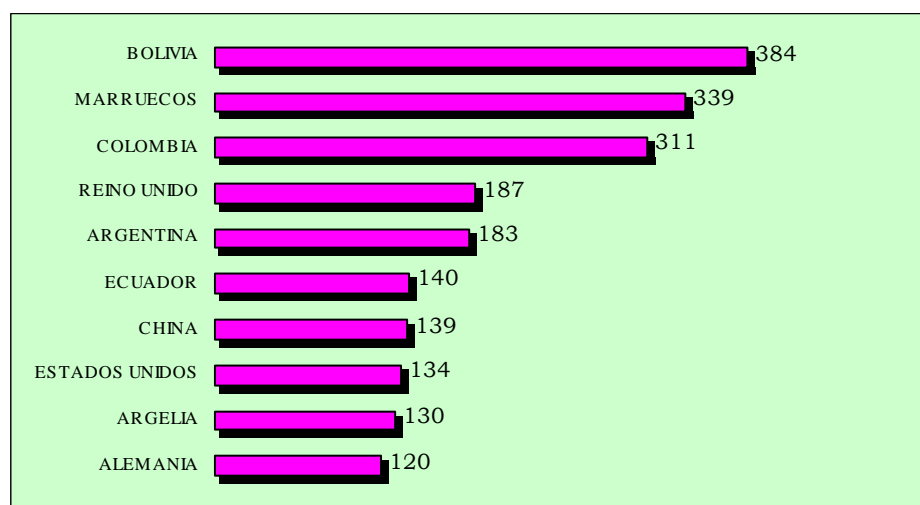
Fuente: Padrón-Ayto. de Jerez (Mayo 2005)

La mayoría de los extranjeros europeos provienen de los países que conforman la Unión Europea, en concreto, el 70,5%. Y destacan sobremanera, cuatro países que llegan a representar el 51 % del total de los europeos empadronados en Jerez. Estos países son: Reino Unido (18,1 %), Alemania (11,6 %), Francia (10,9 %) e Italia (10,3%). De los países que no forman parte de la UE, Ucrania con el 9,2 % es el país con mayor presencia, seguido de Rumania que casi ha triplicado su población residente en Jerez en menos de un año, alcanzando el 9% de toda la población europea.

El 91,2 % de los procedentes del continente americano vienen de América Latina y de estos países, cuatro son los mayoritarios en la ciudad de Jerez, alcanzando el 63,7 % del total de los americanos: Bolivia (24 %) Colombia (19,4 %), Argentina (11,4 %), y Ecuador (8,7 %). Los inmigrantes de los Estados Unidos representan el 8,4 %.

Dos países del Norte de África, Marruecos y Argelia copan el origen de los inmigrantes extranjeros, con más del 82,4 % de todos los extranjeros africanos; sobresaliendo los marroquíes con el 59,6 %. De los argelinos, es importante dilucidar la procedencia real de estas personas, si realmente son argelinos o refugiados saharauis con pasaporte argelino. Tres de cuatro asiáticos que viven en Jerez, proceden de China.

Si resumimos los diez principales países de origen de los inmigrantes, obtenemos el siguiente gráfico:

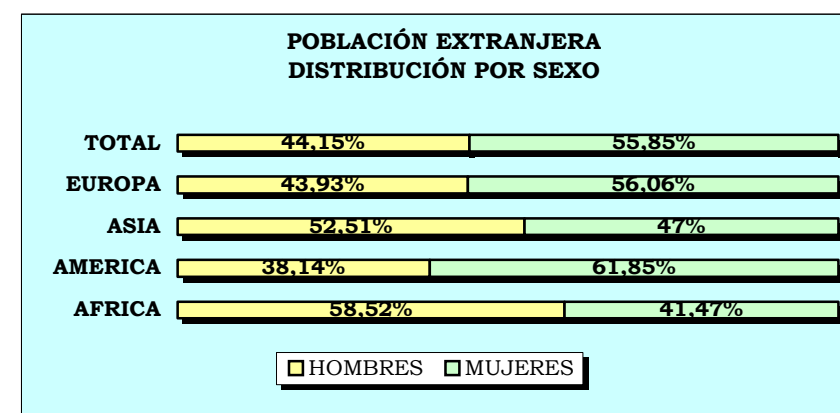


El conjunto de estos diez países constituye el 61 % de todos los extranjeros residentes en Jerez. Y de estos diez países, siete pertenecen al denominado grupo de países en vías de desarrollo. Los bolivianos, marroquíes y colombianos son los tres países con mayor presencia en la ciudad de Jerez, sumando entre los tres el 30 % de todos los extranjeros. Pero si mientras el 65,6 % de los bolivianos y el 70,7 % de los colombianos que residen son mujeres, sólo el 39,8% de los procedentes de Marruecos pertenecen al sexo femenino.

En cuanto a la distribución por sexo, las mujeres se elevan a 1.889, es decir, el 55,85 % de todos los extranjeros, por el 44,15 % de los hombres, con un número de 1.493. Por continentes, este promedio se mantiene similar con respecto los europeos, de América seis de cada diez extranjeros son mujeres, los asiáticos presentan una distribución equilibrada por sexo y es de África, donde los hombres son mayoritarios sobre las mujeres.

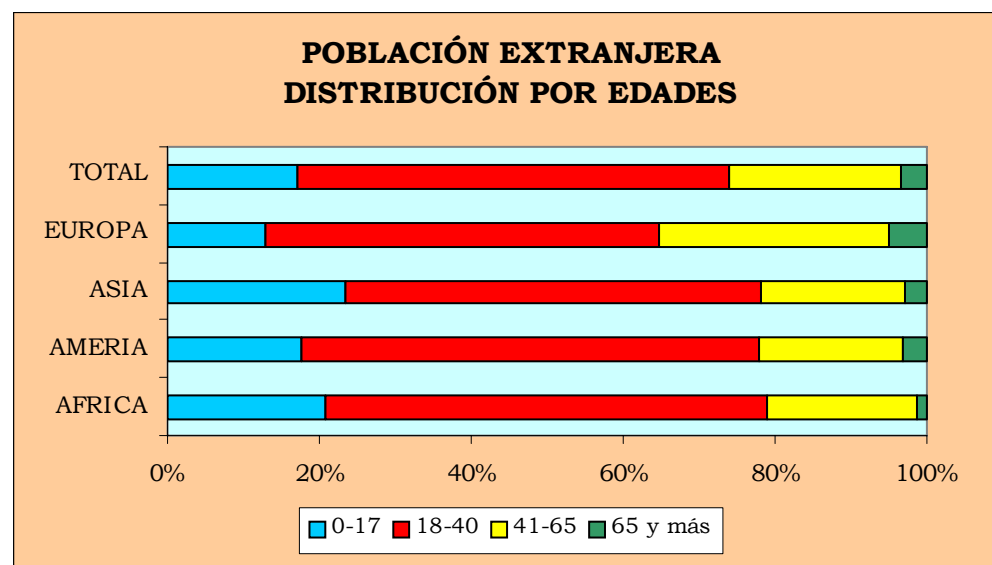
Si los contemplamos por países, entre los de mayor presencia femenina hay tres del Este de Europa: Ucrania (84,2%), Rusia (82,7%) y Lituania (71,9%), datos relacionados directamente con la incorporación de las ciudadanas de estas naciones al servicio doméstico. También son muy mayoritarias las mujeres en algunos estados latinoamericanos, tales como Brasil (73,8 %), Colombia (70,7 %) y Bolivia (65,6 %). En cambio, los más preponderantes del sexo masculino son Senegal (73,7%), Mauritania (68,2 %), Estados Unidos (60,4%) y Marruecos (60,2%).

Es cada vez más latente el cambio producido en la inmigración, pasando hasta hace un par de años de una mayoría de hombres a ser superado en la actualidad por el número de mujeres. En esta zona probablemente este fenómeno se deba a la mano de obra demandada, y que tradicionalmente le ha sido asignada a la mujer: servicio doméstico.



La segmentación por grupos de edad de los extranjeros empadronados en Jerez nos muestra como la franja de edad de 18 a 40 años como la mayoritaria, con el 57%. Le siguen los extranjeros de 41 a 65 años, con el 22,5 % y los menores de 18 años, con el 17,1 %. En último lugar, se encuentra los mayores de 65 años con el 3,35 %.

Tomando estos datos, observamos que los africanos y los americanos superan dicho promedio en el grupo de edad de 18 a 40 años, con el 58,2 % y 60,3 %, respectivamente. Los asiáticos presentan un porcentaje de menores de 18 años bastante significativo, con un 23,5 %. Los europeos, mientras presentan un 30,3 % en el intervalo de 41 a 65 años, en el de menos de 18 años, sólo alcanzan el 13 %. Y los mayores de 65 años africanos son los que menor peso poblacional tienen, con el 1,4 %.



Entrando en detalle por países habría que resaltar los siguiente:

- Entre los países con mayor porcentaje en el grupo de edad de menores de 18 años se sitúa China (23 %), a causa sobretodo de las adopciones, seguida de varios países sudamericanos, tales como Argentina y Ecuador. Del continente africano, destaca Argelia (24,6 %) y de Europa, sobresale Rusia (19,2%), también por las adopciones de menores.
- Estados Unidos aporta el mayor porcentaje de los extranjeros mayores de 65 años (17,9%), seguido de Francia (9,8 %) y Reino Unido (8,5 %), mientras que de la gran mayoría de los países africanos no reside nadie con esta edad.
- En los grupos intermedios de edad, mientras en el inferior, de 18 a 40 años, despunta Rumania (80,6%), en el superior, de 41 a 65 años, sobresalen Ucrania (43,1 %) y el Reino Unido (40,6%)

La distribución geográfica en la ciudad de Jerez de la población inmigrante extranjera, exclusivamente, en el intervalo de años que va del 2000 al 2004, nos muestra como primera gran conclusión que el 37,5 % de la misma se domicilia en la zona Centro, cuando el peso poblacional de dicha zona en el conjunto de Jerez tan sólo es del 15 %.

Por otro lado, donde hay menor proporción de estos inmigrantes con relación a la población de la zona es la zona de Crecimiento Este, con un 8 % menos, la zona rural, con un 4,5 % menos y después están la zona Sur (-3,2 %), Este (-2,5 %), San Benito (-2,2 %), La Granja (-2 %) y Oeste (-1,3 %). Y hay dos zonas con porcentajes muy similares: Avenida y Norte.

Y dentro de la zona Centro, el mayor número de extranjeros se concentra en el barrio de San Miguel, Arroyo-San Dionisio, San Pedro, C/ Arcos, Plaza de la Estación. Y en menor medida, en Pío XII y Puertas de Sevilla.

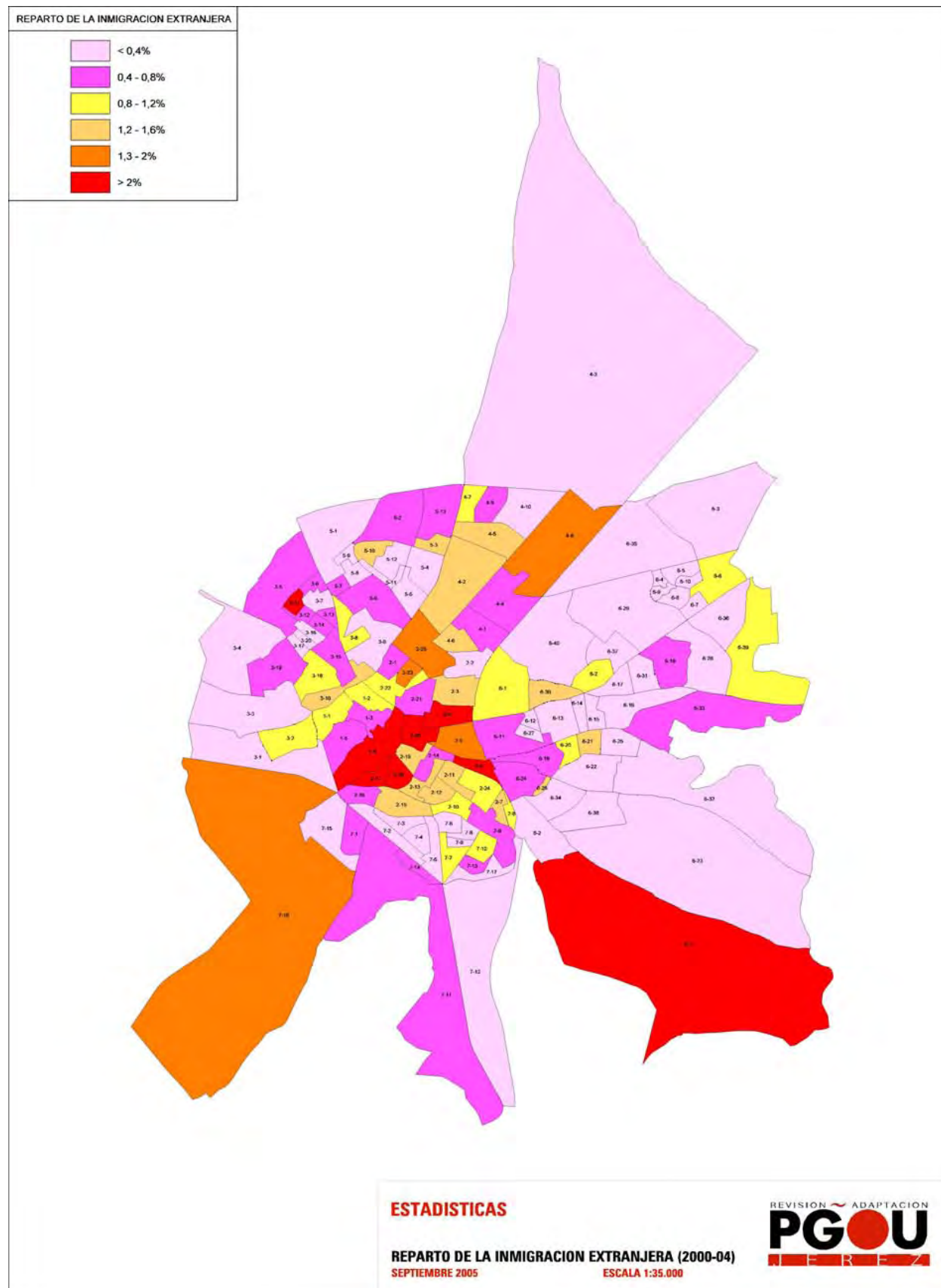
Fuera de la zona Centro, destaca la barriada de Las Torres (Oeste), las urbanizaciones de Puertas del Sur (Sur), Avenida-C/ Santo Domingo (Avenida) y las urbanizaciones del Camino de Espera (Norte)

Mientras, los inmigrantes extranjeros son minoritarios en gran parte de los barrios que conforman la zona de Crecimiento Este, la zona Sur y San Benito.

Si observamos la proporción de los inmigrantes extranjeros en relación con el total de inmigrantes en estos años (2000-04), es en el barrio de San Pedro donde se domicilian el mayor porcentaje de extranjeros, alcanzando una cifra del 40 % de todos los inmigrantes. A continuación estaría el entorno del barrio de San Miguel y de Correos, de la zona Centro, y Torresoto, de la zona Sur.

En cambio, los inmigrantes extranjeros de este periodo no tienen presencia en barrios como Federico Mayo, La Vid, Las Viñas o Nueva Andalucía.

La representación gráfica de estos datos se plasma en el siguiente plano:



d) Proyección de Población

La población de Jerez presenta, en la actualidad, algunas particularidades fruto de las importantes transformaciones que en el pasado ha sufrido su pirámide de población. Pero tan importante como la situación actual de la población, es proporcionar una visión futura de su posible evolución, que permita evaluar los efectos demográficos que estas transformaciones tendrán sobre algunos aspectos de carácter socioeconómico.

La prospectiva demográfica permite situar estos elementos en una perspectiva a medio y largo plazo, lo cual le confiere una gran utilidad. La demografía cuenta para ello con una importante herramienta desarrollada para tal fin: las proyecciones de población.

Los esfuerzos dirigidos a mejorar las metodologías, perfeccionar los modelos y fortalecer las bases de datos estadísticas llevadas a cabo por los distintos organismos estadísticos encargados de la realización de proyecciones de población, contribuyen a mejorar el conocimiento de las repercusiones del desarrollo demográfico en ámbitos poblacionales con ella relacionados.

Según el demógrafo italiano Livi-Bacci, se habla de proyecciones o perspectivas para expresar las tendencias que se verificarían sobre la base de hipótesis a las que no se atribuye un grado particularmente elevado de probabilidad o plausibilidad. Éstas sirven para comprender las consecuencias en caso de que determinada hipótesis, aunque improbable, extrema o paradójica, se verificara. El uso que habitualmente suele hacerse de las proyecciones de población va más asociado al término de previsiones o predicciones, referido para expresar tendencias probables y plausibles, considerando el pasado y las expectativas razonables para el futuro. Según estas definiciones podemos decir que todas las previsiones son proyecciones, pero no todas las proyecciones son previsiones. Las diferencias entre previsiones y proyecciones hacen referencia a la nomenclatura empleada, siendo los procedimientos aplicados para su cálculo básicamente los mismos. La única diferencia está en la finalidad que preside la formulación de las hipótesis.

Las proyecciones de población constituyen una base imprescindible para mejorar la toma de decisiones en múltiples campos. La planificación económica, por ejemplo, se apoya en una estimación de recursos productivos, esencialmente basada en la evolución previsible de la población activa, y en una anticipación de la demanda final, muy condicionada por el volumen y la estructura por edades de la población futura. En cuanto a la planificación sectorial, los ejemplos son innumerables: previsión de puestos escolares y de los correspondientes equipamientos, atención sanitaria, coste de las pensiones, etc. Pero también satisfacen otro tipo de necesidades más instrumentales, como la elaboración de indicadores, bases de comparaciones temporales y espaciales, que exigen disponer de las poblaciones adecuadas en cada momento. Por último, la información requerida para la realización de proyecciones de población obliga a la sistematización y ordenación de la información demográfica, permitiendo establecer el grado de consistencia entre las distintas fuentes utilizadas.

La evidente utilidad de las proyecciones de población, la creciente demanda que plantean las diversas instituciones en esta materia y la importancia, también creciente, que tienen para el futuro las decisiones que se toman sobre la base de proyecciones, obliga a exigencias cada vez mayores a la hora de elaborarlas, tanto en el sentido de llegar a un detalle cada vez mayor como en el de afinar las hipótesis sobre las que se basan, para aumentar su capacidad predictiva. Hacer proyecciones de población es una tarea delicada porque entraña la simulación de los factores que participan en el crecimiento de la población, haciendo supuestos sobre su posible evolución. Además, las dificultades para establecer acertadamente el volumen y las

características de la población futura no radican exclusivamente en la metodología demográfica existente, ya bastante sofisticada, sino en el desconocimiento de las pautas que rigen la dinámica de la población, cuya responsabilidad incumbe también al conjunto de las ciencias sociales y económicas.

Ante estas perspectivas debe hacerse una observación general: los fenómenos demográficos tienen una cierta estabilidad o inercia en el tiempo, se transforman lenta y gradualmente, y en comparación con otros fenómenos sociales y económicos, presentan menos incertidumbre, al menos a corto y a medio plazo. Sin embargo, y también para fenómenos poco dinámicos, cualquier pequeño error de rumbo, si se mantiene por un tiempo suficiente, provoca enormes errores en las previsiones. Ello obliga a que las proyecciones deban ser revisadas periódicamente.

Quedan por puntualizar dos aspectos que condicionan muy estrechamente la calidad de las proyecciones demográficas: su ámbito territorial y su dimensión temporal.

– El margen de error de las proyecciones varía en relación inversa a la magnitud de su ámbito territorial: las proyecciones a nivel nacional son siempre más fiables que las de nivel regional, mientras que las proyecciones a nivel local rozan la apuesta, lo que obliga a utilizar en cada caso la metodología más adecuada. Ello es fundamentalmente debido al muy distinto peso relativo que tiene, según el ámbito, el factor migratorio y a la dificultad que conlleva la construcción de indicadores demográficos significativos en áreas territoriales a las que, por su tamaño, no se adecúan las estadísticas actualmente disponibles.

– En cuanto a la dimensión temporal, la incertidumbre aumenta en relación directa al plazo para el cual queramos conseguir resultados. Un plazo medio y razonable son quince años, periodo en el cual todavía no se han incorporado a tener niños las mujeres nacidas durante el periodo de proyección. Así, en función del ámbito temporal, las proyecciones suelen clasificarse en: proyecciones a corto plazo (en torno a los 5 años), proyecciones a medio plazo (entre 5 y 15 años) y proyecciones a largo plazo (más de 15 años).

Los resultados de las proyecciones entrañan, por tanto, cierto grado de incertidumbre, que aumenta a largo plazo y con la desagregación de las variables consideradas.

Las aproximaciones al cálculo de proyecciones son muy diversas, sin embargo, el método que ha terminado por imponerse ha sido el "Método de los componentes". El núcleo formal del método de los componentes parte de la llamada "ecuación compensadora" o "ecuación general de población". En ella, la población para un periodo determinado puede expresarse en función de una población anterior y los flujos de entrada y salida que se han producido entre esas dos fechas, es decir, una población crece o decrece en función de los efectos de cuatro determinantes básicos:

$$\text{Población proyectada} = \text{Población inicial} + \text{Nacimientos} - \text{Defunciones} + \text{Saldo Migratorio}$$

La diferencia básica entre este método y los basados fundamentalmente en técnicas de extrapolación radica en el hecho de que en estos últimos el crecimiento de la población se considera independientemente de la evolución de cada uno de los componentes demográficos (defunciones, nacimientos, migraciones), sintetizándolos bajo la forma de una tasa de crecimiento, mientras que en el método de los componentes, tal y como su propio nombre indica, sí que se toman en cuenta los componentes demográficos.

Este método tiene la importante ventaja de seguir una lógica demográfica, y de poder particularizarse de forma sencilla para las distintas variables a tener en cuenta en la proyección (edad, sexo, ámbitos geográficos, ámbito temporal,...). En resumen, el objetivo es, tras seleccionar la población de partida, analizar la evolución anterior de la fecundidad, de la mortalidad y de las migraciones como base, junto a diversas fuentes de información adicional, para la formulación de hipótesis de evolución futura de los componentes.

Las hipótesis se traducen en parámetros para cada uno de los años de la proyección (tasas, salvo en el caso de la inmigración) que, tras un proceso de ajuste de coherencia, sirven de entrada al modelo de proyección elegido. Las poblaciones proyectadas de cada una de las categorías representan el punto de partida del siguiente salto. Este proceso se repite hasta la fecha final de la proyección.

Desde un punto de vista técnico, un inconveniente importante de este método es que no permite obtener información sobre la fiabilidad de las proyecciones en términos de intervalos de confianza. Por otro lado, si bien ya entraña bastante dificultad establecer las posibles interrelaciones entre los distintos fenómenos demográficos, además deberían tenerse en cuenta los efectos que, sobre la dinámica de la población, ejercen los factores económicos, sociales, culturales, educativos, etc.. Son evidentes, por ejemplo, el efecto de los aspectos económicos sobre la migración, la nupcialidad e incluso sobre la natalidad, o los efectos del mercado inmobiliario sobre la migración, no siempre fáciles de modelizar.

El método de proyección de los componentes exige el análisis de los distintos fenómenos demográficos que determinan la formación, conservación y desaparición de las poblaciones, puesto que éstos actúan modificando el volumen y estructura de la población. Los fenómenos demográficos que intervienen en este caso son los ya referidos, mortalidad, fecundidad y migración. El objetivo será analizar los distintos componentes demográficos, para poder plantear las hipótesis a asumir en la proyección final. Ello implica un estudio histórico retrospectivo sobre cómo ha evolucionado el factor de interés en el pasado en el ámbito geográfico sobre el que se realice la proyección, así como en zonas de su entorno que pueden dar algunas pistas de las posibles trayectorias futuras de dicho componente.

La proyección de cada uno de los fenómenos presenta dificultades específicas y su importancia es variable en función del objetivo de la proyección y de la propia evolución del fenómeno. La fecundidad ha sido hasta ahora el fenómeno más importante y el que más problemas ha planteado para su proyección, dada su alta variabilidad. Sin embargo, en la actualidad, las migraciones comienzan a representar una seria dificultad, debido a la alta movilidad y a los problemas que presentan las fuentes estadísticas que las recogen. En función de estas dificultades y de la importancia de cada componente demográfico se deducen las necesidades de información para cada uno de ellos. Estas necesidades también son distintas según el ámbito para el que se pretenda realizar la proyección. A medida que se reduce el tamaño del ámbito geográfico considerado la dificultad aumenta, tanto porque aumenta la inestabilidad de los indicadores construidos porque el número de datos es menor, como por la dificultad de establecer hipótesis en lo relativo a determinados fenómenos demográficos como las migraciones. Las migraciones es el fenómeno más cambiante y variable y comprende, según los casos, movimientos de distinta índole: así, en las previsiones nacionales influyen únicamente las migraciones internacionales, limitadas aunque sólo fuera por la existencia de fronteras políticas; en las previsiones regionales se consideran mayoritariamente las migraciones entre Comunidades Autónomas, mientras que en las previsiones locales hay que tener en cuenta movimientos que tienen en muchos casos carácter puramente residencial.

La evolución de las componentes ha sido la siguiente:

Mortalidad

Al igual que en todos los países desarrollados, la población de España ha gozado de una importante reducción de la mortalidad a lo largo del siglo XX. A comienzos de siglo la esperanza de vida al nacer no alcanzaba los 40 años, sin embargo, en la actualidad, España pasa por ser uno de los países con menor mortalidad del mundo. Según las últimas cifras publicadas por el INE, España alcanzaba en 1998 una esperanza de vida de 82,2 años para las mujeres y de 75,3 años para los hombres, superior a la media de los quince países que componían la Unión Europea (80,9 y 74,6 respectivamente), sobre todo la de las mujeres. A pesar de presentar niveles bastante altos, la esperanza de vida no ha parado de crecer ni siquiera en los últimos años, superando en cinco años la que presentaba en 1975 y en dos años la alcanzada en 1990.

Si bien durante la primera mitad de siglo las mejoras en la esperanza de vida se debían fundamentalmente a la reducción de la mortalidad infantil, las ganancias más recientes reflejan sobre todo la disminución de las tasas de mortalidad en las edades más elevadas. Esta situación explica el efecto importante que la disminución de la mortalidad tiene, y va a seguir teniendo, sobre el envejecimiento de la población. Al depender el aumento futuro de la esperanza de vida sobre todo de la reducción de la incidencia de la mortalidad en edades más elevadas, el resultado esperable será un menor ritmo de mejora de la vida media.

La hipótesis fundamental de comportamiento futuro recogida en esta proyección tiene en cuenta esta situación y responde al mantenimiento a corto plazo de las tendencias recientes, que en Jerez se ha movido en los últimos años hacia una tasa bruta de mortalidad en torno al 7,4 por mil. A medio plazo, la hipótesis supone nuevas mejoras en la mortalidad, pero con menor intensidad. Para la mortalidad infantil se establece una hipótesis de mantenimiento constante.

Fecundidad

La evolución de la fecundidad española entra dentro del proceso de uniformización que ha caracterizado el comportamiento de los fenómenos demográficos en Europa durante el siglo XX. Su evolución ha sido similar al resto de países de la Unión Europea, caracterizada por un fuerte descenso del número de hijos y un aumento en los últimos años de la edad media a la que se tienen. La tendencia a la homogeneidad de comportamientos no exime de rasgos diferenciales, de los que España es buen ejemplo. Al igual que los países del sur de Europa, España ha experimentado en el último cuarto del siglo XX un fuerte descenso de la fecundidad, que si bien ha sido más tardío, también ha sido más rápido e intenso. Ha pasado de tener, en 1975, con 2,8 hijos por mujer, la fecundidad más elevada de la Comunidad Europea (junto con Irlanda) a ser, según los datos del INE para el año 2004, con 1,3 hijos, uno de los dos países con el nivel más bajo, junto con Italia. Los últimos datos apuntan un leve incremento y recuperación de los indicadores de intensidad, sobre todo a la aportación de la población inmigrante extranjera.

Esta situación refleja la nueva actitud de las familias y más concretamente de las mujeres españolas ante la fecundidad, basada en un menor deseo de hijos y en una concepción cada vez más tardía. Los datos proporcionados por las distintas encuestas de fecundidad publicadas en España por el INE así lo muestran, sin embargo, hay que destacar que el número de hijos deseados y la intención que reflejan estas mismas mujeres están por encima de los que realmente tienen. Estas observaciones apoyan las hipótesis consideradas en la proyección,

siempre que se den las situaciones socioeconómicas para que los deseos e intenciones se trasladen a hechos.

La hipótesis de proyección futura para Jerez contempla la evolución creciente de la tasa bruta de natalidad, que ha pasado de 10,87 por mil del año 1998 a 12,93 por mil del año 2004 – en términos absolutos de 1.960 nacimientos a 2.515 –; el índice sintético de fecundidad (número medio de hijos por mujer), con unos valores superiores a los de España - 1,52 - y una tasa general de fecundidad aumentando hasta los 47,10 nacimientos por cada mil habitantes entre las mujeres de 15 a 49 años.

Migraciones

Otro de los rasgos importantes de la evolución demográfica reciente de España es el cambio de signo del saldo migratorio con el exterior. Desde 1975 el saldo migratorio se vuelve positivo, consecuencia de los retornos de emigrantes españoles. A partir de la década de los ochenta continúa manteniéndose este saldo, ahora ya, con una mayor entrada de extranjeros. España se convierte en un país de inmigración como otros países de su entorno europeo. La importante caída de la natalidad y el incremento de las defunciones que provoca el envejecimiento de la población ha convertido a la inmigración exterior en el componente más importante en el crecimiento de la población en toda la Unión Europea.

La perspectiva es que España seguirá recibiendo inmigrantes, pero son muchas las incógnitas que impiden elaborar una previsión razonada. De todos los componentes del crecimiento demográfico, las migraciones son las más sujetas a cambios rápidos y las que más directamente dependen de la evolución económica y de las decisiones políticas. En este caso, la extrapolación al futuro de las tendencias recientes de fuerte entrada de inmigrantes, puede quedar, en cierta medida, limitada por la política de cupos de entradas de extranjeros, aunque en los últimos años los extranjeros han aumentado en porcentajes no previstos y no asociados a los cupos establecidos.

La demanda de población por parte de algunos países de la Unión Europea, entre ellos el nuestro, convierten a España, por su situación geográfica, en puerta de entrada de muchos extranjeros con destino final estos países, favoreciendo el tránsito de población en distintas situaciones de legalidad. El estudio de las migraciones exige un gran esfuerzo dirigido a mejorar las fuentes, de forma que permitan recoger adecuadamente la información de base necesaria para la realización de las proyecciones.

La hipótesis de proyección del saldo migratorio se basa en los movimientos de las altas y bajas por cambio de residencia del Archivo de Intercambio, que desde el año 2001 muestra un saldo positivo, acrecentando en gran medida por la llegada a Jerez de un número cada vez más importante de inmigrantes extranjeros.

La combinación de la hipótesis de fecundidad (basada en un posible aumento del número medio de hijos) y mortalidad (apoyada en un aumento moderado de la esperanza de vida) con la hipótesis de incremento a corto plazo de las entradas de extranjeros de los últimos años para la migración, constituye el escenario de proyección más probable.

Para realizar la proyección de población de la ciudad de Jerez en el horizonte de los años 2007-2015 se ha utilizado el Programa DemProj del proyecto Policy de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional que es ejecutado por Futures Group en colaboración con Research Triangle Institute (RTI) y The Centre for Development and Population Activities (CEDPA).

Las fuentes utilizadas para la elaboración de esta proyección de población de la ciudad de Jerez han sido: el Padrón de habitantes – a fecha de 1 de enero de 2006 - y el Archivo de Intercambio, del Ayuntamiento de Jerez y los datos del Movimiento Natural de la Población, del Instituto Nacional de Estadística y del Instituto de Estadística de Andalucía.

La población estimada para el año 2015 para la ciudad de Jerez se cifra en 220.685 habitantes. En el siguiente gráfico y cuadro, se muestra la pirámide de población prevista para el 2015 y su comparativa con la del 2006 y la estructura por edad y sexo de la población proyectada en el 2015.

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN (2015)						
EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-4 AÑOS	6735	3,05%	6421	2,90%	13156	5,95%
5-9 AÑOS	6765	3,06%	6468	2,93%	13233	5,99%
10-14 AÑOS	6277	2,84%	5847	2,65%	12124	5,49%
15-19 AÑOS	6115	2,77%	5589	2,53%	11704	5,30%
20-24 AÑOS	6112	2,77%	5871	2,66%	11983	5,43%
25-29 AÑOS	6968	3,15%	6668	3,02%	13636	6,17%
30-34 AÑOS	8251	3,74%	8256	3,74%	16507	7,48%
35-39 AÑOS	9596	4,35%	9615	4,35%	19211	8,70%
40-44 AÑOS	9746	4,43%	9718	4,40%	19464	8,83%
45-49 AÑOS	8802	4,00%	9079	4,11%	17881	8,11%
50-54 AÑOS	8093	3,68%	8365	3,79%	16458	7,47%
55-59 AÑOS	6785	3,08%	7152	3,24%	13937	6,32%
60-64 AÑOS	5333	2,43%	5724	2,59%	11057	5,02%
65-69 AÑOS	4243	1,93%	4902	2,22%	9145	4,15%
70-74 AÑOS	3444	1,56%	4316	1,95%	7760	3,51%
75-79 AÑOS	2316	1,05%	3316	1,50%	5632	2,55%
80-.... AÑOS	2778	1,26%	5019	2,27%	7797	3,53%
TOTAL	108359	0,491	112326	0,509	220685	100%

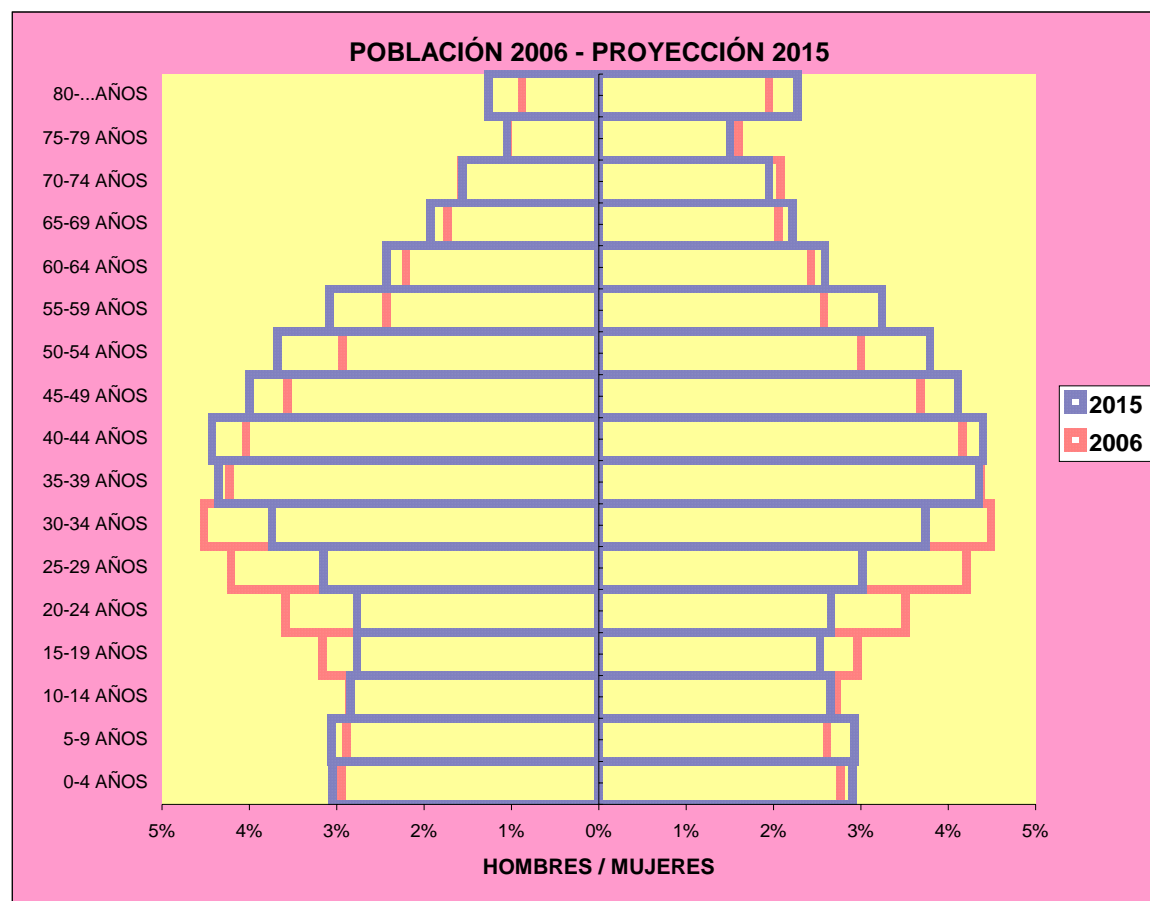
La evolución de la población de Jerez ha presentado en las dos últimas décadas una línea irregular, marcada sobretodo por la segregación en 1995 de una pedanía del término municipal jerezano - San José del Valle – para convertirse en municipio independiente, lo que supuso la pérdida de unas 4.200 personas aproximadamente del padrón de habitantes de Jerez.

Si en el periodo 1998-2002, el ritmo de crecimiento de la población fue de un 3,02 %, en el intervalo de años de 2003-2006, este valor ha alcanzado el 7,03 %, con incrementos anuales en torno al 2 %.

El resultado de la proyección de población de la ciudad de Jerez para el año 2015 nos muestra una población de 220.685 personas, es decir, un crecimiento de un 10,20 % de la población; resultado que muestra coherencia y sigue la tendencia de los últimos ocho años, en los que la población jerezana creció un 10,26 %. En términos absolutos, si en estos últimos ocho años creció en 18.646 personas, en el escenario proyectado en el 2015, la población se incrementará en 20.437 personas.

La distribución por sexo sería de 108.359 hombres – 49,10 % - y 112.326 mujeres –50,90 %- . El índice de masculinidad, que representa la relación entre el número de varones y el número de mujeres, es de 96,5. Y la población masculina es mayoritaria hasta los 30 años, a partir de la cual, las mujeres predominan sobre los hombres, salvo el tramo de edad de 40 a 44, incrementándose dicho diferencial de los 65 años en adelante.

Por edades, los grupos más numerosos serían los de 35 a 39 años y de 40 a 44 años, con el 8,70 y el 8,83 %, respectivamente. Datos que se corresponden con el conocido “baby boom” que apareció en España en la década de los sesenta y que se extendió durante los setenta, pero que en Jerez se dilató hasta el inicio de los ochenta. Mientras que por grandes grupos de edad, se observan incrementos inferiores a un punto porcentual, tanto en la población menor de 15 años como en la mayor de 65 años. La edad media de la población sería de 39,3 años.



	2006	Proyección 2015
Población menor de 15 años	16,8 %	17,5 %
Población entre 15 y 64 años	70,3 %	68,8 %
Población mayor de 65 años	12,9 %	13,7 %

Los indicadores demográficos resultantes de esta proyección nos muestra una población que sigue envejeciendo, aunque se ralentiza un poco ese ritmo, debido al aumento de los efectivos en los primeros años; especialmente de 0 a 9 años. Esta tendencia de envejecimiento se verifica por un lado, por el incremento de los mayores dependientes por cada cien potencialmente activos y de las generaciones activas más viejas (40-64 años) en relación a las más jóvenes (15-39 años) y por otro, por la reducción de personas potencialmente activas por cada mayor.

Indicadores demográficos	2006	Proyección 2015
Índice de envejecimiento	77	78,8
Índice de dependencia total	42,3	45,3
Índice de dependencia de ancianos	18,4	20
Índice de dependencia de jóvenes	23,9	25,4
Índice de estructura de la población activa	79	107,9
Índice de reemplazamiento de la población activa	76	94,5
Índice de dependencia total	5,4	5

e) Nivel Educativo

	NIVEL DE FORMACIÓN				
	Analfabetos	Sin Estudios	1º Grado	2º Grado	3º Grado
JEREZ	3,68 %	15,96 %	24,30 %	44,68 %	11,39 %
BAHIA	3,14 %	14,54 %	22,02 %	48,58 %	11,70 %
CADIZ	4,14 %	16,72 %	24,14 %	44,89 %	10,10 %
ANDALUCIA	4,37 %	17,06 %	22,16 %	44,95 %	11,47 %
ESPAÑA	2,53 %	12,80 %	23,08 %	48,03 %	13,55 %

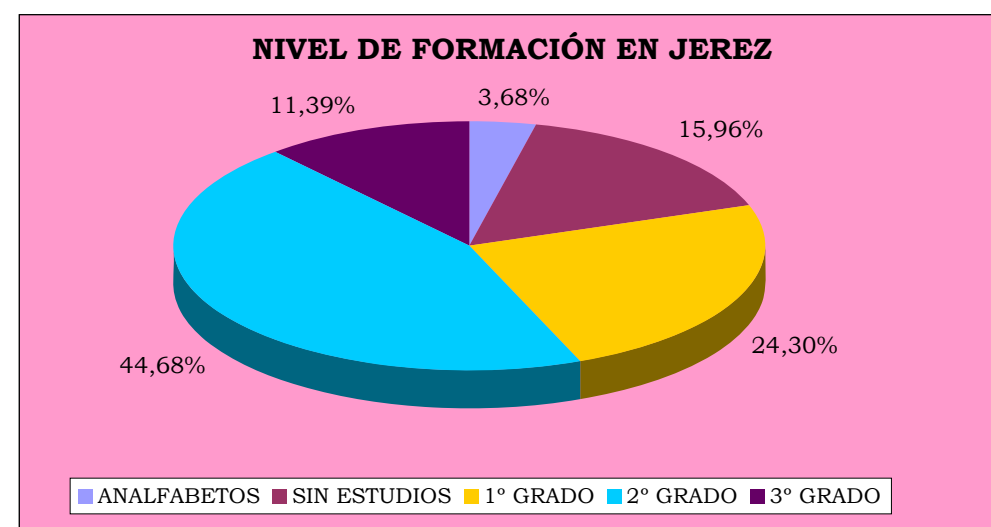
Fuente: Censo de Población y Viviendas, 2001-INE

Nota aclaratoria:

Estudios de 1º Grado: Primaria

Estudios de 2º Grado: ESO, EGB, Bachillerato Elemental, Bachillerato Superior, FP Grado Medio, FP Grado Superior

Estudios de 3º Grado: Diplomatura, Licenciatura, Doctorado



Según el Censo de población realizado por el INE en el año 2001, y referido a la población mayor de 16 años, observamos que el nivel de formación de la ciudad de Jerez es superior al de la provincia de Cádiz y al de Andalucía, siendo inferior al de la Aglomeración urbana Bahía de Cádiz y al de España en su totalidad.

Entrando en detalle, para España y la Bahía de Cádiz se mantiene esa tendencia, salvo en los Estudios de 1º Grado, con porcentajes inferiores a los de Jerez, pero que se ven contrarrestado con los de 2º Grado, superándolo en cuatro puntos. Los licenciados, diplomados y doctores son en España superiores en cerca de dos puntos a los jerezanos.

Con respecto a Cádiz y Andalucía, los porcentajes de analfabetos y de personas sin estudios, son mayores que los de Jerez, para mantenerse muy parecidos los de 1º Grado, aunque sólo para Cádiz, los de 2º Grado, para ambos y los 3º Grado, sólo para Andalucía.

Casi la mitad de los españoles, un 48%, disponen de estudios secundarios. Por otro lado, casi uno de cada cuatro han completado sólo el nivel de estudios primarios. El resto se divide, prácticamente a partes iguales, entre los que no disponen de estudios o incluso son analfabetos y aquellos que han completado estudios universitarios. Esta distribución porcentual del nivel de instrucción dibuja un perfil educativo de la sociedad española que semeja un romboide ensanchado en las partes intermedias, y muy especialmente en su tramo medio alto, y con unas puntas superiores e inferiores de tamaño muy similares. Las comunidades autónomas que destacan por la mayor presencia de personas con título universitario son Madrid (20,4%) y el País Vasco (16,3%). En el nivel de estudios secundarios sobresalen Cantabria (55,4%), Islas Baleares (55,1%) y Navarra (54,7%). Los que sólo poseen estudios primarios alcanzan su mayor peso porcentual en Castilla y León (30,3%), Galicia (26,7%) y Asturias (26,0%). Las tasas de analfabetismo y de personas sin estudios más altas se registran en Castilla-La Mancha y Extremadura, donde alcanzan a la cuarta parte (25,0%), y Andalucía (21,5%).

Los datos del nivel de instrucción de la población jerezana se aproximan cada vez más a los de España, trayendo como consecuencia la formación de un capital humano más preparado a la hora de entrar en el mercado de trabajo. La gran brecha se encuentra en los estudios de 2º grado, inclusive con el resto de los municipios que forman la Bahía de Cádiz; así El Puerto de Santa Mª, Puerto Real y San Fernando lo superan en siete puntos porcentuales, mientras sólo Chiclana tiene menos porcentaje. El fracaso escolar, que en muchos casos conlleva el abandono, sobre todo, en la antigua EGB y en la actual ESO, es culpable de estos parámetros.

Distinguiéndolo por sexo, se sigue manteniendo la tradicional menor formación de las mujeres, como se comprueba con los datos de analfabetismo y sin estudios, en las que hay un 4 % más de mujeres que hombres con estas características. Las mujeres tienen sistemáticamente mayores tasas de analfabetismo que los hombres. Si bien a principios de siglo del siglo XX ello era debido a que la escolarización femenina era menor que la masculina, en la actualidad se trata, no de un efecto sexo, sino de un efecto generación. Es decir, en la medida en que la mayoría de los analfabetos actualmente existentes son mayores de 65 años que no fueron escolarizados en su niñez, y dado que la población anciana es mayoritariamente femenina, eso explica que la mayoría de los iletrados sean mujeres. A medida que las actuales generaciones ancianas sean remplazadas, descenderá el porcentaje de analfabetismo total y, especialmente, el femenino. Estos datos nos dan, por lo tanto, un gran margen para la esperanza, pues se observa que en cada nueva generación los niveles de analfabetismo son cada vez menores y que las diferencias entre hombres y mujeres ya no existen entre los más jóvenes. En

consecuencia, según vayan siendo reemplazados los ancianos por nuevas generaciones más instruidas, los porcentajes de analfabetismo irán disminuyendo hasta desaparecer.

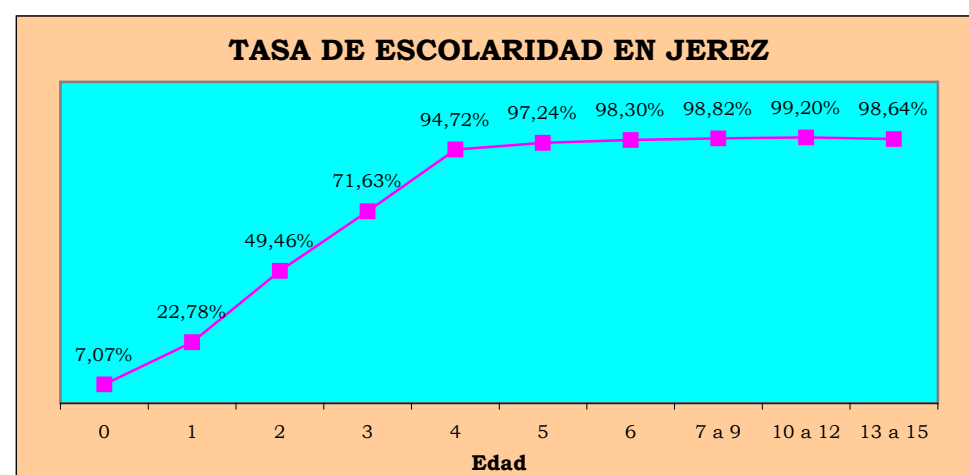
Sin embargo, la presencia femenina, en términos cuantitativos, es mayor en los titulados universitarios, aunque sólo a nivel de Diplomatura, no así en Licenciatura y Doctorado, donde son mayoritarios los hombres; siguiendo la misma tendencia que se produce tanto en Andalucía como en España. Si lo vemos por especialidad, las mujeres copan las titulaciones referidas a la salud y servicios sociales, arte, humanidades y ciencias sociales y magisterio; mientras los hombres predominan en las de ciencias, ingenierías, informática y derecho.

Ya que los hombres tienen tendencia a incorporarse antes al mundo laboral que las mujeres, que alargan más sus estudios, cuando las nuevas generaciones de mujeres mejor instruidas que los hombres sustituyan a las viejas generaciones femeninas peor escolarizadas que sus compañeros masculinos, los niveles de educación logrados por las mujeres superarán a los de los varones. Esto conllevará una serie de implicaciones de carácter social, económico y cultural.

Un elemento adicional ha tenido una importancia fundamental en el aumento de estudiantes universitarios, sobretodo en los años 90, tal y como ha sido la estrategia, consciente o no, adoptada por la familia española consistente en prolongar la estancia de los hijos en el hogar de los padres debido a la dificultad de encontrar un empleo y una vivienda asequible, es decir, la dificultad de independizarse. Esta situación, que desde un punto de vista social y económico puede plantear graves problemas, ha supuesto un gran progreso del nivel educativo de la población, además de una manera de acumular "capital humano" en forma de aumento de la instrucción y preparación de la mano de obra.

TASA DE ESCOLARIDAD EN MENORES DE 16 AÑOS											
Total	0	1	2	3	4	5	6	7 a 9	10 a 12	13 a 15	
JEREZ	83,2 %	7,1 %	22,8 %	49,5 %	71,6 %	94,7 %	97,2 %	98,3 %	98,8 %	99,2 %	98,6 %
BAHIA	84,4 %	8 %	21,9 %	49,9 %	75,4 %	95,2 %	97,2 %	98,3 %	99,2 %	99,4 %	99,1 %
CADIZ	84,6 %	8,7 %	24,9 %	50,3 %	76,9 %	95,7 %	97,5 %	98,4 %	99,1%	99,3 %	98,7 %

Fuente: Censo de Población y Viviendas, 2001-INE

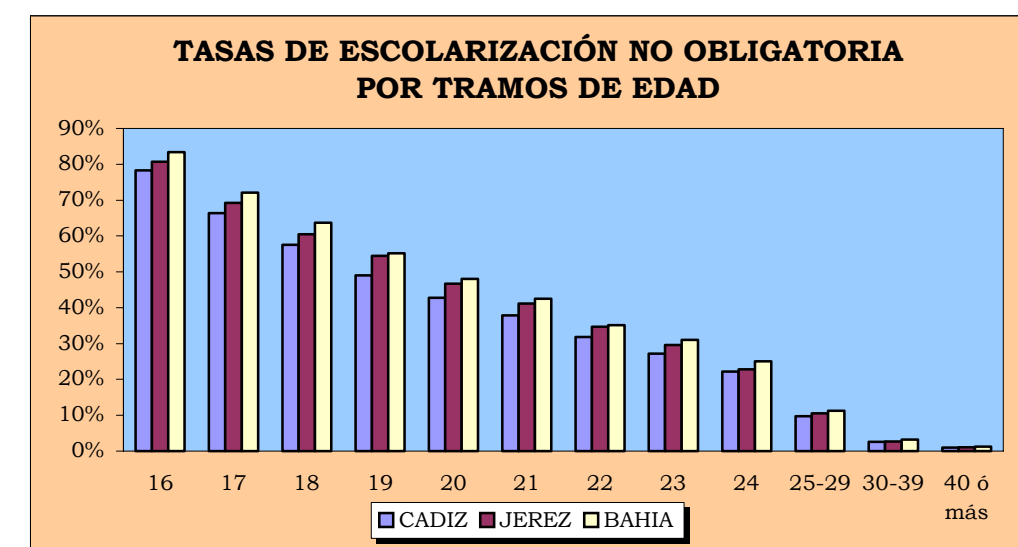


La tasa de escolaridad en los menores de 16 años en Jerez, es decir, en la etapa obligatoria, es un poco más de un punto inferior a de la Bahía de Cádiz y a la provincia gaditana. El punto de inflexión en la escolarización se produce a los cuatro años, aunque este dato puede estar un poco desfasado (Censo de 2001) ya que la educación infantil en los colegios se ha generalizado a partir de los tres años.

En la etapa que comprende la Educación Primaria – de 6 a 12 años – está escolarizado casi el 100 % de la población de esa edad, para después bajar muy poco en lo que corresponde con la Secundaria.

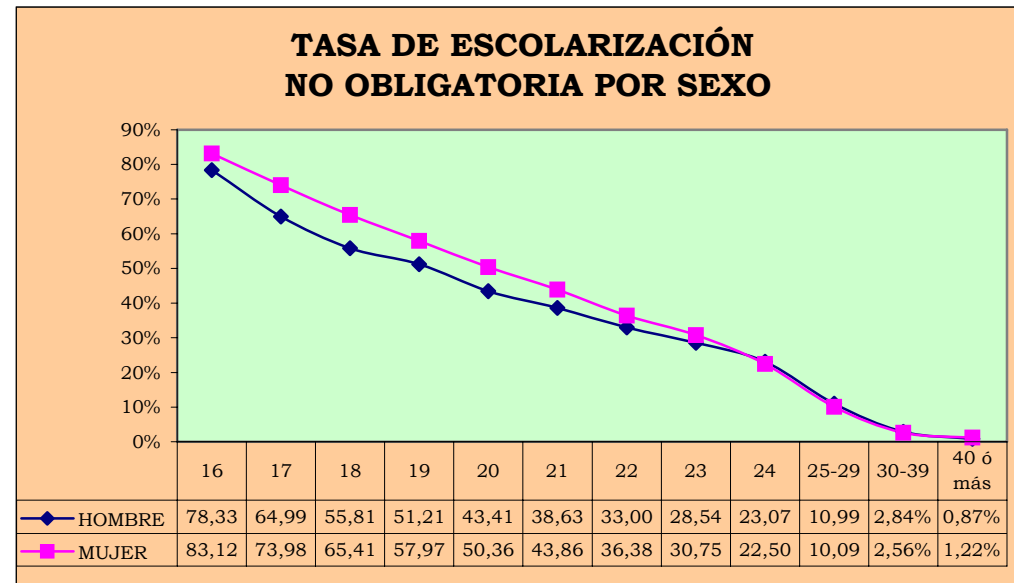
Si se cotejan estos resultados con los dos ámbitos de referencia de Jerez – Bahía y Provincia – son muy parecidos a partir de los cuatro años, con leves diferencias en las edades anteriores.

Los extranjeros residentes en Jerez mantienen casi la misma tasa de escolaridad que los españoles, alcanzando el 100 % de 5 a 12 años, aunque baja hasta el 92 % en la franja de edad de 13 a 15.



Según el Censo de Población del 2001 (INE), la tasa de escolarización para tramos de edad no obligatoria, de 16 años o más, y referido a los estudios reglados, es en Jerez del 10,79 %, un punto menos que la que se da en la Bahía de Cádiz y cuatro décimas mayor de la del total de la provincia de Cádiz. Dentro de las ciudades que conforman la aglomeración urbana Bahía de Cádiz, es Cádiz, la que presenta las mayores diferencias con Jerez, que en alguna franja de edad alcanza catorce puntos porcentuales superiores, como sucede en el tramo de 18 a 22 años.

Si lo desagregamos por sexo, las mujeres superan a los hombres hasta los 23 años y después a partir de los 40, destacando las edades de 17 y 18 años con porcentajes superiores cercanos a los diez puntos. En la Provincia y en la Bahía, los hombres sólo superan a las mujeres en el tramo de edad que va desde los 25 hasta los 39 años.

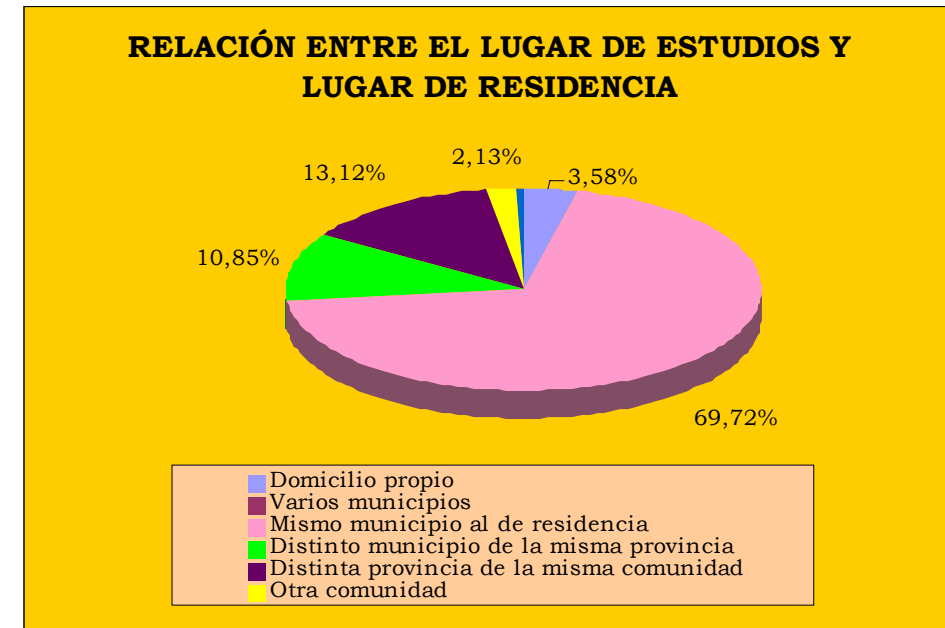


Los estudios no reglados - los Cursos del INEM, Escuelas Taller u otros cursos para parados, cursos de formación promovidos por la empresa y otros cursos no reglados (idiomas, preparación de oposiciones, etc.) – representan en Jerez el 2,97 % de la población mayor de 16 años, muy similar a los de ámbito provincial y a los de la Bahía. Por sexo, el femenino representa el 3,03 % por el 2,90 % del masculino, siendo superior en todas las edades salvo en los 16 años y de 40 en adelante.

La relación entre el lugar de estudios y el lugar de residencia para estudiantes mayores de 16 años en Jerez nos muestra la falta de movilidad geográfica de los jóvenes jerezanos a la hora de estudiar, permaneciendo una gran mayoría en nuestra ciudad, ya que cerca del 70 % estudia en Jerez, por el 60,5 % de la Provincia y el 63,5 % de la Bahía – de donde sobresale San Fernando con tan sólo el 52 % de los estudiantes residentes en ella -.

Los jerezanos prefieren ir a estudiar a otra provincia de Andalucía – el 13,12 % - que a otro municipio de Cádiz – 10,85 % -, en contraposición al total de los estudiantes de la provincia, que se quedan dentro de ella aunque en otro municipio –19,78 %- antes que salir a otra provincia andaluza – 13,20 %- (que en el caso de la Bahía tan sólo alcanza el 10,04 %). La movilidad interna en la Bahía de Cádiz entre los estudiantes llega a unos niveles considerables, como muestra el hecho de que un 30 % de los de Chiclana, Puerto Real y San Fernando realizan sus estudios en otro municipio de esta aglomeración urbana.

En cuanto a estudiar en otra comunidad autónoma y en el extranjero los datos son muy similares entre Jerez, Cádiz y la Bahía; cercanos al 2 % y al 0,5 %, respectivamente.

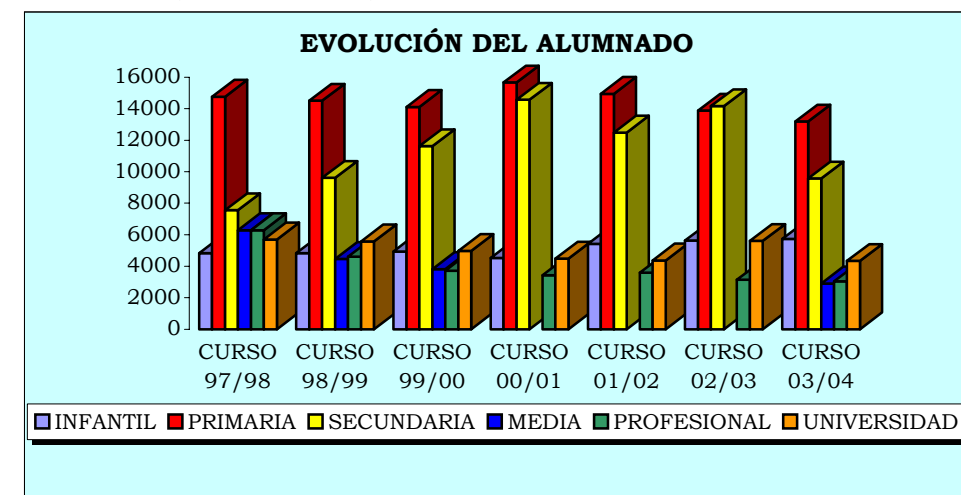


EVOLUCIÓN DEL ALUMNADO							
ENSEÑ./CURSO	03-04	02-03	01-02	00-01	99-00	98-99	97-98
INFANTIL	5726	5625	5420	4527	4938	4826	4832
PRIMARIA	13182	13881	14947	15673	14115	14515	14764
SECUNDARIA	9567	14168	12484	14575	11615	9611	7551
MEDIA	2901	0	0	0	3823	4456	6283
PROFESIONAL	3039	3141	3587	3433	3720	4604	6284
ADULTOS	1906	0	0	0	0	0	0
ESPECIALES	1408	1444	1261	1438	2622	2810	1320
UNIVERSITARIA	4337	5597	4372	4486	4968	5573	5689
TOTAL	42066	43856	42071	44132	45801	46395	46723

Fuente: Delegación de Educación, Ayto. de Jerez de la Frontera

Nota aclaratoria:

- Durante los cursos 00/01, 01/02 y 02/03, los alumnos de Bachillerato están englobados dentro de Secundaria y no en Enseñanzas Medias
- Profesional: Ciclos Formativos de Grado Medio, Superior, Formación Profesional (sistema antiguo) y Programas de Garantía Social
- Especiales: Conservatorio, Escuela de Música, Escuela de Idiomas

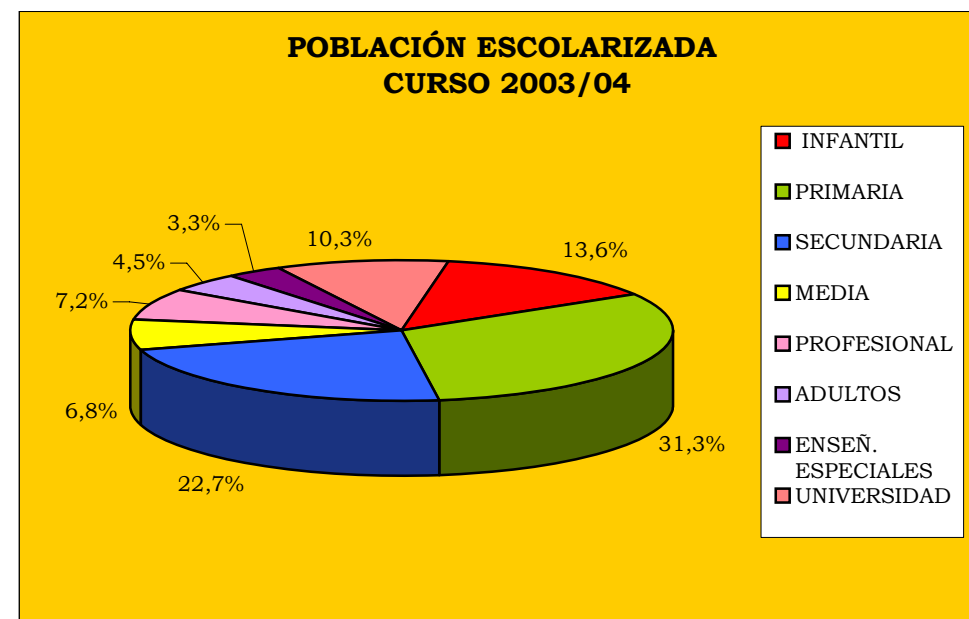


La población escolarizada presenta una tendencia moderadamente decreciente en los últimos años, debido al descenso de la natalidad principalmente, aunque en Jerez parece observarse un perfil de la pirámide de población relativamente más joven, de forma que este proceso parece ser menos acusado, y concretamente la población escolarizada en educación infantil ha crecido desde el año 1.997 casi un 19 por ciento, aunque esta tendencia no es común a toda la enseñanza. En concreto, el número de alumnos matriculados en primaria ha ido descendiendo – salvo en los cursos 00/01 y 01/02 -.

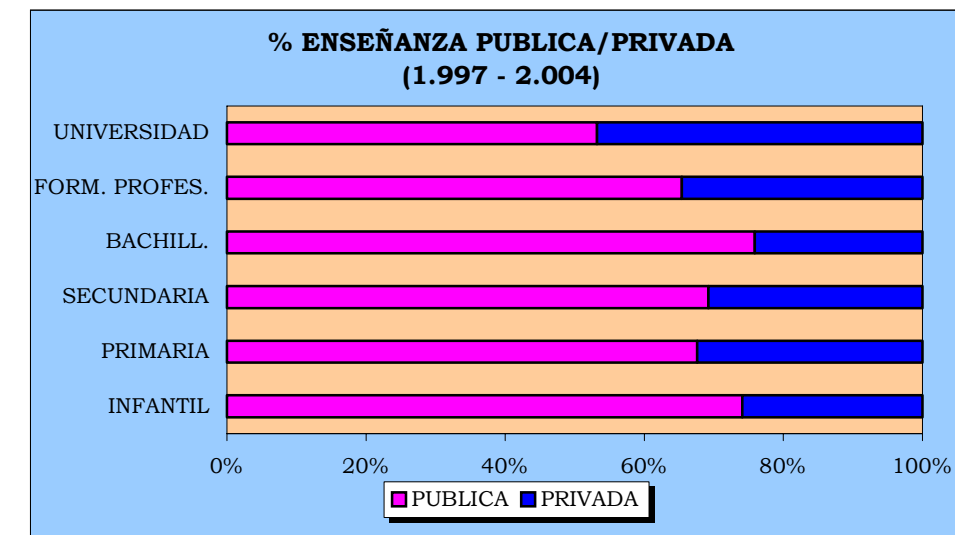
Para analizar los datos de secundaria y bachillerato, hay que tener en cuenta los procesos de reforma educativa que han modificado la duración de ambas etapas. Lo que era el antiguo BUP y COU, está desdoblado en 3º y 4º de ESO – los dos primeros años – y en Bachillerato – los dos últimos –. Por ello, observamos la reducción a más de la mitad de los alumnos matriculados en Bachillerato y el fuerte aumento de los escolarizados en la ESO en los primeros años – los de implantación de la misma – para iniciar una tendencia descendente, que trae como causa, además de la citada natalidad baja, el fracaso escolar.

Las enseñanzas profesionales se ha reducido a más de la mitad –de 6.284 alumnos en 1997 a 3.039 en el 2003 – debido principalmente a la nueva estructura de la Formación Profesional. Si el sistema antiguo estaba dividido en 1º grado - dos años - y 2º grado - tres años -, el actual contempla Ciclos Formativos de Grado Medio - dos años - y de Grado Superior - dos años -. A la reducción de un año académico, se ha unido la disminución del número de grupos y alumnos – con un máximo de 30 por clase -.

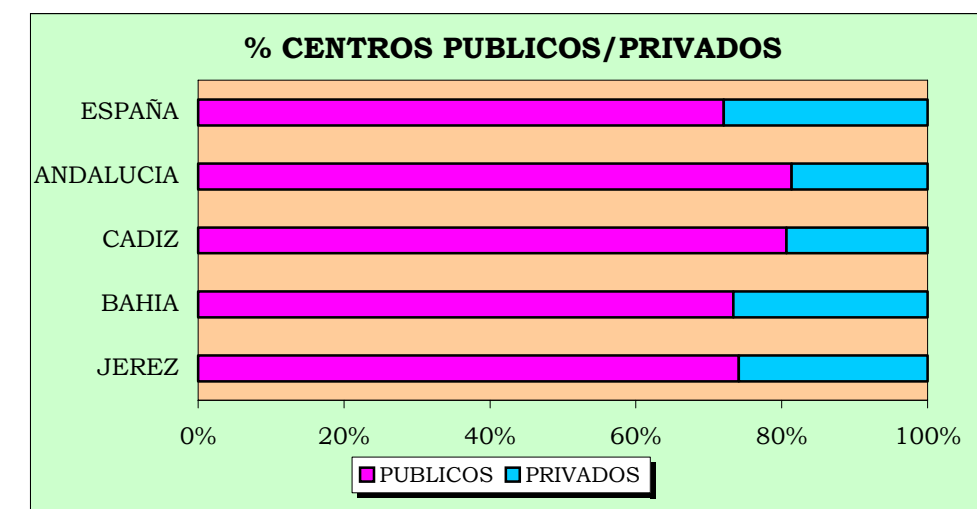
La proporción de jóvenes que han estudiado enseñanzas medias y formación profesional ha pasado ser una cifra considerable – un 27 por ciento – a disminuir a casi la mitad – un 14 por ciento –. Este dato junto al de la población universitaria, superior a la de formación profesional (salvo en el curso 97/98), que también mantiene una línea descendente, minorando en cerca de un 24 por ciento desde el curso 97/98 son muy significativos en cuanto a la preparación de la población para satisfacer las actuales necesidades del mercado de trabajo.



La enseñanza pública continúa protagonizando la educación en todas las etapas de formación, aunque puede observarse, en general, la cada vez mayor presencia de la enseñanza privada. En términos globales, un 67,4 por ciento de los alumnos realizan sus estudios en centros públicos por un 35,6 por ciento en centros privados. La proporción de estudiantes en colegios privados sube desde 1.997 hasta el 2.004 en dos puntos en la educación primaria y en cerca de seis en la secundaria. Los mayores porcentajes de la enseñanza pública están la educación infantil – con el 74,1 % - y en el Bachillerato – con el 75,9 % -. Mientras que es en la formación profesional y en la universitaria donde la enseñanza privada alcanza una mayor representatividad, con el 34,6 y 46,8 por ciento, respectivamente, de los alumnos que cursan dichas enseñanzas.



La titularidad de los centros escolares en la ciudad de Jerez se cifra en un 74,1 por ciento en públicos y un 25,9 en privados. Esta proporción, se aleja de los datos de Andalucía y Cádiz, donde los colegios privados tienen mucho menor presencia, con el 18,65 y el 19,37 por ciento, respectivamente. En cambio, la media nacional y de la Bahía de Cádiz, mantiene unos porcentajes más similares, aunque algo superiores, con el 27,95 y el 26,64 por ciento, respectivamente, de titularidad privada de los colegios.



En cuanto a la distribución de los centros escolares por niveles educativos, los centros de enseñanza básica (infantil-primaria) suponen el 58,1 %, porcentaje similar a la media de la Bahía de Cádiz – 59,3 % -, Chiclana, con un 67,6 %, y San Fernando, con un 68,2 %, son los municipios de la Bahía con mayor magnitud de centros de básica. Los Centros de Secundaria representan en Jerez el 32,3 % del total, dos puntos y medio inferior a la media de la Bahía y doce puntos menor de la ciudad con mayor proporción de centros de secundaria, que es Cádiz. Donde Jerez ocupa un lugar destacado y con gran diferencia es en la presencia de centros de educación de adultos, que con doce en su término municipal, representa más de la mitad de los que existen en toda la Bahía gaditana y un 9,7 por ciento de todos los centros educativos de Jerez.

Comparando estos datos con los de población, observamos que los centros escolares de Jerez significan el 34,8 por ciento en el conjunto de la Bahía, cuando la ciudad de Jerez aporta a la población de toda la Bahía el 30,6 por ciento.

Por último, es importante reseñar tanto la oferta de formación profesional específica como la universitaria existente en la ciudad de Jerez para el curso 2005-06.

OFERTA UNIVERSITARIA CURSO 2005-06		
Licenciaturas	Diplomaturas	Otros
Derecho	Ciencias Empresariales	Criminología
Derecho-Empresariales	Gestión y Administración Pública	Curso de Acceso
Publicidad y Relaciones Públicas (2º Ciclo)	Turismo	
Ingeniería de Informática (UNED)	Turismo-Empresariales	
	Enfermería	
	Trabajo Social	
	Relaciones Laborales	
	Ingeniería Técnica de Informática de Sistemas y de Gestión (UNED)	

OFERTA FORMACIÓN PROFESIONAL ESPECÍFICA CURSO 2005-06		
FAMILIA PROFESIONAL	GRADO MEDIO	GRADO SUPERIOR
ACTIVIDADES AGRARIAS	- Jardinería	
ACTIVIDADES FÍSICAS Y DEPORTIVAS		- Animación de Actividades Físicas y Deportivas
ADMINISTRACIÓN	- Gestión Administrativa	- Administración y Finanzas - Secretariado
COMERCIO Y MARKETING	- Comercio	- Gestión Comercial y Marketing - Gestión del Transporte - Comercio Internacional
COMUNICACIÓN, IMAGEN Y SONIDO	- Laboratorio de Imagen	- Realización de Audiovisuales y Espectáculos - Imagen
EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL		- Desarrollo y Aplicaciones de Proyectos en Construcción
ELECTRICIDAD Y ELECTRÓNICA	- Equipos e instalaciones electrónicas - Equipos electrónicos de consumo	- Sistemas de Telecomunicación e Informáticos - Sistemas de Regulación y Control Automáticos
FABRICACIÓN MECÁNICA	- Mecanizado - Soldadura y Calderería	- Producción por mecanizado
HOSTELERÍA Y TURISMO	- Pastelería y Panadería	- Información y Comercialización Turísticas
IMAGEN PERSONAL	- Estética Personal Decorativa - Peluquería	- Estética
INFORMATICA	- Explotación de sistemas informáticos	- Desarrollo y Aplicaciones Informáticas - Administración de Sistemas Informáticos
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOPROPULSADOS	- Electromecánica de vehículos - Carrocería	- Automoción
SANIDAD	- Farmacia - Cuidados Auxiliares de Enfermería	- Salud Ambiental - Laboratorio de Diagnóstico Clínico
SERVICIOS SOCIOCULTURALES Y A LA COMUNIDAD		- Animación Sociocultural - Integración Social - Educación Infantil

2.3.2. ESTUDIO ECONÓMICO: PERSPECTIVAS DE DESARROLLO A MEDIO PLAZO

I. Introducción

El objetivo de este informe, realizado por Analistas Económicos de Andalucía, es el estudio de la realidad económica de Jerez y su contenido gira en torno al análisis de su estructura económica, el dinamismo de los sectores con mayores potencialidades, las transformaciones económicas de algunos sectores y las perspectivas generales de la economía local. La naturaleza y contenido de la información estadística disponible condiciona el tratamiento de algunos capítulos, una de las mayores limitaciones se dan en el ámbito de la producción y en el empleo de ciertos sectores a niveles desagregados. En general, el análisis pretende captar el comportamiento estructural de la economía, con lo cual se selecciona un periodo temporal suficientemente amplio como para captar las tendencias, siempre que la disponibilidad de datos estadísticos lo permita.

Como cualquier análisis económico, el estudio de la economía de Jerez es susceptible de abordarse desde diferentes ángulos. En estas líneas se expone el punto de vista adoptado y se justifica. A modo de adelanto, se avanzan dos consideraciones generales. La primera es que no se realiza un examen exhaustivo de la economía de Jerez; nos referimos a la no existencia de un examen completo de todos los sectores productivos. La segunda es que prima un punto de vista que tiene muy en cuenta el funcionamiento de los mecanismos económicos y las condiciones de competitividad derivadas del entorno europeo y de la globalización.

El comentario último no significa que el análisis tenga un carácter limitado, de hecho en el documento se aborda el estudio de la realidad de Jerez bajo tres puntos de vista: el económico, el territorial y el de las infraestructuras.

Una de las preocupaciones centrales deriva de la constatación de Jerez como realidad urbana, como ciudad intermedia en el contexto andaluz, que conforma junto a la Bahía de Cádiz un entorno metropolitano.

También, junto a los aspectos económicos, se ha incorporado un capítulo sobre las dotaciones de infraestructuras. Bajo el punto de vista de la contribución de las infraestructuras al crecimiento económico y porque permitirán consolidar una auténtica área metropolitana en la Bahía de Cádiz-Jerez y servirán para conectar e incrementar las relaciones económicas con las zonas más dinámicas de Andalucía y del resto de España.

Se trata de elaborar un informe de la realidad socioeconómica de Jerez y en este sentido el área territorial sobre el que se centra la atención será la ciudad y su municipio, como resulta lógico. Pero este ámbito puede resultar limitado, como es en el caso de las infraestructuras, puesto que habría que incorporar en determinados casos la referencia de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz, en consonancia con las pautas territoriales y urbanas que se están generando en este entorno. Y desde el punto de vista económico, habría que complementar la base productiva de Jerez con la naturaleza económica de la aglomeración urbana, con las interrelaciones que se producen y con las perspectivas y orientaciones de futuro de este espacio. Orientaciones que, en buena medida, pasan por potenciar las relaciones económicas de Jerez con la aglomeración urbana, y de la Bahía de Cádiz-Jerez con la economía andaluza.

La orientación metodológica tiene un genuino enfoque estratégico, y recalamos lo de genuino porque realmente recoge el espíritu de estrategia al seleccionar previamente el conjunto de cuestiones a estudiar, en función de sus potencialidades de futuro o por su relevancia actual

cuando el sector se encuentre sometido a transformaciones. Todos los sectores económicos no reciben el mismo tratamiento, y aquellos que se desarrollan con normalidad o aquellos cuyas expectativas de futuro no sean relevantes apenas se le dedica atención para reflejar su peso actual en la economía local. Las consideraciones estratégicas también se extienden a los temas territoriales y a la dotación de las infraestructuras. En este sentido, la disponibilidad de un amplio conjunto de estudios sobre la economía y la sociedad de Jerez nos ha servido de base para la selección previa de los temas que se han estimado como relevantes.

El poder contar previamente con una serie de documentos, los cuales se citarán oportunamente, nos ha permitido dirigir la atención sobre aquellos elementos o factores que pueden estimular el desarrollo económico de Jerez. En alguna medida, en determinadas partes del documento no se realiza un diagnóstico en sentido estricto puesto que se mezclan aspectos analíticos y descriptivos con comentarios, reflexiones y posibles actuaciones. En otros casos, y en cuestiones muy particulares, se hace un diagnóstico sobre los diagnósticos, planteamientos de política y planes estratégicos que se han puesto en marcha en la ciudad.

En definitiva, la finalidad es la de conocer con mayor profundidad los mecanismos económicos de Jerez y su entorno, y aportar propuestas u orientaciones, a veces nuevas interpretaciones, que favorezcan la dinámica de cambio en la ciudad.

Predomina, como se ha comentado reiteradamente, una orientación económica en el estudio de prácticamente todas las cuestiones incluidas, y el baremo para catalogar o valorar las aportaciones de un sector o de cualquier otro elemento de la realidad económica es la de su contribución al desarrollo económico de Jerez. Y más específicamente, la capacidad de generar riqueza y empleo. Se interpreta que éste es el camino para conseguir un crecimiento económico sostenido a partir del cual incrementar el bienestar de la sociedad jerezana. Esto implica tener muy en consideración algunas cuestiones básicas: las tendencias de los mercados, los costes de producción y la capacidad de competir de las empresas ubicadas en el territorio, las cuales conforman los diversos sectores económicos.

La concepción de partida se completa con dos cuestiones adicionales igualmente importantes. Una es la de buscar un crecimiento económico sostenido y sostenible, es decir, haciéndolo compatible con el mantenimiento de los recursos naturales y la mejora del medioambiente. La otra cuestión es la de impulsar el proceso de crecimiento económico con actuaciones del sector público, en todos los niveles de la Administración Pública, en todos aquellos ámbitos de la economía que tengan perspectivas de futuro, con independencia de que puntualmente se apoye a sectores económicos tradicionales para favorecer su transformación y modernización. Aunque pueda resultar paradójico, entendemos que las actuaciones públicas deben diseñarse teniendo muy en cuenta el funcionamiento de los mercados y sus tendencias.

II. Evolución de las Actividades Económicas

En este apartado, además de constatar el comportamiento temporal de la economía de Jerez, se intenta detectar hasta que punto el desarrollo urbano de Jerez ha venido acompañado del correspondiente nivel de desarrollo económico. Para ello, se parte en primer lugar del estudio de la evolución del entorno económico de Jerez y posteriormente se centra la atención en la propia economía jerezana.

1. Comportamiento del PIB en el entorno económico

El análisis de la producción y el comportamiento cíclico de la actividad productiva de la ciudad de Jerez tiene como referencias más inmediatas la provincia y la región.

Según los datos de la Contabilidad Regional de España (INE), Andalucía se encuentra entre las comunidades autónomas que experimentaron un mayor crecimiento real en su economía en el año 2004; Andalucía creció un 3 por ciento, tres décimas por encima del crecimiento español, siendo la construcción la rama de actividad con mayor crecimiento. Las tasas de crecimiento indican que las economías regional y nacional entran en una fase de recuperación.

En la última década, periodo 1995-2004, Andalucía es la segunda comunidad autónoma, tras Murcia, en tasa media de crecimiento real con un porcentaje del 3,8 por ciento, medio punto porcentual por encima de la media española. En términos per cápita, Andalucía experimentó una tasa media del 6,7 por ciento en el periodo 1995-2004, tres décimas superior a la de España. Este impulso económico, junto a la evolución de la población, ha permitido mejorar el PIB per cápita de Andalucía respecto al promedio de la Unión Europea, de forma que en el año 2000 esta variable equivalía al 68,1 por ciento y en el año 2003 al 74 por ciento del PIB per cápita promedio de la UE.

En la evolución del PIB pm, a precios constante, de Andalucía durante 1995-2004 las tasas de crecimiento real fueron más elevadas en los últimos años de la década de los noventa, correspondiendo a la fase expansiva del ciclo, con niveles del 5,2 por ciento en 1997 y del 5,9 por ciento en 2000; y en los últimos años, desde 2001 a la actualidad la tasa de crecimiento real anual se ha situado prácticamente en el 3 por ciento. Estos niveles son representativos de un crecimiento económico moderado (superior a la media española) y apuntan a una cierta recuperación del ciclo económico. Como consecuencia de esta evolución, el peso de Andalucía en la economía española pasó del 13,4 por ciento en 1995 hasta el 14 por ciento en 2004.

La provincia de Cádiz en el año 2003 tenía un PIB pm, a precios corrientes, de 15.138 millones de euros, su producción alcanzaba el 14,8 por ciento del PIB de Andalucía. Durante el periodo 1995-2003, el PIB de Cádiz prácticamente mantiene su peso en el conjunto andaluz en torno al citado porcentaje, y respecto a la economía española representa un 2 por ciento, porcentajes que se repite anualmente desde 1995. Lo cual indica que durante la última década la economía gaditana ha mantenido inalterable su peso respecto a Andalucía y España, en todo caso con variaciones insignificantes.

El hecho de que la economía de Cádiz lleve un largo periodo de tiempo teniendo el mismo peso respecto a las economías andaluza y nacional no debe interpretarse como una situación de estancamiento en el nivel de producción, ciertamente hay un estancamiento en su importancia relativa pero las economías andaluza y española llevan muchos años creciendo a un ritmo superior a la media europea. Esto sólo nos indica que la economía provincial sigue bastante la pauta de crecimiento de estas economías aunque con las peculiaridades de su propia estructura económica.

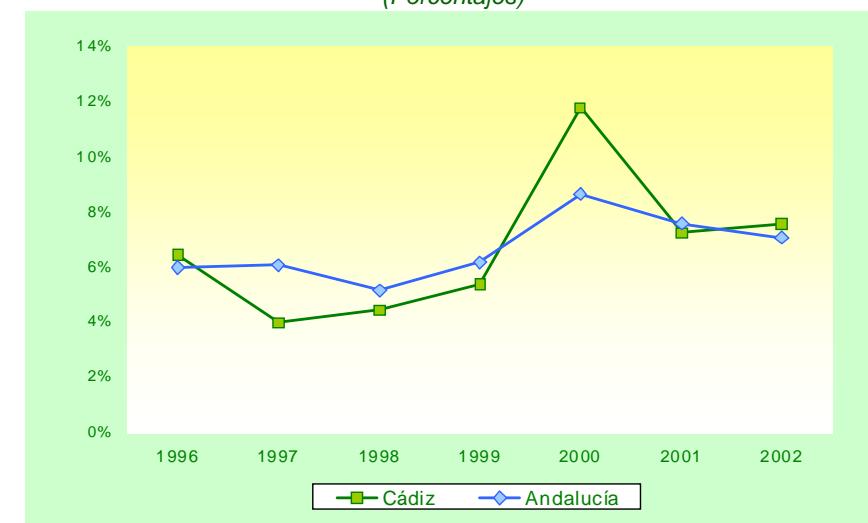
En el periodo 1995-2003, Cádiz logra una tasa de crecimiento medio anual del 6,8 por ciento en su PIB pm (a precios corrientes), ligeramente superior a lo ocurrido en España (6,6 por ciento) y por debajo del ritmo de crecimiento de Andalucía (7,4 por ciento). La provincia de Cádiz alcanza su mayor tasa anual de crecimiento en el año 2001 (con un 11,5 por ciento), superando el crecimiento de Andalucía y el de España. Sus tasas de crecimiento nominal son mayores en el

último periodo, desde el año 2001 a la actualidad. Estos datos indican un ritmo de crecimiento moderado (tégase en cuenta que las cifras de producción están a precios corrientes) en la última década aunque en los últimos años del periodo muestran un comportamiento más dinámico respecto a la segunda mitad de la década de los noventa. Dada la coyuntura económica en Europa, las cifras recogen un comportamiento económico más que aceptable.

El perfil de crecimiento de la economía de la provincia de Cádiz respecto a Andalucía es algo más acentuado de lo que reflejan las tasas medias de crecimiento. Y en el periodo 1995-2003 se puede afirmar que sus movimientos cíclicos son bastante más acusados (ver Gráfico 2.1; los datos proceden de la Contabilidad Regional de España, INE).

El PIB pm per cápita (a precios corrientes) de la provincia de Cádiz se cifra en el año 2003 en 13.538 euros, casi idéntico al valor andaluz (13.825 euros) y netamente por debajo del de España (18.250 euros). Esto es consecuencia, en parte, de la evolución demográfica puesto que los ritmos de crecimiento tanto de la economía regional como provincial han sido superiores a los de España. Aunque la evolución es favorable en la provincia: en el año 1999, el PIB per cápita de la provincia de Cádiz suponía el 69,9 por ciento del valor español mientras que en el año 2003, el 74,1 por ciento, avanza en 4,2 puntos porcentuales en el periodo indicado. La mejora a nivel regional es relativamente menor, va desde el 73,4 por ciento en 1999 hasta el 75,7 por ciento en 2003, el incremento es de 2,3 puntos porcentuales.

Gráfico 2.1
Perfil cíclico de la producción
(Porcentajes)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

La economía de la provincia de Cádiz, con su tasa de crecimiento del 6,8 por ciento (a precios corrientes) durante 1995-2003, evolucionó en términos muy similares a los de la economía española. Con esta referencia, utilizando el "indicador compuesto de actividad económica" (Analistas Económicos de Andalucía), nos aproximamos al comportamiento reciente de la economía jerezana. Los datos expresados en tasas de crecimiento interanual (Cuadro 2.1 y Gráfico 2.2) indican que en el año 2002 parece acabar la fase recesiva del ciclo y se inicia la etapa de recuperación. Aunque el ritmo de crecimiento de la economía de Jerez es muy bajo en comparación con los de la Bahía de Cádiz y sobre todo con los de Algeciras.

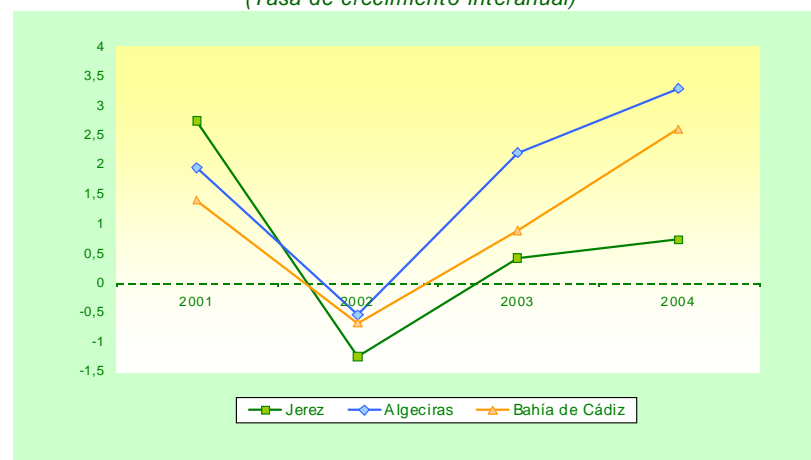
Otra variable representativa del comportamiento de la actividad económica es la renta familiar disponible por habitantes. En el año 2002, Jerez de la Frontera presentaba un nivel económico 3 (correspondiente a una renta familiar disponible entre 8.100 y 9000 euros) coincidiendo con el de Andalucía. Aunque la provincia de Cádiz tiene el nivel 2 (renta entre 7.000 y 8100 euros), su renta familiar disponible se aproxima al intervalo superior de 8.100 euros, con lo cual la diferencia con Andalucía no es tan significativa. En cualquier caso, nos movemos en el nivel 3 sobre una escala cuyo máximo es el 10 (renta familiar disponible superior a 13.700 euros). La renta familiar media en España es de 10.800 euros (entre los niveles 5 y 6), aún se está lejos de esta media a pesar del volumen de transferencias que se reciben a nivel municipal y provincial. Los datos son estimaciones realizadas por el Servicio de Estudios de la Caixa (Anuario Económico de España) a partir de la información del INE (Contabilidad Regional de España).

Cuadro 2.1
Indicador Compuesto de Actividad Económica.
Tasas de crecimiento interanual

	Jerez	Algeciras	Bahía de Cádiz
2001	2,75	1,95	1,40
2002	-1,24	-0,54	-0,67
2003	0,42	2,22	0,89
2004	0,73	3,30	2,61

Fuente: Analistas Económicos de Andalucía.

Gráfico 2.2
Evolución actividad económica
(Tasa de crecimiento interanual)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

En cuanto a la evolución de la renta familiar disponible, en el periodo 1997-2002, la ciudad de Jerez se sitúa en el nivel 6 de variación, lo que significa una tasa de variación respecto a 1997 comprendida entre el 33 por ciento y el 37 por ciento. La dinámica experimentada por esta variable coincide con lo ocurrido a nivel provincial y regional. El PIB per cápita de la provincia de Cádiz, como se ha comprobado, se cifraba en el año 2003 en un 74,1 por ciento respecto al valor español (experimentando una mejora en los últimos cinco años) y la renta familiar disponible por habitante, en el año 2002, se colocaba en el 75 por ciento aproximadamente (también con una evolución favorable en el periodo 1997-2002), y en el caso de Jerez llegaba en torno al 79 por ciento del valor medio de la renta disponible familiar de España. La mayor aproximación a los valores españoles de la renta familiar por habitante respecto al PIB per cápita se debe al volumen de transferencias que recibe la provincia.

Con una perspectiva temporal más amplia, la lectura de los datos abre una puerta a la esperanza. La historia reciente, según las cifras de producción y de renta de principios de los noventa y la evolución respecto a años anteriores, justificaban diagnósticos en términos de progresivo deterioro de la base económica de la provincia, situación de regresividad, de periferia dentro de la periferia y de tendencia a la marginalidad desde el punto de vista económico. Evidentemente, el impacto de la crisis de los sectores industriales se reflejó en un declive industrial y en una caída de los ritmos de actividad económica. Es cierto que parte de los problemas estructurales perduran pero también lo es que el signo de la coyuntura económica ha mejorado y que podemos estar viviendo un periodo en el cual se han de dar respuestas y realizar reformas económicas que permitan a la economía provincial y a Jerez de la Frontera entrar en una senda de crecimiento económico sostenido. Resulta difícil mantener el argumento de que las condiciones del entorno actúan como condicionantes restrictivos del desarrollo económico de Jerez. En consecuencia, la ciudad debe afrontar sus propios retos internos y aprovecharse de las mejoras del entorno. Aunque como reto inmediato tiene el de aumentar su tasa de crecimiento económico, al menos a los niveles de su entorno inmediato.

2. Estructura económica de Jerez

La economía de la provincia de Cádiz generó un VAB a precios corrientes, en 2002, de 12.824,8 millones de euros. La estructura económica de la provincia recoge perfectamente los efectos del proceso de terciarización con un sector servicios que abarca el 69,2 por ciento del total de la actividad económica; en el cual se observa un fuerte peso de los servicios no destinados al mercado (19 por ciento). El segundo lugar lo ocupa el sector industrial (incluida la energía) con un 18,5 por ciento seguido de la construcción con el 11,6 por ciento. La agricultura, ganadería y pesca sólo alcanza el 4,7 por ciento (Los datos proceden del INE, Contabilidad Regional de España. Base 1995). Conocida la estructura de la economía provincial conviene estimar el peso y la estructura de la economía de la ciudad de Jerez.

La aproximación al tamaño y características de la economía de Jerez se realiza teniendo en cuenta las cifras anteriores, en términos de VAB, y a partir de la variable población ocupada por ramas de actividades (Cuadro 2.2). Con objeto de ampliar las perspectivas se incluyen el resto de territorios y economías relevantes en la provincia. En la interpretación de los datos provinciales, lógicamente la distribución de la población ocupada por ramas de actividad sufre ligeras modificaciones respecto a la comentada distribución en función del VAB. Las limitaciones en la información estadística a niveles tan desagregados obligan a emplear este procedimiento.

Cuadro 2.2
Estructura de la actividad económica, 2001

	Algeciras	Cádiz	Jerez de la Frontera	Bahía Cádiz-Jerez	Provincia Cádiz
Sección A:Agricultura	1,24	0,38	4,53	2,35	5,76
Sección B:Pesca	1,42	0,52	0,10	0,47	0,99
Sección C:Ind.extract.	0,04	0,02	0,19	0,09	0,12
Sección D:Ind.manufact.	13,22	11,02	10,70	11,89	12,05
Sección E:Energía	0,80	0,61	0,47	0,49	0,57
Sección F:Construcción	11,99	5,71	15,75	12,26	15,33
Sección G:Comercio y repar.	17,01	15,09	17,93	16,13	15,50
Sección H:Hostelería	5,75	6,73	6,07	6,68	6,65
Sección I:Transp y Comunic.	13,06	6,39	5,95	5,57	5,62
Sección J:Interm. Financ.	1,85	2,69	2,73	2,13	1,78
Sección K:Inmobil.serv.empresar.	6,75	7,94	7,36	6,99	5,84
Sección L:Administr. Públ.	10,14	16,24	8,93	14,28	11,94
Sección M:Educación	5,38	9,47	6,58	7,59	6,51
Sección N:Sanidad	6,39	11,47	7,12	7,90	6,42
Sección O:Otras act. Servic. Person.	3,15	4,00	3,39	3,34	3,02
Sección P:Activ. Hogares	1,78	1,71	2,21	1,81	1,88
Sección Q:Org. Extraterrit.	0,03	0,00	0,00	0,01	0,01

Fuente: Censo de Población. INE.

La economía de Jerez tiene un sector servicios con un peso en el total de la economía local del 68,3 por ciento, muy diferente a la situación de la ciudad de Cádiz (81,7 por ciento) y bastante más próxima a la de Algeciras (71,3 por ciento) y a la de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez (72,4 por ciento). Dentro del sector servicios de Jerez sobresalen: la rama del comercio y reparaciones con un 17,9 por ciento del total, similar a lo que ocurre en la ciudad de Algeciras; la rama de Administración Pública con un 8,9 por ciento, muy por debajo de lo que estas actividades representan en Cádiz (16,2 por ciento) y Bahía de Cádiz-Jerez (14,3 por ciento); las actividades inmobiliarias y los servicios a empresas con un 7,4 por ciento, similar al peso que tienen en la ciudad de Cádiz (7,9 por ciento) y ligeramente superior al de las otras zonas económicas; la rama de sanidad con un 7,1 por ciento, lógicamente por debajo del porcentaje de la ciudad de Cádiz (11,2 por ciento) por la tendencia a localizar estas actividades en las capitales de provincia, y ligeramente superior al porcentaje de Algeciras (6,4 por ciento); y con niveles en torno al 6 por ciento cada una se encuentran la educación, la hostelería y los transportes y comunicaciones. En la rama de educación, por las razones comentadas anteriormente, el porcentaje es mayor en la ciudad de Cádiz; y los transportes y comunicaciones son actividades que se manifiestan con más intensidad en la economía de Algeciras.

El sector de la construcción concentra el 15,7 por ciento de la actividad económica de la ciudad de Jerez. Esta rama está relativamente más desarrollada que en las ciudades de Cádiz (5,7 por ciento) y Algeciras (12 por ciento). La industria ocupa al 11,3 por ciento del total de la economía de Jerez y dentro de ella domina la industria manufacturera (10,7 por ciento). En la ciudad de Cádiz el peso de la industria es muy similar (11,6 por ciento) y en Algeciras algo superior (14 por ciento). El peso del sector primario en Jerez es el 4,6 por ciento del total. Estas actividades tienen más arraigo en Jerez que en el resto de las áreas económicas y territoriales, el porcentaje más próximo corresponde a la Bahía de Cádiz-Jerez (2,8 por ciento) aunque en la provincia el peso del sector agrario lógicamente es más elevado (6,7 por ciento).

3. Peso de la economía de Jerez y sectores dominantes

Según la población ocupada, de las diferentes áreas económicas relevantes el municipio de mayor peso económico en la provincia es el de Jerez que concentra el 16,9 por ciento del empleo provincial frente a la ciudad de Cádiz con el 12,1 por ciento y Algeciras con el 9,7 por ciento (Cuadro 2.3). Y la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez, como consecuencia de lo anterior, acapara el 58,7 por ciento.

Cuadro 2.3
Población ocupada por actividad económica, 2001.

	Algeciras	Cádiz	Jerez de la Frontera	Bahía Cádiz-Jerez	Provincia Cádiz
Sección A:Agricultura	413	159	2.620	4.421	19.755
Sección B:Pesca	2,09%	0,80%	13,26%	22,38%	100,00%
Sección C:Ind.extract.	471	217	56	890	3.396
Sección D:Ind.manufact.	13,87%	6,39%	1,65%	26,21%	100,00%
Sección E:Energía	12	10	111	175	397
Sección F:Construcción	3,02%	2,52%	27,96%	44,08%	100,00%
Sección G:Comercio y repar.	4.399	4.578	6.190	22.396	41.330
Sección H:Hostelería	10,64%	11,08%	14,98%	54,19%	100,00%
Sección I:Transp y Comunic.	266	252	271	929	1.957
Sección J:Interm. Financ.	13,59%	12,88%	13,85%	47,47%	100,00%
Sección K:Inmobil.serv.empresar.	3.988	2.373	9.117	23.093	52.573
Sección L:Administr. Públ.	7,59%	4,51%	17,34%	43,93%	100,00%
Sección M:Educación	5.658	6.270	10.377	30.368	53.154
Sección N:Sanidad	10,64%	11,80%	19,52%	57,13%	100,00%
Sección O:Otras act. Servic. Person.	1.914	2.798	3.510	12.580	22.814
Sección P:Activ. Hogares	8,39%	12,26%	15,39%	55,14%	100,00%
Sección Q:Org. Extraterrit.	4.345	2.654	3.446	10.484	19.288
Total	22,53%	13,76%	17,87%	54,36%	100,00%
Sección A:Agricultura	615	1.117	1.581	4.013	6.116
Sección B:Pesca	10,06%	18,26%	25,85%	65,61%	100,00%
Sección C:Ind.extract.	2.246	3.301	4.257	13.172	20.033
Sección D:Ind.manufact.	11,21%	16,48%	21,25%	65,75%	100,00%
Sección E:Energía	3.374	6.748	5.169	26.892	40.948
Sección F:Construcción	8,24%	16,48%	12,62%	65,67%	100,00%
Sección G:Comercio y repar.	1.789	3.936	3.806	14.287	22.318
Sección H:Hostelería	8,02%	17,64%	17,05%	64,02%	100,00%
Sección I:Transp y Comunic.	2.126	4.766	4.119	14.884	22.016
Sección J:Interm. Financ.	9,66%	21,65%	18,71%	67,61%	100,00%
Sección K:Inmobil.serv.empresar.	1.047	1.662	1.961	6.294	10.372
Sección L:Administr. Públ.	10,09%	16,02%	18,91%	60,68%	100,00%
Sección M:Educación	593	711	1.280	3.415	6.430
Sección N:Sanidad	9,22%	11,06%	19,91%	53,11%	100,00%
Sección O:Otras act. Servic. Person.	9	2	1	19	36
Sección P:Activ. Hogares	25,00%	5,56%	2,78%	52,78%	100,00%
Sección Q:Org. Extraterrit.	33.267	41.556	57.875	188.320	342.949
Total	9,70%	12,12%	16,88%	54,91%	100,00%

Fuente: Censo de Población. INE.

Las ramas de actividad económica de Jerez se pueden agrupar en tres colectivos, según la importancia de la rama de actividad local respecto a la rama de actividad provincial, teniendo como valor indicativo el peso global del 16,9 por ciento comentado anteriormente. Estas agrupaciones son las siguientes:

- ❑ Ramas con mayor presencia relativa de Jerez en el sector correspondiente: industrias extractivas (28 por ciento), intermediación financiera (25,8 por ciento), actividades inmobiliarias y servicios a empresas (21,2 por ciento), comercio y reparaciones (19,5 por ciento), sanidad (18,7 por ciento), otras actividades y servicios personales (18,9 por ciento) y actividades para el hogar (19,9 por ciento).
- ❑ Actividades con peso similar a la importancia global de Jerez en la provincia (16,9 por ciento): construcción, transportes y comunicaciones, educación y hostelería.
- ❑ Sectores de Jerez con una importancia relativa menor en el contexto provincial: industrias manufactureras (15 por ciento), energía (13,8 por ciento), agricultura y ganadería (13,2 por ciento) y Administraciones Públicas (12,6 por ciento).

Si comparamos las ramas de actividad económica de Jerez de la Frontera con las áreas económicas y territoriales relevantes de la provincia (según el Cuadro 2.3), se obtienen de forma sintética los siguientes resultados:

- ❑ El sector de agricultura y ganadería, con un peso relativo inferior en Jerez respecto al peso global de la economía local en la provincia, tiene sin embargo una gran importancia en la estructura económica de Jerez (13,3 por ciento) si lo comparamos con lo que sucede en los otros entornos urbanos, Algeciras (2,1 por ciento) y Cádiz (0,8 por ciento). Por lo tanto, la ciudad de Jerez se conforma como un gran núcleo urbano donde se da la particularidad, por la naturaleza del municipio, de que las actividades agrícolas y ganaderas siguen desempeñando un papel relevante.
- ❑ La concentración de actividades relacionadas con la industria extractiva en Jerez es significativa, sobre todo si la comparación se realiza con Algeciras y Cádiz, y se mantiene la relevancia en el área de la Bahía de Cádiz-Jerez por la aportación de esta última. No obstante, estas comparaciones se refieren a valores relativos, y según el número de empleados en la rama, se puede afirmar el carácter modesto de este tipo de actividad en Jerez.
- ❑ Ocurre, en alguna medida, lo contrario en la industria manufacturera. Donde el peso de este sector, en términos relativos, está por debajo de la media global pero su importancia económica en la esfera local es relevante como lo demuestran los 6.190 empleos que genera. Es una de las actividades con mayor capacidad para crear empleo en la economía de Jerez, ocupa el tercer lugar.
- ❑ El sector de la energía tiene una distribución bastante uniforme entre las áreas económicas y territoriales utilizadas. Y su reducido peso real en las economías locales también es similar en tales territorios.
- ❑ La construcción en Jerez, como se comentó, tiene un peso relativo en la provincia en torno al valor global, en concreto un 17,3 por ciento, y además mantiene una alta participación en la estructura económica jerezana y genera 9.117 empleos, es la segunda rama en importancia por su nivel de empleo. La implantación relativa de esta rama en Jerez supera con diferencia la de Cádiz (4,5 por ciento) y Algeciras (7,6 por ciento). La actividad de la construcción también se manifiesta, en buena medida por el protagonismo de Jerez, en la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez (43,9 %).

- ❑ La rama de comercio y reparaciones en Jerez tiene un peso relativo alto en el ámbito provincial, con un 19,5 por ciento, y además es la principal actividad generadora de empleo de la economía local con 10.377 empleos. El peso relativo de esta rama en Jerez es muy superior al de Cádiz (11,8 por ciento) y al de Algeciras (10,6 por ciento). La propia aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez aporta más de la mitad del sector comercio y reparaciones, el 57 por ciento, de la ocupación provincial en dicho sector.
- ❑ La importancia relativa del sector hostelería de Jerez en la economía provincial es ligeramente inferior a su peso global, su valor es del 15,4 por ciento, con una aportación de empleo de 3.510 trabajadores. En términos de la economía local es una rama más entre un colectivo de actividades que tienen una aportación económica similar aunque sus potencialidades sean muy superiores. El peso relativo de la hostelería de Jerez supera al de Cádiz (12,3 por ciento) y sobre todo al de Algeciras (8,4 por ciento). La Bahía de Cádiz-Jerez concentra más de la mitad del empleo provincial de hostelería (55,1 por ciento).
- ❑ Las actividades de transportes y comunicaciones de Jerez alcanzan el 17,9 por ciento de la estructura económica local, ligeramente superior al valor global, y contribuye de forma moderada en el ámbito de la economía municipal aportando 3.446 empleos. Este sector está relativamente más desarrollado en la ciudad de Algeciras (22,5 por ciento), siendo inferior su implantación en la economía de Cádiz (13,8 por ciento).
- ❑ La importancia de Jerez en términos financieros se manifiesta en el alto porcentaje de la rama de intermediarios financieros respecto a la provincia, un 25,8 por ciento, aunque el número de trabajadores (1.581 empleos) es discreto en el ámbito interno de su economía. El peso relativo de Jerez es superior al de Cádiz (18,2 por ciento) y Algeciras (10 por ciento), y contribuye significativamente en el valor de esta variable en la Bahía de Cádiz-Jerez (65,6 por ciento).
- ❑ El sector inmobiliario y los servicios a empresas tienen un peso relativo alto en Jerez, del 21,2 por ciento, con una contribución al empleo importante (4.257 empleos) en la economía local. También en estas actividades, en términos similares a lo expresado para la rama de intermediarios financieros, el peso relativo de Jerez es superior al resto de las áreas económicas. Y en la Bahía de Cádiz-Jerez se reproduce un porcentaje similar al de las actividades financieras, del 65,7 por ciento.
- ❑ La presencia del sector Administraciones Públicas es menor, en términos relativos, que el valor global del peso de Jerez en el ámbito provincial, alcanza el 12,6 por ciento aunque a nivel local es la cuarta rama en importancia por el empleo, 5.169 trabajadores. Pero la importancia de la ciudad de Cádiz es mayor (16,5 por ciento), e inferior la del Algeciras (8,2 por ciento). Se mantiene también una alta concentración de estas actividades en la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez (65,7 por ciento).
- ❑ La rama de educación en Jerez presenta un porcentaje similar al valor global del peso económico en la provincia, con un 17 por ciento, y un número de empleo relativamente importante para la economía local (3.806 empleos). El peso relativo de Jerez es idéntico al de Cádiz y muy superior al de Algeciras (8 por ciento). En la Bahía de Cádiz-Jerez el porcentaje es similar al comentado en las últimas actividades.

- La sanidad en Jerez tiene una importancia relativa alta a nivel provincial, de un 18,7 por ciento, con una generación de empleo similar a la del sector educación (4.119 empleos). Cádiz tiene una importancia algo mayor (21,6 por ciento) y en Algeciras el porcentaje es menor (9,7 por ciento). En la rama de sanidad, la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez acumula el 67,6 por ciento del total provincial, es la rama donde alcanza la mayor concentración.
- En las ramas de otras actividades de servicios personales y en actividades relacionadas con el hogar, el peso relativo de Jerez en el contexto provincial es alto, en torno al 19 por ciento en cada una de las ramas (superior al de las otras áreas económicas) y los niveles de empleo que generan estas ramas son más modestos en el ámbito local.

En resumen, las ramas de actividad con mayor presencia en la economía de Jerez son las siguientes: comercio y reparaciones (17,9 por ciento), construcción (15,7 por ciento), industrias manufactureras (10,7 por ciento) y Administraciones Públicas (8,9 por ciento).

Un hecho destacable es la existencia, junto a las mencionadas ramas principales, de un conjunto muy amplio de actividades que aportan un peso discreto individualmente consideradas pero que en conjunto juegan un papel económico relevante y contribuyen a dotar al sistema económico local de un alto grado de diversificación económica. Estas actividades representan individualmente entre un 6 y un 7 por ciento del conjunto de la economía de Jerez y son las siguientes: hostelería, transportes y comunicaciones, actividades inmobiliarias y servicios a empresas, educación y sanidad. Todas son actividades incluidas en el sector servicios.

La economía de Jerez se caracteriza no sólo por su tamaño, al representar aproximadamente el 16,9 por ciento de la economía provincial, sino también por su diversidad tal como muestra su estructura económica y los resultados comentados anteriormente. La diversidad en su estructura productiva, junto con las relaciones de complementariedad que se dan entre algunos sectores, puede convertirse en un factor de competitividad y ser la base de cualquier estrategia de crecimiento económico.

Teniendo en cuenta las distancias cortas entre los municipios de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y una vez funcionando las infraestructuras de transportes diseñadas en la actualidad parece lógico interpretar que el papel económico de Jerez se reforzará y el conjunto del área metropolitana mejorará su funcionalidad económica, aportando un mayor tamaño económico y una mayor diversificación productiva. En esta línea, completamos el análisis económico incorporando, entre otras cuestiones, la especialización productiva de la propia aglomeración urbana.

4. Especialización productiva y dinámica económica

La visión económica de Jerez se completa con una referencia a la especialización productiva y a la dinámica económica, y se incluyen algunas variables adicionales para, de forma sintética, ampliar la información en cuestiones tales como el tamaño económico y otros aspectos significativos. Aunque predomina una orientación sectorial se ha introducido la variable espacio al distinguir tres ámbitos económicos y territoriales: Jerez, Cádiz y la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. La idea es representar el papel económico de Jerez en su entorno metropolitano, añadiendo de forma separada la información de Cádiz por constituir el otro gran centro urbano del área y para servir como elemento de referencia en lo concerniente a la economía de Jerez.

A partir del conocimiento de las estructuras económicas de las áreas señaladas, se especifican los sectores económicos dominantes y se llega a la especialización productiva directamente.

La información se agrupa siguiendo una cierta lógica para que su mera exposición facilite la descripción. Para ello se ha elaborado una ficha de Jerez, Cádiz y la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. El primer apartado contiene un conjunto de variables que nos aproxima al tamaño poblacional y físico de Jerez respecto al área metropolitana y de la propia Aglomeración Urbana en el contexto provincial. Y se completa con el segundo apartado que suministra, a partir de las variables seleccionadas, elementos de juicio sobre el tamaño económico de Jerez y del resto de áreas. En el tercer apartado, aparecen las variables que detallan la composición sectorial y los sectores económicos dominantes. En el apartado cuarto se completa el punto de vista sectorial con una serie de variables sobre diversos sectores económicos. Y en el último apartado, mediante el estudio de un conjunto de variables, se detecta la dinámica económica de las áreas definidas.

En definitiva, los temas centrales son la determinación del tamaño económico, la especialización productiva y el dinamismo económico.

A continuación se explican las variables empleadas, todas proceden de la base de datos SIMA y del Instituto de Estadística de Andalucía. En el apartado relativo al tamaño, aparecen la extensión superficial (Año 2003), la población total (Año 2004) y la población ocupada (Año 2001).

Las variables relacionadas con el tamaño económico del municipio son la renta familiar disponible por habitante (Año 2002), las rentas del trabajo (Año 2001), el consumo de energía eléctrica de la Administración Pública y el consumo total de energía eléctrica (Año 2002).

Dentro del apartado de composición sectorial, en los subapartados composición básica, estructura económica y peso de los sectores económicos dominantes, los datos de base son los de la población ocupada por sectores económicos (Año 2001). Y se completa con la variable número de establecimientos con actividades económicas (Año 2003).

En el cuarto apartado, sobre otros aspectos económicos, se incluyen variables económicas que de alguna forma acotan en mayor medida la composición sectorial de la economía: oferta hotelera (Año 2003), viviendas libres (Año 2002), inversiones industriales (Año 2003), número de cooperativas (Año 2001), parque de vehículos (Año 2003), transporte de mercancías (Año 2004) y transporte de viajeros (Año 2004).

En el último apartado, sobre dinámica económica, se han incluido las siguientes variables: incremento relativo de la población 2000-2004, indicador de la evolución de la población ocupada 1991-2001, establecimientos por sectores económicos 1998-2003 y evolución de las actividades empresariales 1993-2003.

Los resultados se exponen en las siguientes fichas:

Municipio JEREZ DE LA FRONTERA

1. TAMAÑO

EXTENSIÓN SUPERFICIAL: (hectáreas)	1.186	Porcentaje AU: (%)	63,2
POBLACIÓN TOTAL: (personas)	192.648	Porcentaje AU: (%)	30,6
TAMAÑO DEL MERCADO DE TRABAJO			
POBLACIÓN ACTIVA (personas)	79.392	Porcentaje AU: (%)	30,5
		Tasa actividad (%)	53,64

2. PESO ECONÓMICO GLOBAL

RENDA FAMILIAR DISPONIBLE POR HABITANTE:	Entre 8.100 y 9.000 euros		
RENTAS DEL TRABAJO:	736.071.516 euros	Porcentaje AU (%)	27,5
INGRESOS PRESUPUESTARIOS POR HABITANTE:	1.113,16 euros	Diferencia con valor medio AU	306,28
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA ADMÓN. PÚBLICA	65.880	Porcentaje AU (%)	22,9
ALTAS EN ACTIVIDADES EMPRESARIALES:	10.949	Porcentaje AU (%)	30,1
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA:	573.612	Porcentaje AU (%)	31,5

3. COMPOSICIÓN SECTORIAL

COMPOSICIÓN BÁSICA (porcentajes)

<i>Agricultura</i>	4,63	<i>Industria</i>	11,36	<i>Construcción</i>	15,75	<i>Servicios</i>	68,26
--------------------	------	------------------	-------	---------------------	-------	------------------	-------

ESTRUCTURA ECONÓMICA (porcentajes)

<i>Agricultura</i>	4,53	<i>Pesca</i>	0,10	<i>Ind. Extractivas</i>	0,19	<i>I. Manufactureras</i>	10,70
<i>Energía</i>	0,47	<i>Construcción</i>	15,75	<i>Comercio</i>	17,93	<i>Hostelería</i>	6,07
<i>Transportes</i>	5,95	<i>Intermed. Financ.</i>	2,73	<i>Inmobiliarias</i>	7,36	<i>Admón. Pública</i>	8,93
<i>Educación</i>	6,58	<i>Sanidad</i>	7,12	<i>Otras actividades</i>	3,39	<i>Act. Hogares</i>	2,21

PESO DE LOS SECTORES ECONÓMICOS DOMINANTES (Porcentaje AU)

<i>I.Manufact</i>	27,6	<i>Construcción</i>	39,5	<i>Comercio</i>	34,2	<i>Inmobiliarias</i>	32,3	<i>Ad. Pública</i>	19,2	<i>Sanidad</i>	27,7
-------------------	------	---------------------	------	-----------------	------	----------------------	------	--------------------	------	----------------	------

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS: Principales actividades

Sección G (Comercio)	4.025	41,7 %
Sección K (Inmobiliarias)	998	10,3 %
Sección H (Hostelería)	1.170	12,1 %
Sección F (Construcción)	846	8,8 %
Sección D (Industria Manufacturera)	774	8,0 %

4. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

TURISMO

OFERTA HOTELERA: (plazas)	2.731	Porcentaje AU: (%)	15,3
------------------------------	-------	-----------------------	------

CONSTRUCCIÓN

VIVIENDAS LIBRES: (viviendas)	2.335	Porcentaje AU: (%)	29,2
----------------------------------	-------	-----------------------	------

INDUSTRIA

INVERSIONES:	19.222.574	Porcentaje AU: (%)	69,6
--------------	------------	-----------------------	------

COOPERATIVAS

NÚMERO:	90	Porcentaje AU: (%)	41,4
---------	----	-----------------------	------

TRANSPORTE

PARQUE DE VEHÍCULOS	91.910	Porcentaje AU: (%)	32,2
---------------------	--------	-----------------------	------

MERCANCÍAS - LICENCIAS	3.069	Porcentaje AU: (%)	39,5
------------------------	-------	-----------------------	------

VIAJEROS - VEHÍCULOS	400	Porcentaje AU: (%)	32,4
----------------------	-----	-----------------------	------

5. ASPECTOS DINÁMICOS

INCREMENTO RELATIVO DE LA POBLACIÓN 2000-2004:	4,9	Evolución UM: (%)	3,5
--	-----	----------------------	-----

INDICADOR DE LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA 1991-2001:	32,2 %
--	--------

Evolución UM: (%)	31,3
----------------------	------

ESTABLECIMIENTOS POR SECTORES ECONÓMICOS 1998-2003:	4,9 %
---	-------

Evolución UM: (%)	16,0
----------------------	------

EVOLUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES 1993-2003:	44,8 %
---	--------

Evolución UM: (%)	50,3
----------------------	------

NOTA:

AU: Aglomeración Urbana

1. TAMAÑO

EXTENSIÓN SUPERFICIAL: (hectáreas)	12	Porcentaje AU: (%)	0,6
POBLACIÓN TOTAL: (personas)	133.242	Porcentaje AU: (%)	21,2
TAMAÑO DEL MERCADO DE TRABAJO			
POBLACIÓN ACTIVA (personas)	58.333	Porcentaje AU: (%)	22,4
		Tasa actividad (%)	51,48

2. PESO ECONÓMICO GLOBAL

RENTA FAMILIAR DISPONIBLE POR HABITANTE:	Entre 8.100 y 9.000 euros		
RENTAS DEL TRABAJO:	685.378.877 euros	Porcentaje AU (%)	25,6
INGRESOS PRESUPUESTARIOS POR HABITANTE:	742,34 euros	Diferencia con valor medio AU	-64,54
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA ADMÓN. PÚBLICA	42.670	Porcentaje AU (%)	14,8
ALTAS EN ACTIVIDADES EMPRESARIALES:	7.517	Porcentaje AU (%)	20,7
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA:	347.625	Porcentaje AU (%)	19,1

3. COMPOSICIÓN SECTORIAL

COMPOSICIÓN BÁSICA (porcentajes)

Agricultura	0,9	Industria	11,65	Construcción	5,71	Servicios	81,74
-------------	-----	-----------	-------	--------------	------	-----------	-------

ESTRUCTURA ECONÓMICA (porcentajes)

Agricultura	0,38	Pesca	0,52	Ind. Extractivas	0,02	I. Manufactureras	11,02
Energía	0,61	Construcción	5,71	Comercio	15,09	Hostelería	6,73
Transportes	6,39	Intermed. Financ.	2,69	Inmobiliarias	7,94	Admón. Pública	16,24
Educación	9,47	Sanidad	11,47	Otras actividades	4,00	Act. Hogares	1,71

PESO DE LOS SECTORES ECONÓMICOS DOMINANTES (Porcentaje AU)

I.Manufact	20,4	Comercio	20,6	Inmobiliarias	25	Ad. Pública	25,1	Educación	27,5	Sanidad	32,0
------------	------	----------	------	---------------	----	-------------	------	-----------	------	---------	------

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS: Principales actividades

Sección G (Comercio)	3.136	46,3 %
Sección K (Inmobiliarias)	729	10,8 %
Sección H (Hostelería)	1.021	15,1 %
Sección F (Construcción)	354	5,3 %
Sección O (Otras Actividades Sociales)	417	6,2 %

4. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

TURISMO

OFERTA HOTELERA: (plazas)	1.464	Porcentaje AU: (%)	8,2
------------------------------	-------	-----------------------	-----

CONSTRUCCIÓN

VIVIENDAS LIBRES: (viviendas)	756	Porcentaje AU: (%)	9,4
----------------------------------	-----	-----------------------	-----

INDUSTRIA

INVERSIONES:	2.879.426	Porcentaje AU: (%)	10,4
--------------	-----------	-----------------------	------

COOPERATIVAS

NÚMERO:	32	Porcentaje AU: (%)	14,7
---------	----	-----------------------	------

TRANSPORTE

PARQUE DE VEHÍCULOS	50.209	Porcentaje AU: (%)	17,6
---------------------	--------	-----------------------	------

MERCANCÍAS - LICENCIAS	927	Porcentaje AU: (%)	11,9
------------------------	-----	-----------------------	------

VIAJEROS - VEHÍCULOS	369	Porcentaje AU: (%)	29,8
----------------------	-----	-----------------------	------

5. ASPECTOS DINÁMICOS

INCREMENTO RELATIVO DE LA POBLACIÓN 2000-2004:	-4,9	Evolución UM: (%)	3,5
--	------	----------------------	-----

INDICADOR DE LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA 1991-2001:	2,7 %
--	-------

Evolución UM: (%)	31,3
----------------------	------

ESTABLECIMIENTOS POR SECTORES ECONÓMICOS 1998-2003:	8,1%
---	------

Evolución UM: (%)	16,0
----------------------	------

EVOLUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES 1993-2003:	28,8 %
---	--------

Evolución UM: (%)	50,3
----------------------	------

NOTA:

AU: Aglomeración Urbana
UM: -

Municipio AGLOMERACIÓN URBANA BAHÍA DE CÁDIZ - JEREZ

1. TAMAÑO

EXTENSIÓN SUPERFICIAL: (hectáreas)	1.877	Porcentaje Provincia:	25,2
POBLACIÓN TOTAL: (personas)	629.054	Porcentaje Provincia:	54,0
TAMAÑO DEL MERCADO DE TRABAJO			
POBLACIÓN ACTIVA (personas)	259.877	Porcentaje Provincia:	53,6
		Tasa actividad (%)	53,6

2. PESO ECONÓMICO GLOBAL

RENDA FAMILIAR DISPONIBLE POR HABITANTE:	Entre 8.100 y 9.000 euros		
RENTAS DEL TRABAJO:	2.679.494.822 euros	Porcentaje Provincia	63,5
INGRESOS PRESUPUESTARIOS POR HABITANTE:	806,88 euros	Diferencia con valor medio Provincia	16,61
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA ADMÓN. PÚBLICA	287.347	Porcentaje Provincia	64,2
ALTAS EN ACTIVIDADES EMPRESARIALES:	36.378	Porcentaje Provincia	51,3
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA:	1.819.238	Porcentaje Provincia	38,0

3. COMPOSICIÓN SECTORIAL

COMPOSICIÓN BÁSICA (porcentajes)

<i>Agricultura</i>	2,82	<i>Industria</i>	12,47	<i>Construcción</i>	12,26	<i>Servicios</i>	72,45
--------------------	------	------------------	-------	---------------------	-------	------------------	-------

ESTRUCTURA ECONÓMICA (porcentajes)

<i>Agricultura</i>	2,35	<i>Pesca</i>	0,47	<i>Ind. Extractivas</i>	0,09	<i>I. Manufactureras</i>	11,89
<i>Energía</i>	0,49	<i>Construcción</i>	12,26	<i>Comercio</i>	16,13	<i>Hostelería</i>	6,68
<i>Transportes</i>	5,57	<i>Intermed. Financ.</i>	2,13	<i>Inmobiliarias</i>	6,99	<i>Admón. Pública</i>	14,28
<i>Educación</i>	7,59	<i>Sanidad</i>	7,9	<i>Otras actividades</i>	3,34	<i>Act. Hogares</i>	1,81

PESO DE LOS SECTORES ECONÓMICOS DOMINANTES (Porcentaje Provincia)

<i>I.Manufact</i>	54,2	<i>Construcción</i>	43,9	<i>Comercio</i>	57,1	<i>Adm. Pública</i>	65,7	<i>Educación</i>	64	<i>Sanidad</i>	67,6
-------------------	------	---------------------	------	-----------------	------	---------------------	------	------------------	----	----------------	------

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS: Principales actividades

Sección G (Comercio)	13.679	44,3 %
Sección H (Hostelería)	4.278	13,9 %
Sección K (Inmobiliarias)	3.233	10,5 %
Sección F (Construcción)	2.557	8,3 %
Sección O (Otras Actividades Sociales)	985	3,2 %
Sección D (Ind. Manufactureras)	1.161	3,8 %

4. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

TURISMO

OFERTA HOTELERA: (plazas)	17.834	Porcentaje Provincia: (%)	69,5
------------------------------	--------	------------------------------	------

CONSTRUCCIÓN

VIVIENDAS LIBRES: (viviendas)	8.007	Porcentaje Provincia: (%)	54,3
----------------------------------	-------	------------------------------	------

INDUSTRIA

INVERSIONES:	27.626.266	Porcentaje Provincia: (%)	60,3
--------------	------------	------------------------------	------

COOPERATIVAS

NÚMERO:	217	Porcentaje Provincia: (%)	50,7
---------	-----	------------------------------	------

TRANSPORTE

PARQUE DE VEHÍCULOS	285.567	Porcentaje Provincia: (%)	54,3
---------------------	---------	------------------------------	------

MERCANCÍAS - LICENCIAS	7.767	Porcentaje Provincia: (%)	50,4
------------------------	-------	------------------------------	------

VIAJEROS - VEHÍCULOS	1.236	Porcentaje Provincia: (%)	58,0
----------------------	-------	------------------------------	------

5. ASPECTOS DINÁMICOS

INCREMENTO RELATIVO DE LA POBLACIÓN 2000-2004:	3,5	Evolución Provincia: (%)	3,5
--	-----	-----------------------------	-----

INDICADOR DE LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA 1991-2001:	31,3
--	------

Evolución Provincia: (%)	32,9
-----------------------------	------

ESTABLECIMIENTOS POR SECTORES ECONÓMICOS 1998-2003:	16 %
---	------

Evolución Provincia: (%)	19,1
-----------------------------	------

EVOLUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES 1993-2003:	50,3 %
---	--------

Evolución Provincia: (%)	54,9
-----------------------------	------

NOTA:

AU: Aglomeración Urbana
UM: -

El municipio de Jerez se cataloga como un municipio de gran tamaño físico, hasta el punto de representar el 63,2 por ciento de la extensión de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. En términos de población su peso gira en torno al 30 por ciento del área metropolitana. Y su peso económico se puede estimar también entorno al citado porcentaje, así lo señalan las variables rentas del trabajo, altas en actividades empresariales, consumo de energía eléctrica y el tamaño del mercado de trabajo.

Jerez como centro urbano y económico del área metropolitana posee un tamaño económico superior al de Cádiz. En función de los datos disponibles se puede calcular el peso aproximado de ésta última en el 20 por ciento de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez.

Y el conjunto de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez llega a tener un peso económico aproximado del 53-54 por ciento de la provincia según la población y su mercado de trabajo. Oscilando bastante este porcentaje en el resto de variables.

La composición sectorial de Jerez queda suficientemente delimitada en el contenido de la ficha. En todo caso, comentar que los sectores económicos dominantes son la industria manufacturera, la construcción, el comercio, las actividades inmobiliarias y los servicios a empresas, la Administración Pública y la sanidad. Además en estos sectores se encuentra la especialización productiva de Jerez puesto que son relevantes tanto en su composición interna como por el peso relativo que tienen en el conjunto del área metropolitana.

En cuanto a la dinámica de la economía de Jerez, la evolución de la población señala un crecimiento moderado. Evidentemente muy positivo si se le compara con el decrecimiento que experimenta Cádiz. Pero otros municipios de la aglomeración urbana, como el Puerto de Santa María. Puerto Real y sobre todo Chiclana crecen a mayor ritmo.

La población ocupada de Jerez evoluciona muy en línea con lo que ocurre a nivel de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y la provincia. El ritmo de crecimiento del empleo es aceptable pero está muy por debajo del experimentado en los municipios anteriormente citados.

En el resto de variables, la evolución de los establecimientos con actividad y de las altas en actividades empresariales, la dinámica de Jerez es menos intensa que la de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez, sobre todo en la primera de las variables citadas. Vuelven a ser más dinámicos los municipios de Chiclana, Puerto de Santa María y Puerto Real.

5. Grado de actividad y diversidad productiva

Las cuestiones económicas fundamentales ya han sido tratadas en los epígrafes anteriores. Ahora sólo se persigue dar respuesta a dos cuestiones que reiteradamente se citan en los estudios sobre la economía de Jerez: la debilidad de su base productiva y su bajo nivel de diversificación económica.

En principio, bajo el enfoque adoptado (tratamiento conjunto de Jerez y su entorno metropolitano) y teniendo en cuenta los datos sobre su composición económica, se puede avanzar que la economía de Jerez muestra un cierto grado de diversificación económica. Sobre todo si se asume el punto de vista de la economía de Jerez como parte del espacio económico de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. En todo caso, la diversidad económica existe en esta área metropolitana lo que ocurre es que se deben desarrollar las interrelaciones entre las partes y reforzar la complementariedad y los elementos que generan sinergias.

En este epígrafe se valora la situación en esta materia de la economía de Jerez por sí misma, con independencia de su entorno. Con ello se avanza en el conocimiento sobre la capacidad de la economía de Jerez de ejercer un cierto liderazgo económico en el entorno y reforzar sus funciones de centralidad.

El método utilizado consiste en comparar a Jerez con el resto de ciudades andaluzas, incluyendo algunas de menor tamaño pero que son útiles por ser ciudades de interior y algunas con una fuerte componente agraria. La homogeneidad que se pierde al comparar realidades urbanas tan diversas se compensa con la ventaja de recoger un abanico de situaciones más amplio para realizar la contrastación.

La primera cuestión es la relativa al grado de actividad de Jerez. El objetivo es llegar a conocer si el indudable desarrollo poblacional y urbano que ha experimentado Jerez se ha visto correspondido por un desarrollo equivalente de las actividades económicas. Esta cuestión no se puede tratar directamente porque carecemos de estadísticas de producción a nivel municipal. Por ello, se han definido dos indicadores como forma de aproximación al grado de actividad (Cuadro 2.4). El primero es el ratio población ocupada sobre población total (en porcentaje); el numerador de la expresión captaría el volumen de empleo como consecuencia del nivel de actividad económica, y se relaciona con el denominador, población total, que en buena medida recoge el grado de concentración urbana. El segundo ratio es el consumo de energía eléctrica por habitante; en el numerador aparece el consumo de energía eléctrica no residencial, es decir, el que procede de los diferentes sectores productivos, con lo cual también reflejará el nivel de las actividades económicas del municipio, y el denominador tiene el mismo significado que antes.

Cuadro 2.4 Grado de actividad		
	Población ocupada/población total Año 2001	Consumo energía eléctrica/habit. Año 2003
Almería	39,1%	1,494
Córdoba	34,3%	2,610
Jaén	36,3%	1,995
Granada	34,3%	1,959
Huelva	35,0%	5,043
Antequera	34,2%	3,624
Málaga	36,0%	2,000
Marbella	43,3%	3,379
Ronda	32,8%	1,571
Dos Hermanas	35,5%	2,972
Sevilla	34,8%	2,211
Utrera	30,0%	1,808
Algeciras	32,8%	2,042
Cádiz	31,2%	1,746
Jerez de la Frontera	31,6%	2,263

Fuente: Censo Población (INE) y Base Datos SIMA (IEA).

Los datos del Cuadro 2.4 otorgan a Jerez un valor del 31,6 por ciento en el ratio población ocupada-población total. Realmente es un valor bajo aunque Cádiz tiene un porcentaje aún menor. En este sentido, el comportamiento de Jerez es similar al de Cádiz, Algeciras, Utrera y Ronda. Jerez debería aspirar a valores como los de Sevilla o Málaga; los casos de mayor grado de actividad se dan en Marbella y Almería.

El resultado anterior sobre Jerez hay que interpretarlo con cautela puesto que el mismo se puede deber efectivamente al menor grado de actividad o puede ocurrir que la economía local tenga un cierto grado de actividad económica pero su economía presente una baja capacidad para generar empleo.

El segundo indicador, ratio del consumo de energía eléctrica por habitante, es útil pero presenta variaciones en función de la naturaleza de la estructura económica del municipio y del peso de los sectores industriales (Cuadro 2.4). Tiende a ser más reducido en municipios con mayor presencia del sector servicios y en zonas turísticas (a excepción de Marbella). El valor de Jerez se mueve en los niveles del de Sevilla y Algeciras y, en este sentido, debe interpretarse como positivo.

En definitiva, los resultados anteriores parecen indicar que Jerez tiene un nivel aceptable en su grado de actividad y que, en todo caso, también es cierto que su economía muestra una baja capacidad para generar empleo (las cifras de desempleo del municipio inducen a pensar en esta línea).

En el análisis de la diversidad productiva también se emplearon las variables población ocupada y consumo de energía eléctrica por sectores productivos (Cuadros 2.5 y 2.6). Los datos del cuadro 2.5 no facilitan una interpretación fácil sobre el grado de diversificación económica por la diversidad de circunstancias. No obstante, los porcentajes de Jerez guardan un adecuado equilibrio en el sentido de variedad de forma que, si los comparamos con los de Málaga y Sevilla, en la economía de Jerez siguen teniendo peso el sector agrario y sobre todo el industrial, lógicamente a costa de unos porcentajes menores en comercio y servicios. No hay dudas de que la variedad existe en la economía de Jerez.

La distribución sectorial de la población ocupada (Cuadro 2.6) complica aún más la interpretación sobre el grado de diversidad económica por las mismas razones que antes pero tiene la ventaja de su mayor nivel de desagregación por ramas de actividades. Sobre las cifras del cuadro, a partir de los porcentajes de Jerez con un margen del más menos diez por ciento del porcentaje de cada sector se detectaron y se señalan con sombras los porcentajes de los municipios con valores similares a los de Jerez en el intervalo indicado. En principio, el hecho de que en la economía de Jerez aparezcan hasta diez ramas de actividad con porcentajes superiores al 5 por ciento (a excepción del sector agrario que se queda en el 4,5 por ciento) es ya sintomático de un grado aceptable de diversificación. En la comparación con otros municipios, resulta que las mayores semejanzas se dan con Dos Hermana y Huelva (con el criterio anterior hay coincidencias parciales hasta en seis ramas de actividad), seguidos de Córdoba, Málaga, Algeciras y Cádiz (con todos ellos hay coincidencia parcial en cinco ramas). Y resulta curioso que en algunos de estos municipios nunca se ha detectado un problema de baja diversificación de su estructura productiva, al menos no se cita en los informes este tipo de carencia.

Cuadro 2.5 Diversidad productiva Consumo energía eléctrica/habitantes. Año 2003						
	Agricultura	Industria	Comercio-Servicios	Administración y Servicios públicos	Consumo de energía eléctrica: Resto	Total
Almería	5,5%	3,7%	57,4%	30,4%	2,8%	100,0%
Córdoba	2,6%	35,6%	41,2%	19,5%	1,2%	100,0%
Jaén	4,1%	17,3%	48,6%	28,5%	1,4%	100,0%
Granada	0,2%	9,0%	61,3%	28,4%	1,1%	100,0%
Huelva	0,1%	73,0%	16,1%	10,3%	0,5%	100,0%
Antequera	9,2%	23,1%	24,1%	12,6%	31,0%	100,0%
Málaga	0,4%	26,7%	51,8%	19,8%	1,3%	100,0%
Marbella	0,4%	1,9%	76,2%	16,6%	4,9%	100,0%
Ronda	0,5%	8,6%	60,0%	26,3%	4,5%	100,0%
Alcalá de Guadaíra	0,5%	89,4%	6,8%	2,7%	0,5%	100,0%
Dos Hermanas	2,9%	42,8%	38,9%	12,3%	3,1%	100,0%
Sevilla	0,4%	19,8%	54,5%	23,7%	1,6%	100,0%
Utrera	24,6%	19,6%	37,5%	10,9%	7,4%	100,0%
Algeciras	0,1%	26,5%	56,0%	16,1%	1,4%	100,0%
Cádiz	6,7%	16,0%	23,6%	17,9%	35,8%	100,0%
Jerez de la Frontera	5,0%	39,8%	36,9%	16,9%	1,4%	100,0%

Fuente: Base de datos SIMA. IEA.

Cuadro 2.6
Diversificación actividad económica.
Según población ocupada.
Porcentaje

	Agricultura	Pesca	Ind.extract.	Ind.manufact.	Energía	Construcción	Comercio y repar.	Hostelería	Transp y Comunic.	Interm. Financ.	Inmobil.serv. empresar.	Administr. Públ.	Educación	Sanidad	Otras act. Serv. Person.	Activ. Hogares	Total
Almería	8,5%	1,1%	0,1%	6,4%	0,6%	12,0%	17,8%	5,1%	5,3%	2,8%	7,7%	10,5%	8,3%	8,1%	3,0%	2,6%	100%
Córdoba	3,0%	0,0%	0,0%	11,0%	0,7%	8,6%	19,2%	5,4%	5,7%	3,2%	7,5%	11,6%	8,9%	9,5%	3,1%	2,7%	100%
Jaén	2,6%	0,0%	0,1%	9,2%	0,5%	8,6%	17,0%	4,1%	4,9%	3,2%	7,7%	16,1%	9,6%	11,6%	2,9%	1,9%	100%
Granada	1,6%	0,0%	0,0%	6,5%	0,5%	7,8%	15,8%	6,5%	4,9%	3,5%	9,0%	12,0%	14,1%	11,9%	3,2%	2,8%	100%
Huelva	4,4%	1,0%	0,1%	12,9%	0,9%	9,2%	16,6%	4,6%	5,8%	2,7%	7,9%	11,5%	7,6%	9,1%	3,3%	2,5%	100%
Antequera	11,2%	0,1%	0,0%	11,9%	0,7%	17,4%	20,8%	4,7%	4,7%	2,1%	4,2%	5,3%	7,3%	6,3%	1,9%	1,3%	100%
Málaga	1,0%	0,2%	0,0%	8,2%	0,5%	12,1%	19,5%	7,7%	8,2%	2,7%	9,3%	8,4%	7,6%	8,2%	3,4%	3,0%	100%
Marbella	2,1%	0,4%	0,0%	3,3%	0,5%	14,2%	19,7%	19,5%	4,3%	2,4%	10,1%	6,6%	3,7%	4,2%	3,9%	5,1%	100%
Ronda	4,3%	0,0%	0,0%	7,0%	0,7%	17,2%	17,6%	9,1%	3,5%	4,0%	5,1%	9,3%	7,5%	10,2%	2,9%	1,7%	100%
Alcalá de Guadaira	2,5%	0,0%	0,1%	25,5%	0,5%	12,6%	17,4%	5,0%	6,8%	1,3%	6,6%	7,1%	4,8%	4,6%	2,7%	2,4%	100%
Dos Hermanas	2,0%	0,0%	0,1%	15,2%	0,6%	13,9%	19,4%	5,1%	6,8%	1,8%	7,6%	9,2%	6,0%	7,6%	3,0%	1,8%	100%
Sevilla	1,6%	0,0%	0,0%	9,9%	0,8%	6,9%	17,5%	6,2%	7,9%	3,2%	10,5%	10,9%	9,0%	9,0%	3,6%	2,8%	100%
Utrera	15,6%	0,0%	0,0%	13,3%	0,6%	16,5%	18,2%	4,1%	5,1%	1,4%	3,6%	8,7%	5,1%	3,3%	2,3%	2,1%	100%
Algeciras	1,2%	1,4%	0,0%	13,2%	0,8%	12,0%	17,0%	5,8%	13,1%	1,8%	6,8%	10,1%	5,4%	6,4%	3,1%	1,8%	100%
Cádiz	0,4%	0,5%	0,0%	11,0%	0,6%	5,7%	15,1%	6,7%	6,4%	2,7%	7,9%	16,2%	9,5%	11,5%	4,0%	1,7%	100%
Jerez Frontera	4,5%	0,1%	0,2%	10,7%	0,5%	15,8%	17,9%	6,1%	6,0%	2,7%	7,4%	8,9%	6,6%	7,1%	3,4%	2,2%	100%

Fuente: Censo Población. INE.

III. Economía y Territorio

El estudio de las condiciones económicas de Jerez se completa con el de su funcionalidad territorial y su evolución como centro urbano. Se intenta contrastar su realidad urbana actual y también sus aspiraciones de futuro, su modelo de ciudad en un escenario de paulatina consolidación de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez.

1. Jerez como realidad urbana

Las transformaciones en las estructuras económicas y los procesos de concentración de actividades, así como el ritmo de crecimiento económico, son factores que han influido en buena medida en el grado de concentración de la población en las principales áreas urbanas andaluzas. Siendo el proceso de urbanización una fiel imagen de las mismas. En este contexto, se configura y consolida Jerez de la Frontera como ciudad y en el ámbito regional se desarrolla una red de ciudades con tamaños que oscilan entre los 100.000 y los 750.000 habitantes. Al mismo tiempo, y como consecuencia del propio crecimiento de las ciudades y de las nuevas tendencias demográficas y espaciales, en los entornos más dinámicos surgen áreas metropolitanas o similares con diferentes niveles de evolución, entre las cuales se encuentra la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. En el ámbito provincial también se localiza el conglomerado urbano de la Bahía de Algeciras.

Se postula como una fortaleza de la región su sistema de ciudades por su especial trascendencia en la competitividad. En este sentido cobran un gran protagonismo las ciudades. El gran reto regional es el de incrementar las relaciones económicas entre las ciudades, para ello hay que superar los bajos niveles actuales de integración y de interrelaciones. La política regional de desarrollo debe hacer efectiva la fortaleza mencionada. Además, el modelo territorial andaluz otorga una gran importancia a las conexiones de Andalucía con el Arco Mediterráneo como uno de los espacios más dinámicos de Europa y con las zonas más desarrolladas de España (Plan Económico de Andalucía Siglo XXI). En el primer caso potenciando la inserción del litoral andaluz en el Levante (problema de discontinuidad en este eje de desarrollo), y en el segundo mediante la integración hacia el norte del eje Sevilla-Cádiz buscando la conexión con Madrid. Aunque desde un punto de vista regional, y de forma especial para Jerez, hay que prestar atención al denominado Eje Diagonal Intermedio. La consolidación de este eje y su proyección hacia la Bahía de Cádiz reforzaría considerablemente la posición económica de Jerez.

Jerez de la Frontera se ubica en el interior de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y se halla conectada mediante un corredor de grandes infraestructuras con el resto del área. El área urbana Jerez-Cádiz, en el contexto del subsistema de ciudades andaluz, tiene un rango urbano de tamaño intermedio. Jerez es el municipio de mayor tamaño con 192.648 habitantes en el año 2004, concentra el 30,6 por ciento de la población de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y el 16,5 por ciento de la población total de la provincia de Cádiz (Cuadro 3.1). Su importancia económica y urbana hace que paulatinamente vaya desempeñando una función de centralidad y de prestación de servicios en un ámbito territorial amplio de la provincia de Cádiz. La ciudad también juega un papel importante a escala regional puesto que es la quinta ciudad andaluza por número de habitantes.

Cuadro 3.1 Evolución de la población							
	1950	1970	1991	2001	2002	2003	2004
Cádiz	98.754	134.342	154.347	133.363	136.236	134.989	133.242
Chiclana de la Frontera	18.386	27.615	46.862	61.028	63.719	65.694	68.156
Jerez de la Frontera	105.467	149.337	183.316	183.273	187.087	191.002	192.648
Puerto de Santa María (El)	28.368	40.849	65.517	76.236	77.747	79.889	80.658
Puerto Real	13.283	19.447	29.638	35.783	36.221	37.033	37.481
Rota	10.353	17.644	22.691	25.053	26.257	26.431	26.691
San Fernando	38.174	57.235	85.410	88.073	88.333	88.490	90.178
Bahía Cádiz-Jerez	312.785	446.469	587.781	602.809	615.600	623.528	629.054
Algeciras				105.066	106.710	108.779	109.665
Provincia de Cádiz	693.267	878.602	1.078.404	1.116.491	1.140.793	1.155.724	1.164.374

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Jerez es un municipio en el cual junto al proceso de urbanización, cuya manifestación evidente es la consolidación del núcleo de la ciudad, ha mantenido al mismo tiempo un fuerte carácter rural. La distribución espacial del municipio de Jerez muestra una cierta especificidad, debido en gran medida a su amplia extensión (1.186 km²) y a la importancia tradicional de la agricultura y la industria del vino. Aproximadamente el 12 por ciento de su población se localiza en unos 30 núcleos de población de carácter rural.

La Bahía de Cádiz-Jerez se trata de una de las aglomeraciones urbanas más complejas y de mayor dimensión de todas las existentes en Andalucía, con 629.054 habitantes en el año 2004. Representa la tercera concentración urbana de Andalucía, en cuanto a población y actividad económica, detrás de Sevilla y Málaga. Y es uno de los principales puntos de localización de la actividad industrial de Andalucía.

Esta área metropolitana, formada por siete municipios, con una superficie de 1.877 kilómetros cuadrados equivale al 25,2 por ciento de la provincia de Cádiz. En términos de población concentra el 54 por ciento de la provincia. A pesar de su tamaño e importancia a niveles provincial y regional, no es un área homogénea y consolidada. En su fase actual se la puede definir como conurbación polinuclear, diversa y con grandes desarticulaciones funcionales y de infraestructuras. No obstante, en la actualidad es una nueva realidad socioeconómica y, de hecho, se está configurando como una nueva realidad metropolitana.

Desde el punto de vista económico, los núcleos que forman la Bahía de Cádiz-Jerez tampoco constituyen un área homogénea y son débiles las interrelaciones económicas entre los mismos. Coexisten municipios con una fuerte actividad industrial (en los sectores naval, de automoción y aeronáutico) y municipios con una fuerte componente agrícola y de industria agroalimentaria, complementada con otras actividades, turísticas y de servicios. De la lectura del comentario anterior se suele deducir que la falta de homogeneidad constituye una debilidad, nosotros interpretamos que la diversidad es una fortaleza y que el reto es el de incrementar las relaciones económicas entre los municipios del área.

La excentricidad geográfica y la debilidad de las redes de comunicación han repercutido en la escasa articulación de la Bahía de Cádiz-Jerez con los centros económicos y territorios de la Unión Europea, incluso con otras regiones del Estado. Desde este punto de vista se suele afirmar que Jerez se encuentra enclavada dentro de un espacio andaluz, caracterizado por su marginalidad dentro del modelo económico-territorial europeo. Sin embargo, su posición en el

extremo meridional de Europa y la proximidad al Estrecho de Gibraltar, sitúan a la aglomeración urbana de Cádiz-Jerez en la encrucijada de las rutas del transporte marítimo de acceso al Mediterráneo y de las terrestres de comunicación con el Norte de África (Analistas Económicos de Andalucía, 2003: Caracterización Socioeconómica de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez).

A continuación se estudia el proceso de urbanización de la aglomeración urbana de Cádiz-Jerez como parte de la provincia de Cádiz. La evolución de la población en la provincia de Cádiz registra un comportamiento muy dinámico. Esta provincia junto a la de Málaga son las que han experimentado un mayor crecimiento desde la mitad del siglo anterior.

En una perspectiva temporal a muy largo plazo, periodo 1950-2004, la población de la provincia de Cádiz creció en un 68 por ciento. Contrasta el crecimiento de Jerez, del 82,7 por ciento, frente al de Cádiz, con un incremento del 34,9 por ciento (Cuadro 3.2). Consolidándose Jerez como el principal núcleo urbano de la provincia. Si tenemos en cuenta el subperiodo 1991-2004, se observa en la ciudad de Cádiz una caída de la población en un -13,7 por ciento frente a un incremento de Jerez del 5,1 por ciento (a nivel provincial la población creció un 8 por ciento). Las restricciones físicas de la ciudad de Cádiz están limitando su expansión demográfica.

La dinámica más reciente, periodo 2001-2004, indica un relativo estancamiento de la población en la ciudad de Cádiz (caída de un 0,1 por ciento) y se mantiene el crecimiento de Jerez en un 5,1 por ciento (la provincia lo hace al 4,3 por ciento). Este crecimiento de la población de Jerez se debe tanto a un crecimiento vegetativo más elevado como a un saldo migratorio positivo, en mayor medida al primero. Hasta 1975, el crecimiento demográfico de Jerez se explica por el fuerte crecimiento vegetativo y a principios de década actual continuaba operando el crecimiento vegetativo, en un 62 por ciento del incremento poblacional, mientras que el 38 por ciento corresponde al saldo migratorio.

Cuadro 3.2
Tasas de crecimiento de la población
(porcentajes)

	1950-2004	1970-2004	1991-2004	2001-2004
Cádiz	34,9	-0,8	-13,7	-0,1
Chiclana de la Frontera	270,7	146,8	45,4	11,7
Jerez de la Frontera	82,7	29,0	5,1	5,1
Puerto de Santa María (El)	184,3	97,5	23,1	5,8
Puerto Real	182,2	92,7	26,5	4,7
Rota	157,8	51,3	17,6	6,5
San Fernando	136,2	57,6	5,6	2,4
Bahía Cádiz-Jerez	101,1	40,9	7,0	4,4
Algeciras	-	-	-	4,4
Provincia de Cádiz	68,0	32,5	8,0	4,3

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

El resto de municipios de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez registraron crecimientos de población muy intensos (Cuadro 3.2) durante el periodo 1950-2004. Desde el 136,2 por ciento de San Fernando hasta el 270,7 por ciento de Chiclana de la Frontera. Parte importante del crecimiento de la población en la provincia de Cádiz ha recaído sobre estos núcleos, destacando en la actualidad la dinámica de los municipios de San Fernando, El Puerto de Santa María y Chiclana de la Frontera.

Los resultados de la evolución de la población hacen que el peso relativo de Jerez en el total provincial se mantenga en torno al 16,5 por ciento desde el año 2001 al año 2004. En el año 1970 y en 1991 su importancia relativa era prácticamente igual a la comentada. Si se compara con las otras dos ciudades de la provincia, el peso relativo de las mismas también se ha mantenido prácticamente estable en el periodo 2001 al 2004, en torno al 11,5 por ciento en el caso de Cádiz y el 9,4 por ciento en Algeciras.

2. Modelo de ciudad en un entorno metropolitano

Jerez de la Frontera apuesta, según el Plan Estratégico de Jerez 2004-2010, por un modelo territorial integrado y por un modelo de ciudad basado en el concepto de sostenibilidad. Se hace referencia literal a la idea de “fundamentar la estrategia local de sostenibilidad en la determinación de un modelo integral de ciudad único en su combinación de espacio urbano y rural y expresión física de la diversidad cultural y de la sociedad jerezana”. Se entiende que el objetivo es mejorar la calidad de vida tanto de las generaciones actuales como futuras.

En su aplicación se tendrán en cuenta los aspectos sociales, medioambientales y de desarrollo económico, y la participación indispensable de los agentes sociales y los ciudadanos.

Entre los retos que este planteamiento conlleva destaca el de armonizar las posibles contradicciones que surjan entre el objetivo de crecimiento económico y la protección y mejora del medioambiente, y el de superar la dicotomía entre espacio urbano y rural adoptando un punto de vista integral.

En el modelo territorial integrado se menciona, entre otras cuestiones, la inserción territorial de la ciudad en el ámbito regional y el desarrollo de la ciudad y su arquitectura o elementos que componen la ciudad.

Desde el punto de vista de la integración territorial, se señalan tres direcciones en las que actuar: aprovechar la posición estratégica de Jerez, Jerez como nodo articulador entre la Bahía de Cádiz, la Bahía de Algeciras, la Sierra y Sevilla; integración del espacio rural-urbano, bajo la perspectiva de una ciudad en red a partir de un núcleo consolidado y sus poblaciones satélites; y el campo como elemento productivo, favoreciendo la diversificación del espacio rural mediante usos terciarios complementarios.

Parte del planteamiento anterior (recogido del Plan Estratégico) aparece reiteradamente en otros estudios y propuestas de actuaciones más antiguos, nos referimos a la idea de aprovechar la posición estratégica de Jerez. La propuesta sigue siendo relevante, oportuna y necesaria en el momento actual. Lo que ocurre es que la dinámica económica y territorial es tozuda y la ciudad de Jerez no consigue desempeñar tales funciones (si lo hubiese conseguido no aparecería reiteradamente entre las propuestas) en los términos indicados. La ubicación de Jerez en el territorio andaluz, ocupando un lugar central entre algunos de los polos de actividad más importantes de Andalucía (Sevilla, Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras), no ha significado hasta ahora la generación de un fuerte entramado de relaciones económicas. Sus comparativamente buenos niveles de accesibilidad han sustentado un modelo con mayor proyección exterior que interior al resto de Andalucía (Analistas Económicos de Andalucía, 1995: Boletín Socioeconómico de Jerez). Este diagnóstico realizado hace diez años continúa siendo cierto en la actualidad. En 1995, al plantear una nueva estrategia para el desarrollo de Jerez, en el documento citado, basada en potenciar y desarrollar vínculos con el espacio económico andaluz, se justificó el cambio de orientación en el agotamiento de las bases tradicionales de crecimiento

económico local y en las oportunidades que ofrecía el entorno andaluz. También estos motivos continúan siendo relevantes en la actualidad.

Pudiera parecer que hay algo de voluntarismo al calificar la situación territorial de Jerez como estratégica, paradójicamente al mismo tiempo se habla de marginalidad respecto a las zonas desarrolladas de España y Europa, esto es síntoma de la complejidad del problema y de las actuaciones de fuerzas y tendencias contrapuestas. Pero las condiciones geográficas e incluso las dotaciones de infraestructuras justifican la consideración de localización estratégica. En todo caso, la experiencia demuestra que este objetivo requiere de un largo periodo de tiempo, que no basta con las meras declaraciones de intenciones y que es necesario, desde el punto de vista del sector público, continuar con las dotaciones de infraestructuras que eleven la conectividad de Jerez con su entorno. Y desde el punto de vista del sector privado, el papel estratégico de Jerez exige una mayor intensificación de las actividades productivas y una mayor capacidad emprendedora capaz de aprovechar las rentabilidades de los sectores económicos con potencialidades y de los sectores tradicionales con las oportunas reorientaciones.

IV. Mercado de trabajo y nivel de formación

El estudio del mercado de trabajo permite una aproximación rigurosa, y rica desde el punto de vista descriptivo, al funcionamiento de la economía, a su nivel de eficiencia y contribuye al conocimiento de la estructura económica local. También la evolución de las variables que lo componen suministra información sobre la evolución de la actividad económica y sobre las transformaciones económicas sectoriales. Junto a la cantidad de trabajo conviene también conocer los aspectos cualitativos de los recursos humanos. Para ello se agrega un epígrafe sobre el nivel de formación.

El capítulo se divide en los siguientes apartados: características básicas del mercado de trabajo de Jerez, en el cual se detallan los rasgos más generales del mercado de trabajo local, su evolución y el grado de segmentación; el empleo en Jerez y su entorno, donde se valora la capacidad de la economía local para generar empleo y se especifican los sectores económicos que contribuyen en mayor medida a ello; la situación del paro, cuyo objetivo es calibrar la magnitud del problema, su evolución temporal y los colectivos sociales sobre los que recae con mayor intensidad el desempleo, no se puede olvidar que este tema constituye en la actualidad uno de los principales retos de Jerez; y la formación de los recursos humanos, en el cual fundamentalmente se reafirma la necesidad de continuar las actuaciones tendentes a la cualificación.

En esta primera descripción del mercado de trabajo, el estudio de sus características en Jerez se aborda comparando la situación de la ciudad con el conjunto de la provincia y esta será un elemento de obligada referencia. Pero resulta más enriquecedor analizar la situación de Jerez respecto a la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y los municipios que la componen. Además se tiene en cuenta también al otro gran centro urbano de la provincia, Algeciras. El objetivo es el de captar las similitudes y diferencias del mercado de trabajo de Jerez frente a las zonas citadas. Con esto se contrastará hasta qué punto la economía de Jerez tiene capacidad generadora de empleo, y si el nivel de paro elevado es propio de Jerez o del entorno.

1. Mercado de trabajo de Jerez

Este epígrafe se compone de las características básicas y de la evolución de las principales variables del mercado de trabajo.

a) Características básicas

En principio, se toma como fuente los valores censales correspondientes al año 2001 (INE), por su solidez como información estadística y porque facilita una visión a largo plazo de las principales magnitudes del mercado de trabajo, captando sus tendencias. Posteriormente se actualizarán algunos datos, según su disponibilidad, y se ampliarán el número de variables y características a tratar.

Con las cifras del Cuadro 4.1 se puede calcular el tamaño del mercado de trabajo de Jerez. La ciudad tenía en 2001 un volumen de población activa de 79.392 personas, el tamaño de su mercado de trabajo representaba el 16,4 por ciento del mercado de trabajo provincial. Este porcentaje coincide con el porcentaje de la población de Jerez respecto a la provincia. Además, el volumen de activos de Jerez es netamente superior al de cualquier otro municipio de la provincia, supera al de Cádiz (4,5 por ciento) y al de Algeciras (7,3 por ciento); y en el contexto metropolitano alcanza el 30,4 por ciento de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez.

Cuadro 4.1 Mercado de trabajo en 2001				
	Población total	Población activa	Población ocupada	Población parada
Algeciras	101.468	44.063	33.265	10.798
Cádiz	133.363	58.333	41.554	16.779
Jerez de la Frontera	183.273	79.392	57.872	21.520
Bahía Cádiz-Jerez	602.809	259.877	188.312	71.565
Provincia Cádiz	1.116.491	484.933	342.933	142.000

Fuente: Censo de Población. INE.

La tasa de actividad de Jerez es relativamente baja, en el año 2001 era del 53,6 por ciento, similar a la de Algeciras y superior a la de Cádiz (51,4 por ciento). Esta tasa de actividad de Jerez coincide con el nivel promedio de las tasas de actividad de su entorno (aglomeración urbana y Algeciras). Los municipios con mayores tasas de actividad eran El Puerto de Santa María (55,8 por ciento), Puerto Real (55 por ciento) y Rota (55,1 por ciento); y el de menor tasa San Fernando (50,8 por ciento).

La población ocupada de Jerez era de 57.872 trabajadores (Cuadro 4.1). Su peso en el ámbito provincial equivale al 16,9 por ciento, ligeramente superior al peso que le correspondía según la población activa (en medio punto porcentual). Se puede interpretar como una capacidad ligeramente superior de generar empleo por parte de la economía de Jerez en relación con la provincia, igual le ocurre a la ciudad de Algeciras (en un 0,9 por ciento) mientras que en Cádiz los porcentajes son casi idénticos.

La tasa de empleo (toma como referencia la población en edad de trabajar) de Jerez era del 39,1 por ciento, inferior a la de Algeciras (40,7 por ciento) y superior a la de Cádiz (36,7 por ciento). La tasa de empleo de Jerez se mueve en el mismo nivel que la tasa media de empleo de los principales municipios de la provincia, no hay diferencias significativas entre Jerez y su entorno.

Pero la tasa de ocupación (su referencia es la población activa) de Jerez sí presenta algunas diferencias. En el citado año era del 72,9 por ciento. Aunque supera la de Cádiz (71,2 por ciento) es, en general, inferior a la de su entorno, cuyo valor promedio es del 73,1 por ciento. Los

municipios con mayores tasas de ocupación eran Rota (77,5 por ciento), Algeciras (75,5 por ciento) y Chiclana (75 por ciento).

Es interesante la comparación entre los valores de la tasa de empleo y la tasa de ocupación en el caso de Jerez. En principio, según el significado de dichas tasas (téngase en cuenta que sólo cambia el denominador) ocurre que cuando la referencia es la población total mayor de 16 años (tasa de empleo) la economía de Jerez crea empleos en los mismos términos que su entorno, pero cuando la referencia es la población activa (tasa de ocupación) el comportamiento de Jerez es algo más negativo que su entorno. Esto se produce porque hay un tránsito o incorporación relativamente mayor en Jerez de personas con más de 16 años que nutren la población activa.

La población parada en Jerez, en el año 2001, alcanzaba a 21.520 personas, un 15,2 por ciento del total de parados de la provincia de Cádiz (cuadro 4.1). Se puede observar como este peso es inferior en 1,7 puntos porcentuales al porcentaje equivalente de empleos. Por ello, en comparación con la provincia Jerez tiene una relativa capacidad de generar empleo aunque su porcentaje de parados se mantenga también en niveles altos.

El peso provincial de la población parada de Jerez es inferior también al peso de su población en el total provincial, en un 1,3 por ciento. La situación es muy similar a la de Algeciras (1,5 por ciento) y más positiva que la de Cádiz (0,1 por ciento).

La tasa de paro tiene la cualidad de reflejar de forma sintética la situación del mercado de trabajo y sus insuficiencias. En Jerez, la tasa de paro en el año 2001 era del 27,1 por ciento. Inferior a la de Cádiz (28,8 por ciento) y superior a la del Algeciras (24,5 por ciento). Respecto al resto de municipios los datos son los siguientes: Rota (22,5 por ciento), Chiclana (25 por ciento), San Fernando (27,5 por ciento), El Puerto de Santa María (28,5 por ciento) y Puerto Real (30,8 por ciento). La tasa de paro de Jerez se mueve en el valor medio de los municipios de su entorno (los que componen la aglomeración urbana y Algeciras). Esto nos indica que el problema del paro no es sólo de ámbito local puesto que se extiende al conjunto de la provincia.

En resumen, la fotografía del mercado de trabajo de Jerez en el año 2001 refleja los siguientes aspectos:

- ❑ Importancia de Jerez en cuanto al tamaño de su mercado de trabajo, en correspondencia con su peso poblacional en el contexto provincial.
- ❑ Tasa de actividad relativamente baja pero en línea con los municipios del entorno.
- ❑ La población ocupada de Jerez alcanzaba el 16,9 por ciento del total provincial, en consonancia con el peso de su población total y su población activa.
- ❑ La tasa de empleo de Jerez mejora la de Cádiz y es inferior a la de Algeciras. Se mueve en el nivel medio de la de los municipios del entorno.
- ❑ La tasa de ocupación (72,9 por ciento) sí se diferencia de la de su entorno que es ligeramente superior (73,1 por ciento).
- ❑ La población parada de Jerez suponía el 15,2 por ciento del total provincial, porcentaje inferior a su peso poblacional y al de su empleo sobre la provincia. Su tasa de paro es elevada y similar a la tasa media de los municipios de su entorno.

b) Evolución de las principales variables

Una de las cuestiones planteadas es la del flujo de población en edad de trabajar que efectivamente se incorpora al mercado de trabajo, es decir, se convierte en población activa. En el Cuadro 4.2 se constata que estas incorporaciones han sido relativamente débiles en el caso de Jerez en contra de lo que parecía apuntar los resultados del epígrafe anterior, siempre en relación con lo que ocurre en el entorno. Su población activa en la década 1991-2001 sólo aumenta un 17,9 por ciento (frente al 24 por ciento de Algeciras y de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez).

Lo anterior se manifiesta en la evolución de la tasa de actividad de Jerez que en el periodo 1991-2001 aumentó en 4,1 puntos porcentuales (frente a un 6,2 por ciento en Algeciras y un 5,5 por ciento de la Bahía de Cádiz-Jerez). En definitiva, la situación actual de baja tasa de actividad es un fenómeno que arrastra desde un largo periodo de tiempo y las mejoras en esta variable han sido muy débiles como demuestran su evolución temporal.

En cambio, la evolución de la población ocupada es mucho más dinámica en Jerez (Cuadro 4.2). En el periodo 1991-2001 se incrementó en un 32,2 por ciento, en línea con la evolución de la provincia y la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. El aumento en el periodo de Jerez supera al de Algeciras (27,8 por ciento) y sobre todo al de Cádiz (2,7 por ciento) cuya economía demostró una casi nula capacidad de generar empleo a lo largo de la década.

Cuadro 4.2 Evolución del mercado de trabajo					
	Población activa				
	2001	1991	1986	1991-2001 (%)	1986-2001 (%)
Algeciras	44.063	35.307	30.675	24,8	43,6
Cádiz	58.333	56.541	50.559	3,2	15,4
Jerez de la Frontera	79.392	67.339	57.913	17,9	37,1
Bahía Cádiz-Jerez	259.877	209.026	178.093	24,3	45,9
Provincia Cádiz	484.933	385.125	329.099	25,9	47,4
Población ocupada					
	2001	1991	1986	1991-2001 (%)	1986-2001 (%)
Algeciras	33.265	26.034	21.583	27,8	54,1
Cádiz	41.554	40.449	35.538	2,7	16,9
Jerez de la Frontera	57.872	43.761	35.751	32,2	61,9
Bahía Cádiz-Jerez	188.312	143.395	118.677	31,3	58,7
Provincia Cádiz	342.933	258.015	210.945	32,9	62,6
Población parada					
	2001	1991	1986	1991-2001 (%)	1986-2001 (%)
Algeciras	10.798	9.273	9.092	16,4	18,8
Cádiz	16.779	16.092	15.016	4,3	11,7
Jerez de la Frontera	21.520	23.578	22.161	-8,7	-2,9
Bahía Cádiz-Jerez	71.565	65.631	59.407	9,0	20,5
Provincia Cádiz	142.000	127.110	118.098	11,7	20,2

Fuente: Censo de Población. INE.

La evolución de la población ocupada entre 1991-2001 en la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez registra un incremento del 31,2 por ciento aunque las diferencias entre los municipios del área son significativas: entre los más dinámicos están Chiclana (78,7 por ciento), Puerto Real (57,7 por ciento) y Puerto de Santa María (53,6 por ciento); y a un nivel intermedio, pero por encima de la media, los municipios de Rota (39 por ciento), San Fernando (32,5 por ciento) y Jerez

(32,2 por ciento). Mención aparte merece la pésima evolución de la ciudad de Cádiz como se comentó anteriormente.

En cuanto a la población parada, el número de parados en Jerez descendió en un -8,7 por ciento en el periodo 1991-2001 (Cuadro 4.2). Esta evolución favorable contrasta con lo que ocurre en el entorno, en el que se incrementa el número de parados en un 9 por ciento en la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez, y hasta en un 11,7 por ciento en la provincia de Cádiz. Las diferencias entre los municipios de la aglomeración urbana son notorias.

La evolución positiva de la población ocupada de Jerez y el descenso de la población parada en el periodo 1991-2001 es síntoma de que la economía local ha mostrado una cierta capacidad para generar empleo durante la década.

2. Segmentación del mercado de trabajo: mujeres y jóvenes

El objetivo es poner de manifiesto las diferencias que existen entre hombres y mujeres en la participación en el mercado de trabajo y cómo el paro afecta también de forma más intensa a las mujeres y a la población joven. Parte de estas cuestiones se volverán a mencionar pero en este apartado se obtiene una visión estructural de tales materias al referirse a un periodo muy amplio, 1986-2001.

El porcentaje de población activa de mujeres en Jerez, en el año 2001, era del 37 por ciento muy en línea con el dato provincial y del área metropolitana. Esta cifra evidencia un desigual grado de incorporación de la mujer en el mercado de trabajo. No obstante, su evolución aunque lenta es positiva si tenemos en cuenta que en 1986 el porcentaje era del 24,4 por ciento y en 1991 del 30,8 por ciento. Realmente el progreso es lento, de 12,5 puntos porcentuales a lo largo de quince años.

Desde el punto de vista del empleo, la diferencia entre hombres y mujeres se amplía. En Jerez el porcentaje de población ocupada femenina fue del 32,2 por ciento en 2001, casi cinco puntos por debajo de lo que ocurría con la población activa. El dato de Jerez coincide con el de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y el peso de la mujer en el empleo es aún inferior en la provincia de Cádiz. Se repite el comentario de la evolución lenta hacia un mayor grado de participación femenina en el empleo. Desde el 21,1 por ciento de 1986 hasta el 25 por ciento de 1991 y el valor actual en Jerez. El porcentaje sólo mejora 11,1 puntos porcentuales en los quince años.

La evolución en términos absolutos de la población ocupada según sexo permite descubrir tendencias algo más positivas. En el periodo 1991-2001 el crecimiento del empleo femenino ha sido más intenso que el masculino. En Jerez la población ocupada femenina se incrementó en un 70 por ciento en el periodo (desde las 12.546 ocupadas de 1991 hasta las 16.938 de 2001) frente al crecimiento de la población ocupada masculina en un 19,4 por ciento. Este fenómeno es común a todos los municipios de la aglomeración urbana aunque con diferentes intensidades.

En el año 2001, el porcentaje de población parada femenina en Jerez era del 49,8 por ciento. La población parada en Jerez se reparte algo más equitativamente entre hombres y mujeres respecto a la provincia y a la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. El porcentaje de mujeres en la población parada de Jerez evolucionó desde el 29,7 por ciento en 1986 hasta el 41,7 por ciento en 1991 y el valor actual.

La evolución de la población parada entre 1991-2001 termina por acentuar los efectos del desempleo en las mujeres. Si bien es cierto que al aumentar la participación femenina en el mercado de trabajo era lógico que aumentara su volumen de paradas, lo que ocurre es que el fenómeno anterior se da pero con mayor intensidad que en el colectivo masculino. En el caso de Jerez, la población parada disminuyó entre 1991-2001 entre el colectivo de hombres (desde 13.739 parados en 1991 hasta 10.801 en el año 2001) y aumentó en el de mujeres (desde 9.839 paradas en 1991 hasta 10.719 en el año 2001). Se registra un incremento de la población parada femenina en un 8,9 por ciento en el periodo y una disminución en la población parada masculina en un 21,4 por ciento. En el ámbito metropolitano la evolución desigual aún es más acusada: aumento de la población parada femenina en un 28,9 por ciento y un descenso en la masculina del 4,9 por ciento.

Los mayores efectos del desempleo sobre las mujeres se ponen en evidencia si observamos las tasas de desempleo. En 2001, la tasa de paro femenina en Jerez era del 36,5 por ciento frente al 21 por ciento de la masculina, una diferencia de casi 15 puntos porcentuales. En más de la mitad de los municipios de la aglomeración urbana esta diferencia llegaba a ser aún mayor: Rota (18,5 puntos porcentuales), Puerto Real (16,9 puntos porcentuales), San Fernando (16,8 puntos porcentuales) y Chiclana (16,1 puntos porcentuales).

Otra variable relevante para el estudio de la segmentación del mercado de trabajo es la tasa de actividad. En el año 2001, en Jerez la tasa de actividad era del 53,5 por ciento pero con unos componentes desiguales en función del sexo y de la edad: entre los hombres, contrastan el valor bajo de la tasa de actividad del grupo de edad de 16-24 años (53,5 por ciento) con los del grupo 25-44 años (92,9 por ciento) y del grupo 45-64 (74,1 por ciento); y entre las mujeres se da la particularidad de que son las más jóvenes las que participan con mayor intensidad en el mercado de trabajo, las de edad 16-24 años tienen un tasa de actividad del 42,2 por ciento y las de edad 25-44 años del 58,7 por ciento, a partir de esta edad el porcentaje disminuye notablemente. El paro también afecta con mayor intensidad al segmento de población joven, y en especial a la población joven femenina. Tomando como referencia la tasa de paro de Jerez, en el año 2001, del 27,1 por ciento: en el colectivo de hombres, el grupo de edad con mayores tasas de paro era el de 16-24 años con el 38,4 por ciento; y en el colectivo de mujeres, las mayores tasas de paro se detectaban en el grupo de edad de 16-24 años (53,5 por ciento) y de 25-44 años (35,2 por ciento). A nivel de la provincia se reproducen estas circunstancias, incluso se acentúan algo más.

3. El empleo en Jerez y su entorno

Aprovechando la similitud en el comportamiento del empleo entre la provincia de Cádiz y Jerez durante el periodo 1991-2001, se introduce el estudio de la evolución de los ocupados en la provincia de Cádiz en el periodo 1993-2004. Con ello se obtendrá un punto de vista global sobre el entorno de Jerez. Se pretende comparar la generación de empleo de la provincia con lo ocurrido en Andalucía y España. La finalidad es catalogar la intensidad con la que se genera empleo en la provincia e indagar sobre el comportamiento cíclico de esta variable.

Los datos del Cuadro 4.3 evidencian que la economía de Cádiz ha sido capaz de crear empleo a un ritmo casi idéntico al de la economía española: en el periodo 1993-2004 la tasa media anual de crecimiento del empleo de Cádiz fue del 3,3 por ciento. Andalucía tuvo un comportamiento más dinámico, con una tasa anual media del 3,8 por ciento en el periodo.

Cuadro 4.3
Evolución de los ocupados

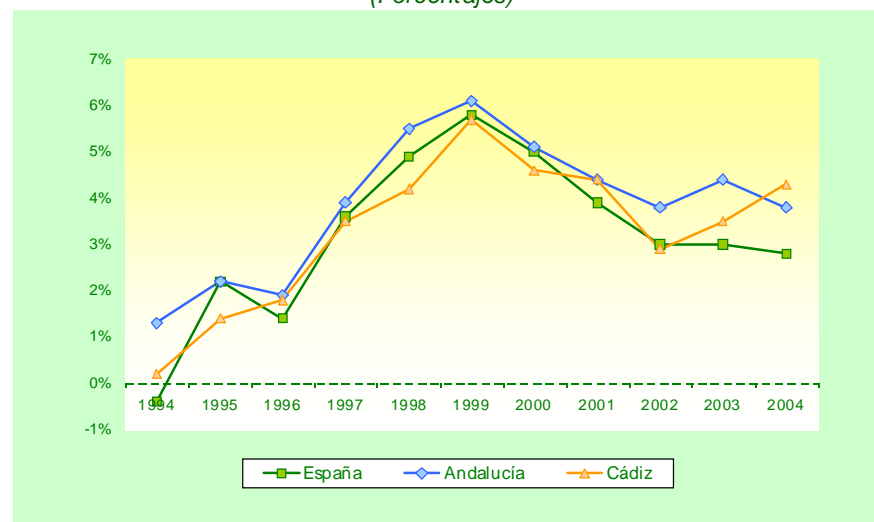
	España		Andalucía		Cádiz	
	Miles	Tasa anual (%)	Miles	Tasa anual (%)	Miles	Tasa anual (%)
1993	12.099,4		1.848		250	
1994	12.045,4	-0,4	1.872	1,3	251	0,2
1995	12.308,2	2,2	1.912	2,2	254	1,4
1996	12.486,6	1,4	1.948	1,9	259	1,8
1997	12.932,1	3,6	2.025	3,9	268	3,5
1998	13.563,7	4,9	2.135	5,5	279	4,2
1999	14.344,9	5,8	2.265	6,1	295	5,7
2000	15.062,9	5,0	2.380	5,1	308	4,6
2001	15.650,0	3,9	2.483	4,4	322	4,4
2002	16.126,3	3,0	2.579	3,8	331	2,9
2003	16.613,6	3,0	2.693	4,4	343	3,5
2004	17.081,8	2,8	2.796	3,8	357	4,3
Tasa media		3,2		3,8		3,3

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

A lo largo del periodo, Cádiz pasó de los 250.000 ocupados de 1993 a los 357.471 del año 2004, un incremento total del 42,9 por ciento, ligeramente superior al de España (41,2 por ciento) y por debajo del de Andalucía (51,3 por ciento).

En consecuencia, los ritmos de generación de empleo de la economía de Cádiz se asemejan a los de la economía española. Pero el perfil cíclico de la evolución de las ocupaciones, expresado en tasas de variación, en el caso de Cádiz presenta algunas diferencias con el de España (Gráfico 4.1): desde 1997 hasta 2000 la tasas de variación de Cádiz se mueve en consonancia con la de España pero por debajo de su nivel; desde el año 2000 hasta 2004, se sitúa por

Gráfico 4.1
Evolución ocupados 1994 - 2004
(Porcentajes)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

encima de la tasa española y su perfil en los dos últimos años es bien distinto puesto que rebasa en el año 2003 a la tasa española y en 2004 llega a superar a la andaluza.

En Jerez, las ocupaciones en el periodo 2000-2004 evolucionaron de forma muy positiva, incrementándose en un 30,1 por ciento (Cuadro 4.4). Casi duplica el crecimiento de las ocupaciones de la provincia de Cádiz (recordar que esta provincia en este periodo había experimentado un fuerte crecimiento respecto a España y Andalucía). En el año 2004, el número de colocaciones en Jerez era de 59.628 personas. Los incrementos anuales de 2002 y de 2004 son muy positivos.

Se completa el estudio de la evolución del empleo con las cifras sobre contratos registrados en el periodo 1998-2003 (Cuadro 4.5). A lo largo del periodo el número de contratos se incrementó en un 20,7 por ciento, pero este valor esconde un cambio de tendencia. En el subperiodo 1998-2001, las colocaciones crecieron en un 28,6 por ciento, alcanzando un valor máximo en el año 2001, con 107.388 colocaciones. A partir de ese año, las colocaciones decaen en un 6,1 por ciento, hasta situarse en las 100.815 colocaciones del año 2003.

Cuadro 4.4
Evolución de los ocupados

	Cádiz		Jerez	
	Miles	Tasa anual (%)	Miles	Tasa anual (%)
2000	308.070	4,6	45.827	
2001	321.712	4,4	47.970	4,7
2002	331.141	2,9	55.048	14,8
2003	342.671	3,5	55.290	0,4
2004	357.471	4,3	59.628	7,8

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Cuadro 4.5
Contratos registrados en Jerez

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Tiempo completo	66.457	78.238	76.961	85.391	81.348	77.890
Tiempo parcial	12.850	14.288	13.105	17.459	16.863	18.914
Contrato de formación	719	761	707	753	727	762
Escuelas Taller	184	45	123	79		
Convenios INEM	769	1.187	439	515		
PER no incluido en convenio	388		142	76		
Colaboración social	5		43	6		
Total duración determinada	81.372	94.519	91.520	104.279	98.938	97.566
Tiempo completo	1.902	2.746	2.219	2.555	2.366	2.174
Tiempo parcial	224	336	398	554	1.167	1.075
Total indefinidos	2.126	3.082	2.617	3.109	3.533	3.249
Total contratos	83.498	97.601	94.137	107.388	102.471	100.815

Fuente: Dirección Provincial del INEM, Cádiz.

Las cifras del Cuadro 4.5 también indican el fuerte peso de los contratos de duración determinada (96,8 por ciento), en especial los de tiempo completo (77,3 por ciento). Es minoritaria la figura de los contratos indefinidos y a tiempo completo (2,1 por ciento).

Para abordar el estudio de la distribución del empleo por actividades económicas se utilizan dos fuentes estadísticas, los datos censales del año 2001 (INE) y los datos de ocupados por establecimientos de actividad económica del año 2003 (IEA).

Los datos censales de 2001 proporcionan información solvente sobre la propia estructura económica de las economías locales. A nivel de grandes sectores económicos, la distribución de la población ocupada (Cuadros 2.2 y 2.3) en Jerez era la siguiente: agricultura y pesca 4,6 por ciento, industria 11,3 por ciento, construcción 15,7 por ciento y servicios 68,4 por ciento. Sobre un total de 57.875 empleos.

Los datos anteriores reflejan la culminación de un largo proceso de terciarización de la economía, propio de las economías modernas y desarrolladas. La alta concentración en Jerez de empleos en los sectores servicios así lo evidencia. El peso de este sector es aún mayor en la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez (72,1 por ciento), en cambio su implantación a nivel provincial es menos intensa (65,3 por ciento). Este es un fenómeno muy ligado al proceso de concentración urbana.

La fuerte terciarización ha ido en detrimento del sector agrario, como se comprobará, y de una masiva expulsión de ocupados por parte de los sectores industriales en la aglomeración urbana.

La construcción es otro de los grandes sectores de la economía de Jerez según el volumen de empleo que genera. Su implantación es del 15,7 por ciento, similar a la provincial y algo más elevada que en la Bahía de Cádiz-Jerez (12,3 por ciento).

El sector industrial de Jerez representa el 11,3 por ciento del empleo, su nivel es algo menor respecto a la provincia y a la Bahía de Cádiz-Jerez (12,8 por ciento).

Y el sector primario de Jerez, con un 4,6 por ciento, se encuentra entre los valores de la provincia (6,7 por ciento) y de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez (2,8 por ciento). En este sentido Jerez combina características propias de un área metropolitana, por ejemplo un sector servicio desarrollado, con elementos propios de zonas rurales como la presencia comentada del sector agricultura y ganadería.

El grueso de la población ocupada lo forman los asalariados que en conjunto suponen el 86,4 por ciento del total, situación muy similar a la de la Bahía de Cádiz-Jerez (87,8 por ciento). Destaca también entre los asalariados los que se encuentran eventuales, en Jerez llegaban al 37,8 por ciento de la población ocupada.

El peso del sector servicio, en términos de empleo, también se reafirma con los datos de establecimientos por tramos de empleo y actividad económica del año 2003 (Cuadro 4.6). Las actividades de servicios concentran el 76,5 por ciento de los establecimientos con actividad económica; entre ellos destacan los 6.633 establecimientos con un nivel de empleo de 0-5 trabajadores y los 656 con 6-19 trabajadores. También se puede observar que la mayoría de establecimientos con mayor empleo se dan en los servicios. El peso del sector servicios según esta fuente estadística se ha calculado sin tener en cuenta los establecimientos del sector agrario, ello explica que su porcentaje resulte más elevado.

Cuadro 4.6
Establecimientos según empleo y actividad en Jerez
Año 2003

	Sin empleo conocida	De 0 a 5	De 6 a 19	De 20 a 49	De 50 a 99	De 100 o más	Total
Industria y energía	65	577	119	33	9	4	807
Ind. Extractivas	2	13	9	0	0	0	24
Ind. Manufacturera	62	560	110	30	9	3	774
Construcción	37	576	143	62	20	8	846
Servicios	539	6.633	656	118	46	15	8.007
Total	705	8.359	1.037	243	84	30	10.458

Fuente: Establecimientos con actividad. IEA.

La construcción tiene el 8 por ciento del total de establecimientos en el año 2003. Dominan los establecimientos con menor número de empleos: 576 establecimientos con 0-5 trabajadores y 143 con 6-19 trabajadores.

Los sectores de industria y energía y la industria manufacturera alcanzan cada uno de ellos el 7,7 por ciento y el 7,4 por ciento respectivamente. También la mayoría de estos establecimientos poseen un número de empleo de entre 0-5 trabajadores.

4. La situación del paro

La población parada de Jerez era, en el año 2001, de 21.520 personas y su tasa de paro alcanzaba el 27,1 por ciento. Tal como se comentó, la tasa de paro de Jerez se mueve en niveles similares a los de su entorno y al resto de la provincia. Y la evolución del paro en el caso de Jerez fue muy positiva, con un descenso del 8,7 por ciento respecto a 1991, mientras que en la Bahía de Cádiz-Jerez y en la provincia aumentó el volumen de parados.

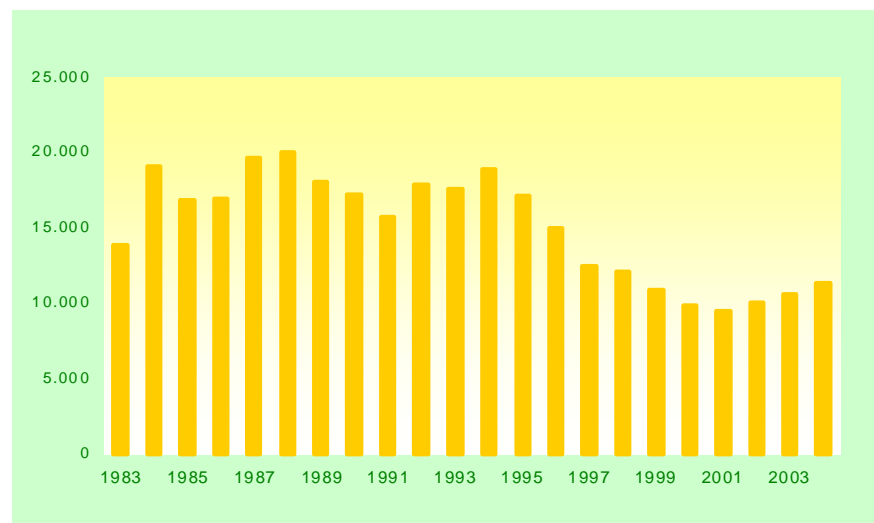
La evolución del paro registrado en Jerez durante el periodo 1997-2003 se refleja en el Cuadro 4.7. Y el Gráfico 4.2 reproduce el paro registrado en el periodo 1983-2004. En valores absolutos, el paro registrado comienza a descender continuamente desde el año 1994 (con 18.930 parados) en consonancia con lo expresado por los datos censales para 1991-2001. Este descenso lleva a un valor mínimo en el año 2001 de 9.520 parados; a partir de esta fecha comienza a aumentar hasta llegar en el año 2004 a las 11.375 personas. En definitiva desde 1994-2000 el volumen de parados disminuyó en 9.410 personas, y en el periodo 2000-2004 aumentó en 1.855 personas (el incremento relativo es del 19,4 por ciento en este último periodo). Los valores del Gráfico 4.2 se refieren al nivel del paro registrado en el mes de marzo del correspondiente año, por ello no coincide con los valores del Cuadro 4.7 que se refieren al conjunto del año.

Cuadro 4.7
Paro registrado

	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Cádiz	11.770	11.746	11.186	11.622	11.687	12.617	12.196
Jerez de la Frontera	10.228	10.117	9.263	9.578	10.237	11.471	11.474
Bahía de Cádiz-Jerez	42.365	42.507	39.775	40.069	41.023	44.839	45.477
Algeciras	7.256	7.493	7.059	7.247	7.425	8.078	8.375
Provincia Cádiz	77.229	76.153	71.065	72.116	74.005	80.522	86.580

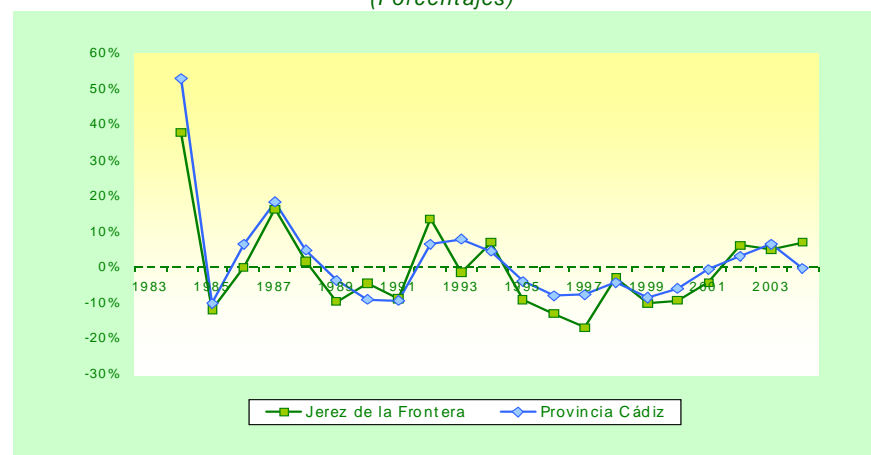
Fuente: Dirección Provincial del INEM, Cádiz.

Gráfico 4.2
Paro registrado en Jerez (1983 - 2004)



Fuente: *Analistas Económicos de Andalucía*

Gráfico 4.3
Evolución paro registrado (Porcentajes)



Fuente: *Analistas Económicos de Andalucía*

El Gráfico 4.3 se ha construido a partir de las tasas de variación anuales del paro registrado del periodo 1983-2004. Permite apreciar la alta variabilidad que experimenta esta variable y un perfil cíclico de Jerez en consonancia con el resto de la provincia aunque algo más errático.

La evolución del número de parados se explica, en parte, por el comportamiento cíclico de la economía aunque la persistencia de un número de parados relativamente alto durante largos periodos de tiempo es indicativo de la presencia de un cierto nivel de paro de naturaleza estructural.

Los mayores efectos del paro se dejan sentir entre las mujeres y los jóvenes. El paro registrado por sexo, en el año 2003, apunta un porcentaje de mujeres paradas del 61,1 por ciento, muy superior al de los hombres (38,9 por ciento). La situación para la mujer empeora si se tiene en cuenta que en el año 2001 el porcentaje de mujeres paradas era del 49,8 por ciento. Este hecho también se da en la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y en el conjunto de la provincia de Cádiz aunque con diferentes intensidades.

Los efectos intensos que recogía la tasa de paro en el año 2001 entre los segmentos más joven de la población, tanto masculino como femenino, no se ven suficientemente reflejados en los datos de paro registrado del año 2003. Estos datos para Jerez presentan las siguientes características: entre los grupos de edades que concentran las cifras de paro más elevadas se encuentran las mujeres entre 25-29 años (8,8 por ciento del total de parados), mujeres entre 35-39 años (8,7 por ciento), mujeres entre 30-34 años (8,7 por ciento) y mujeres entre 45-49 años (7,7 por ciento); y entre los hombres, el grupo de edad más afectado es el de 25-29 años (5,4 por ciento del total de parados) y entre 30-34 años (5,2 por ciento). Parece detectarse un cierto desplazamiento en los efectos del paro hacia la población femenina y en todos los grupos de edades.

Los sectores que en mayor medida tienen, según el paro registrado, unos porcentajes elevados de parados, en el año 2003, en Jerez son los siguientes: comercio (13,3 por ciento), actividades inmobiliarias y servicios a empresas (13 por ciento) y la construcción (12,9 por ciento). Con niveles también reseñables se encuentran la hostelería (9 por ciento) y las industrias manufactureras (8,5 por ciento). También el número de parados sin empleo anterior era muy elevado en el año 2003, el 23,1 por ciento del total de parados. La presencia de este colectivo, parados sin empleo anterior, es una característica permanente de la economía de Jerez y también de su entorno.

A partir de la evolución del paro registrado entre 1997 y 2003, se puede afirmar en sentido genérico que el sector comercio permanece durante este tiempo con el mayor porcentaje de parados (en torno al 13 por ciento); las actividades inmobiliarias y servicios a empresas, la construcción y la hostelería registran una evolución negativa; y las industrias manufactureras ven reducir sus porcentajes de parados en dicho periodo.

En Jerez el paro registrado en el año 2003 tiende a concentrarse en una serie de ocupaciones: en trabajadores no cualificados (31,5 por ciento del total de parados), en trabajadores del sector servicios (23 por ciento) y en empleados administrativos (12,5 por ciento). En la evolución 1997-2003 estas cuatro categorías aparecen reiteradamente como las que tienen el mayor nivel de paro registrado; en todo caso, se detecta un empeoramiento en el colectivo de trabajadores no cualificados entre los años 2000 y 2003 (con un incremento del 12,7 por ciento).

La estructura del paro por ocupaciones en Jerez, en el año 2003, es casi idéntica a la de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. Respecto a la provincia de Cádiz, en esta área se da un mayor porcentaje de parados entre los trabajadores no cualificados y entre los trabajadores cualificados; y en cambio, los porcentajes son relativamente menores a los de Jerez en los trabajadores del sector servicios y en los empleados administrativos.

Por último, la cifra de trabajadores eventuales agrícolas subsidiados en Jerez, en el año 2003, era de 1.646 personas (10,5 por ciento de la provincia). Durante el periodo 2000-2003 disminuyó en un 12,4 por ciento, similar a lo que sucedió en la provincia de Cádiz.

5. Formación de los recursos humanos

El conocimiento y la formación son factores que favorecen la competitividad y la creación de empleo estable. La inversión en capital humano parece ser uno de los principales elementos que determinan la competitividad de un país, región o municipio.

En esta línea, con la inversión en educación y formación se facilita el proceso de asimilación de las nuevas tecnologías y la modernización de las empresas. Hay elementos de complementariedad intensos entre las actuaciones en el campo de la educación y la formación y en el fomento de las innovaciones y nuevas tecnologías.

La distribución de la población de Jerez según niveles de estudio, en el año 2001, no presenta buenos resultados a pesar de los esfuerzos realizados en esta materia desde el ya antiguo Plan Estratégico de Jerez de 1991, en el cual la formación de los recursos humanos aparecía como uno de los cuatro temas críticos o palancas del cambio. El colectivo de personas en los niveles más bajos de estudio sigue siendo significativo: un 3,7 por ciento de la población era analfabeta y un 16 por ciento no tenía ningún tipo de estudios. El grueso de la población presentaba un nivel de estudio de Primer Grado (24,3 por ciento) y de Segundo Grado-ESO, EGB, Bachillerato Elemental (24,2).

En los niveles superiores de estudios se contabilizaban en Segundo Grado-Bachillerato Superior y FP Grado Superior un porcentaje de la población del 20,5 por ciento y en el Tercer Grado-Diplomatura, Licenciatura y Doctorado un 11,4 por ciento de la población.

Hay que ser conscientes de que hasta el nivel de Primer Grado (Analfabetos, Sin estudios y Primer Grado) se encontraba el 44 por ciento de la población. No obstante el panorama era bien distinto entre la población ocupada de Jerez como se verá posteriormente. Lo cual es sintomático de la relación positiva entre formación y empleo.

Los datos sobre tasas de escolarización por tramos de edad no obligatoria, del año 2001, señalan un alargamiento temporal de la etapa de escolarización de la población. En los municipios de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez la tasa de escolarización era más elevada que en el resto de la provincia. A la edad de 20 años, un 44,3 por ciento de los hombres y un 54,2 por ciento de las mujeres de la provincia seguían cursando estudios. En Jerez estos porcentajes eran superiores, del 48,6 por ciento y del 56,9 por ciento respectivamente.

La estructura de la población según niveles de estudios de Jerez es bastante parecida, casi idéntica, a la de la provincia de Cádiz. No ocurre lo mismo con los municipios de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. Si agrupamos los tres niveles superiores de estudios

(Diplomatura, Licenciatura y Doctorado), hasta tres municipios superan la cifra de Jerez: Cádiz (16,6 por ciento), El Puerto de Santa María (13,7 por ciento) y San Fernando (12,4 por ciento).

La estructura de la población ocupada en Jerez por niveles de estudios, en el año 2001, era la siguiente: 0,7 por ciento analfabetos; 7,5 por ciento sin estudios; 19,9 por ciento estudios de primer grado; 52,4 por ciento estudios de segundo grado y 19,5 por ciento estudios de tercer grado. Estos datos ponen de manifiesto el evidente predominio de los estudios de Segundo Grado entre la población ocupada de Jerez. El nivel de formación de los ocupados de Jerez supera ligeramente el nivel medio del conjunto de Andalucía.

Si comparamos los valores de la población ocupada con los de la población total, se deduce que el nivel formativo de los empleados es más elevado. En el estrato superior, estudios de Tercer Grado, la población ocupada posee en un 19,5 por ciento este nivel frente al conjunto de la población cuyo porcentaje es del 14 por ciento. Los titulados universitarios tienen un mayor peso entre la población ocupada.

Ocurre lo mismo cuando comparamos el siguiente nivel educativo. Los estudios de Segundo Grado tienen un nivel de implantación en la población ocupada del 52,4 por ciento y en el conjunto de la población del 44,7 por ciento.

Otro indicador en materia de formación es la cifra de paro registrado por nivel de estudio terminado. En el año 2003, las cifras de paro más elevadas se daban en los niveles de Graduado Escolar (40,1 por ciento) y EGB (30,1 por ciento); resulta curioso la poca incidencia del paro en los niveles de estudios más bajos (el porcentaje es casi nulo en el nivel sin estudios y del 6,8 por ciento en el nivel Estudios Primarios sin certificado).

Con los datos de 1997 y 2003 sobre paro registrado en Jerez por nivel de estudio, se puede afirmar que en buena medida la estructura actual ha sufrido pocas modificaciones con respecto a 1997, en especial en lo relativo a los niveles inferiores de estudio.

Para obtener una visión de conjunto y actualizada sobre el nivel formativo de la población de Jerez se analiza la evolución de la población escolarizada en el periodo 1998-2004 (Cuadro 4.8).

La población escolarizada de Jerez en el periodo 1998-2004 experimenta una caída del 13,4 por ciento, de forma que en el curso 2003-2004 ascendía a 43.856 personas. La evolución por tipo de enseñanza ha sido bastante desigual. El único segmento que aumenta es el de la Educación Infantil (18,6 por ciento). Los mayores descensos se dan en las Enseñanzas Especiales (-49,9 por ciento), en la Enseñanza Profesional (-34 por ciento) y en la Enseñanza Universitaria (-22,2 por ciento).

Cuadro 4.8
Población escolarizada de Jerez

Tipo de enseñanza	1998/1999		2001/2002		2003/2004		1998-2004 Evolución
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	
Educación infantil	4.826	10,4	5.420	12,9	5.726	14,3	18,6
Primaria	14.515	31,3	14.947	35,5	13.182	32,8	-9,2
Secundaria-Ens. Medias	14.067	30,3	12.484	29,7	12.468	31,0	-11,4
Profesional	4.604	9,9	3.587	8,5	3.039	7,6	-34,0
Enseñanzas especiales	2.810	6,1	1.261	3,0	1.408	3,5	-49,9
Enseñanzas universitarias	5.573	12,0	4.372	10,4	4.337	10,8	-22,2
Total población escolarizada	46.395	100,0	42.071	100,0	40.160	100,0	-13,4
Población total	181.602		183.273		191.002		
Porcentaje pobl. Escolarizada	25,5		23,0		21,0		

Fuente: INE.

Los cambios demográficos de Jerez están repercutiendo en el descenso de la población escolarizada durante el periodo 1998-2004. Si se calcula el porcentaje de la población escolarizada sobre la población total se observa también una disminución que va desde el 25,5 por ciento del curso 1998-1999 hasta el 21 por ciento del curso 2003-2004.

Realmente los esfuerzos en materia de educación y formación en Jerez en la última década han sido intensos. Hay una mejora sustancial de la oferta educativa a todos los niveles. La oferta de centros educativos, y en especial la educación secundaria, se incrementó en la última década del siglo anterior de forma que los ratios de centros de enseñanza por cada 1000 habitantes llegaron a superar los niveles de la provincia de Cádiz y de Andalucía (Según datos del Plan Estratégico de Jerez 2004-2010). El aumento en las dotaciones de centros de FP vino acompañado de un aumento significativo de la variedad de ramas ofertadas y de cursos. En el área universitaria hay una ampliación en el número de titulaciones y una especialización del Campus de Jerez en las áreas de ciencias sociales y jurídicas que se complementa con la oferta universitaria localizada en Cádiz y con la UNED. A todo ello hay que añadir la oferta de formación especializada y la Escuela de Negocios de Jerez creada en 1993. Se puede afirmar que existe una adecuada oferta de formación, en este sentido ya no se puede sostener el argumento de que la oferta educativa actúe como condicionante del desarrollo económico de Jerez. Otra cuestión distinta es que se deban mejorar los niveles de estudio de la población.

Aunque es cierto que la globalización y la internacionalización de la economía están alterando la estructura de las cualificaciones, en el sentido de que los empleos son cada vez menos estandarizados y se requiere trabajadores con flexibilidad y aptitud para resolver problemas y trabajar en equipo, hay que huir de posturas maximalistas. En el caso que nos ocupa el objetivo debe seguir siendo la mejora de la cualificación mediante los estudios reglados y un diseño de la formación y de los procesos de aprendizaje más directamente vinculados con la naturaleza de las actividades económicas actuales y futuras, y una mejora en las aptitudes y los conocimientos para una mejor y más rápida asimilación de los cambios tecnológicos. Esto no debe hacernos olvidar que los objetivos de mejora de los recursos humanos se deben traducir en una reducción sistemática de los trabajadores sin cualificación y del colectivo de trabajadores sin estudio. A las

grandes tendencias internacionales se les puede dar respuesta asumiendo las restricciones de nuestra realidad en esta materia y actuando en consecuencia. Por ello, los esfuerzos deben continuar en materia de conocimiento y formación en la línea ya iniciada en el Plan Estratégico de 1991. Por otro lado, no debemos olvidar que en las tendencias internacionales también abundan los ejemplos de países donde su mayor nivel de competitividad descansa sobre la cualificación de sus trabajadores y un grado de especialización alto en el sentido tradicional (sobre trabajos estandarizados en alta medida combinado con un aplicación de tecnología punta y bajos niveles salariales).

En todo caso, en el contexto internacional las tendencias son de diversa naturaleza y depende de los sectores productivos y de la propia tradición y nivel de formación de los países o regiones. Pero la conclusión evidente es la necesidad de cualificar los recursos humanos adaptándolos a los requerimientos de aquellas actividades económicas de la economía local en las cuales las ventajas comparativas son mayores.

V. Agricultura

El municipio de Jerez es, por el volumen de población y por el nivel y características de sus actividades económicas, una realidad urbana que se refuerza con su vocación metropolitana a escala de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. Pero también se le puede catalogar como un municipio con una fuerte naturaleza agrícola, no tanto por el volumen de los ingresos que se generan en el sector primario como por la gran extensión de sus cultivos y por la tradición de algunos de ellos como el viñedo. Esta doble naturaleza hace que convivan un núcleo urbano con una dinámica y expectativas de desarrollo importantes con otros núcleos menores y diseminados que giran en torno a la agricultura y cuyas perspectivas de futuro son más inciertas.

Según los datos de población ocupada, la agricultura y ganadería tienen una importancia en el conjunto de la economía de Jerez del 4,6 por ciento, porcentaje superior al de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez (2,8 por ciento) e inferior al de la provincia (6,7 por ciento). El sector agrario de Jerez viene a representar el 13,3 por ciento de la agricultura y ganadería de la provincia de Jerez.

1. Sector agrario en el ámbito provincial

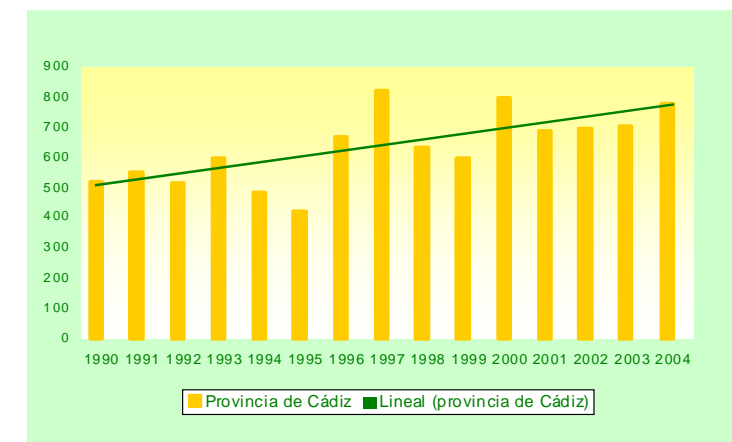
Procede, en primer lugar, estudiar las principales macromagnitudes del sector agrario de la provincia de Cádiz con objeto de emitir un juicio ajustado sobre el ámbito territorial en el que se desarrolla la actividad agraria de Jerez y detectar sus fluctuaciones y tendencias en un periodo de tiempo suficientemente amplio.

Cuadro 5.1			
Evolución de las macromagnitudes agrarias			
Precios corrientes			
Millones de euros			
Provincia de Cádiz	1990	1997	2004
Producción final agrícola	458,33	693,62	678,22
Producción final ganadera	46,94	118,96	89,03
Producción final forestal	12,58	8,46	18,36
Otras aportaciones	2,13	1,27	-8,43
Producción Final Agraria	519,98	822,33	777,17
Gastos fuera del sector	113,98	160,12	136,42
VAB pm	406,00	542,06	640,76
Amortizaciones	36,16	42,64	43,82
Subvenciones	14,77	108,98	105,78
Renta Agraria	384,60	608,40	702,72
Población ocupada agraria	35.000,00	29.000,00	24.600,00
Renta por ocupado agrario	10,97	21,11	28,57
Andalucía	1990	1997	2004
Producción final agrícola	3.527,61	6.037,67	8.196,16
Producción final ganadera	711,48	1.031,13	1.374,00
Producción final forestal	87,44	95,78	159,29
Otras aportaciones	96,02	192,36	220,09
Producción Final Agraria	4.422,54	7.356,94	9.949,53
Gastos fuera del sector	1.315,13	1.635,23	2.676,38
VAB pm	3.107,41	5.721,71	7.273,15
Amortizaciones	310,02	427,75	619,19
Subvenciones	270,56	1.409,21	1.560,83
Renta Agraria	3.067,95	6.703,17	8.214,79
Población ocupada agraria	287.000,00	240.000,00	250.300,00
Renta por ocupado agrario	10,70	27,88	32,82

Fuente: Macromagnitudes Agrarias. Series Históricas. Consejería de Agricultura y Pesca.

El Cuadro 5.1 sintetiza la evolución de las principales macromagnitudes del sector agrario de Cádiz en comparación con Andalucía. Aunque para determinadas variables se utilizará la serie completa del periodo 1990-2004. La producción final agraria de la provincia de Cádiz registra una tendencia creciente como se deduce directamente del Gráfico 5.1. En el año 2004 se incrementó la producción final agraria en un 49 por ciento respecto al año 1990 aunque tal evolución no ha sido ni mucho menos lineal; en el Cuadro 5.1 se puede comprobar que el valor de esta variable en el año 1997 llegó a ser superior al actual. A pesar de tales matices se constata una tendencia creciente en el periodo 1990-2004, siendo el subsector agrícola su protagonista y quien marca, en consecuencia, tal evolución.

Gráfico 5.1
Evolución de la producción final agraria de Cádiz

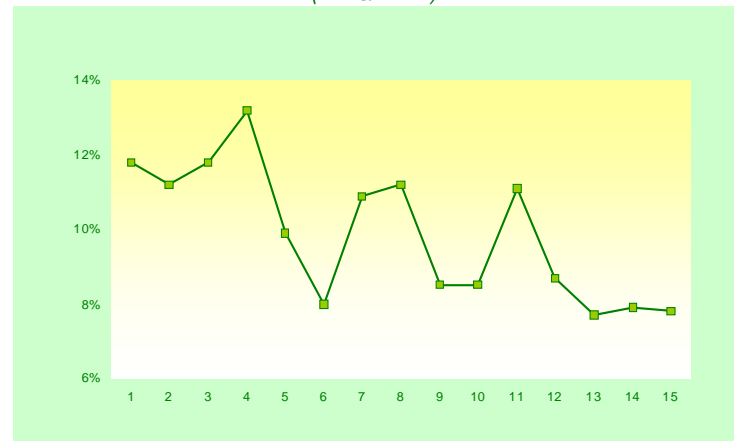


Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

En términos de tasas de variación anual, la producción agraria final de Cádiz presenta un comportamiento cíclico bastante irregular frente a lo que ocurre en Andalucía durante el periodo 1990-2004. Para reproducir el resultado anterior y simultáneamente contrastarlo con la evolución en Andalucía, elaboramos el Gráfico 5.2 a partir del ratio de la producción de Cádiz dividida entre la producción de Andalucía. El peso del sector agrario de Cádiz en el contexto regional va disminuyendo progresivamente a lo largo de 1990-2004, trasladándose desde aproximadamente un 12 por ciento en el inicio del periodo hasta un 8 por ciento en los años finales. Las alteraciones de esta variable recoge parcialmente el comportamiento cíclico de la producción final agraria de Cádiz.

Este resultado nos indica que si bien la tendencia de la producción agraria de Cádiz es positiva, el avance de la producción a nivel de Andalucía ha sido más intenso.

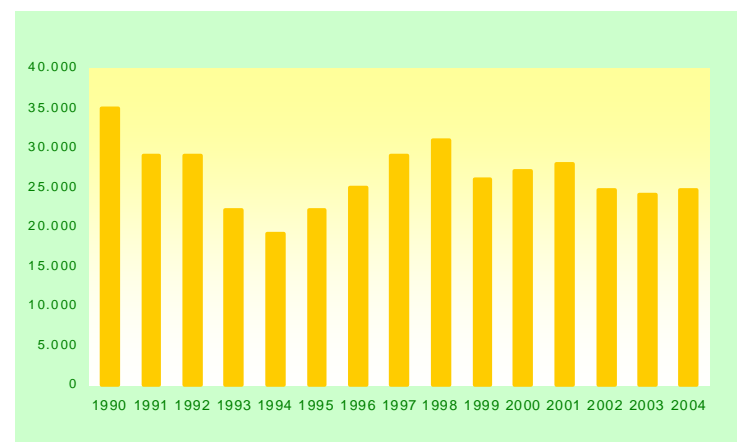
Gráfico 5.2
Ratio PFA Cádiz - Andalucía
(PFA/PFAA)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

En la provincia de Cádiz, el crecimiento tendencial de la producción final agraria ha venido acompañado de una progresiva caída de la población ocupada en el sector agrario (Gráfico 5.3), la línea de tendencia que acompaña al gráfico así lo confirma.

Gráfico 5.3
Población ocupada sector agrario de Cádiz



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

En el año 2004, la producción final agraria de Cádiz alcanzaba los 9.494,53 millones de euros siendo el sector agrícola su principal soporte (82,3 por ciento del total), muy en línea con lo que ya ocurría en 1997. Es indudable, según los datos del Cuadro 5.1, que la mejora de la renta agraria descansa en buena medida en las subvenciones al sector, como demuestra la evolución de las mismas. En el periodo 1990-2004, el VAB del sector agrario se multiplica por 2,3 mientras que las subvenciones lo hacen por 5,7.

En el periodo más reciente, entre 2001 y 2004, la producción final agraria registra una cierta reactivación, recobrando su tendencia a largo plazo. En tal periodo la producción se incrementó en un 12,8 por ciento. Sobre un nivel de 777,17 millones de euros de producción final agraria

(año 2004), los principales tipos de cultivos son. Hortalizas (28,1 por ciento), cultivos industriales herbáceos (15,7 por ciento), flores y ornamentales (19,7 por ciento) y cereales (6,9 por ciento).

En estos últimos años destaca la evolución del cultivo de flores y ornamentales (se incrementó un 47,1 por ciento entre 2000-2004), de vinos y subproductos (32,2 por ciento) y de cereales (22,2 por ciento). Experimentó un retroceso el cultivo de hortalizas (-4,9 por ciento).

En general, la transformación del sector agrario en las últimas décadas ha sido intensa. El MAPA (Libro Blanco de la Agricultura y el Desarrollo Rural, 2003) sostiene que en los últimos quince años la agricultura española, en el marco de la PAC, ha superado un nuevo proceso de adaptación con resultados razonablemente satisfactorios, con una profunda transformación productiva. Y que en el proceso de modernización, en el que ha contribuido la industria agroalimentaria, se han conseguido mejoras en la productividad y en las rentas agrarias. Calcula que en los últimos treinta años, el valor medio de la producción por agricultor (en términos corrientes) se ha multiplicado por 60 y la renta del sector agrario se ha multiplicado por 15. Como reflejo de estas tendencias, se puede observar parcialmente en el Cuadro 5.1, en Cádiz que la producción final agraria por ocupado se llega casi a duplicar entre 1990 y 2004, y la renta agraria por ocupado se multiplica por 2,6 en el mismo periodo.

2. Características del sector agrario de Jerez

Como se comentó, la implantación de la agricultura en la economía de Jerez es mayor que en la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez. A continuación se detallan algunas características estructurales de la agricultura y ganadería de Jerez:

- Sobre una superficie tan extensa como la del municipio de Jerez, con 118.600 hectáreas, aproximadamente el 94,6 por ciento de la misma tiene un uso relacionado con la agricultura o con la ganadería (supera el porcentaje equivalente de la provincia de Cádiz, 89,4 por ciento). Estas dimensiones agrarias, en términos de hectáreas, no son comparables con las de ninguno de los municipios del área metropolitana. Los datos sobre la distribución de la superficie por aprovechamiento se refieren al año 2003 (IEA).
- En la superficie de tierra labrada por aprovechamiento sobresalen en Jerez los cultivos herbáceos que abarcan el 90 por ciento de la superficie dedicada a cultivos. En segundo lugar se encuentra el viñedo con el 8,7 por ciento. En la provincia de Cádiz la distribución de la tierra labrada se concentra en los herbáceos (88,8 por ciento) y el olivar (6,5 por ciento). La fuente estadística es la misma que la citada en el párrafo anterior.
- Las principales características de las explotaciones agrarias de Jerez son las siguientes: la abrumadora mayoría de las explotaciones agrarias, el 96,3 por ciento, son explotaciones agrarias con tierras al igual que ocurre en la provincia; el total de explotaciones agrarias de Jerez, 1.700 explotaciones, representan el 10 por ciento de las existentes en la provincia.
- En el tamaño de las explotaciones que operan en Jerez existe una cierta dualidad, por un lado predominan las explotaciones agrarias pequeñas (el 41,8 por ciento de las explotaciones tienen entre 0,1 y 5 hectáreas y el 21,1 por ciento entre 5 y 10 hectáreas) pero al mismo tiempo hay un colectivo importante de grandes explotaciones (306 explotaciones, el 18,7 por ciento, cuyo tamaño es superior a las 50 hectáreas).

Los datos de 2003 confirman el carácter dual de la distribución de la tierra agrícola en Jerez (sobre un total de 6.847 parcelas con 113.514 hectáreas): un 62 por ciento de las parcelas (4.250 parcelas) tienen una superficie inferior a las 5 hectáreas y en conjunto solo abarcan el 6 por ciento de la superficie; en el otro extremo, un 8 por ciento de las parcelas (544 parcelas), con

tamaños superiores a las 50 hectáreas representan el 65 por ciento de la superficie rústica de Jerez (Fuente: Catastro Rústico. Citado en Jerez: Economía y Sociedad 2003).

- En Jerez se localizan 76 explotaciones con agricultura ecológica, el 22,9 por ciento de las existentes en la provincia. La fuente estadística es el Censo Agrario de 1999.
- Entre los titulares de explotaciones agrícolas de Jerez son minoritarios los de menor edad, menos de 35 años, con un 10,4 por ciento del total. Los grupos de edades más frecuentes son los de 35-54 años (40,3 por ciento) y 55-64 años (26,7 por ciento). El colectivo de titulares de explotaciones agrarias con más de 64 años también es importante, el 22,6 por ciento. La estructura por edades de los titulares de explotaciones de Jerez es muy similar a la de la provincia. Los datos son del Censo Agrario de 1999.
- El Cuadro 5.2 agrupa los tipos de cultivos dominantes en el municipio de Jerez. Entre ellos aparece el trigo como principal cultivo en secano (24.816 hectáreas) y en cuarto lugar entre los cultivos herbáceos de regadío (1.353 hectáreas), y la remolacha en regadío (1.671 hectáreas) y en secano (4.627 hectáreas). Otros herbáceos de regadío que ocupan grandes extensiones son el algodón (4.352 hectáreas) y el maíz (1.647 hectáreas); y en secano, el girasol (14.097 hectáreas) y los cereales de invierno para forrajes (8.969 hectáreas). Entre los leñosos, y en régimen de secano, el cultivo más representativo es el viñedo con 7.796 hectáreas. El Cuadro 5.2 recopila perfectamente la estructura de cultivos del municipio de Jerez en el año 2003.

Cuadro 5.2
Cultivos dominantes en Jerez, 2003

Herbáceos		Leñosos					
Cultivos Regadíos	Has.	Cultivos Secano	Has.	Cultivos Regadíos	Has.	Cultivos Secano	Has.
1 Algodón	4352	Trigo	24816	Olivar aceituna de mesa	264	Ocupación asociada - Viñedo de uva para vino	7796
2 Remolacha azucarera	1.671	Girasol	14.097	Naranja	100	Algarrobo	251
3 Maíz	1647	Cereales de invierno para forrajes	8969	Limero y otros cítricos	24	Olivar aceituna de mesa	55
4 Trigo	1353	Remolacha azucarera	4627	Peral	11		
5 Girasol	1.334	Garbanzo	1.020	Mandarino	10		
6 Zanahoria	679	Algodón	741	Ciruelo	6		
7 Patata temprana	640	Avena	635	Azufaifo, guayabo, Kaki, frambueso, grosellero, moral y otros	5		
8 Haba verde	605	Triticale	618				
9 Pimiento	378	Cebada	382				
10 Alfalfa	252	Haba seca	196				
11 Otras hortalizas	237						
12 Haba seca	179						
13 Avena	124						
14 Triticale	119						
15 Tomate	115						
16 Sorgo	106						
17 Cereales de invierno para forrajes	88						
18 Apio	77						
19 Batata y boniato	40						
20 Guisante verde	40						

Fuente: Base datos SIMA.IEA.

- En el sector ganadero, según el Censo Agrario de 1999, las cabezas de ganado más abundantes en Jerez eran los porcinos con 26.475 cabezas (18,1 por ciento) y bovinos con 22.056 cabezas (15,1 por ciento). El total de cabezas de ganado Jerez alcanzaba el 13,3 por ciento del valor provincial.

En la actualidad, el número de cabezas de porcino es de 29.784 y el de bovino 28.314 cabezas. La importancia de los equinos va en aumento, con 5.273 cabezas (su peso provincial es del 18,5 por ciento).

- El número de unidades ganaderas de Jerez ascendía a 29.021, el 15,7 por ciento del total de unidades ganaderas de la provincia de Cádiz. Y se confirma la supremacía de las explotaciones de bovinos y porcinos, el primero con 17.377 unidades ganaderas es la actividad más importante de Jerez en esta área (59,9 por ciento de las unidades ganaderas de Jerez), el segundo con 7.908 unidades ganaderas de porcinos (27,2 por ciento). Los datos son del Censo Agrario de 1999.
- El sector agrario de Jerez y de la provincia de Cádiz se caracterizan por una importante presencia de las subvenciones. En el año 2004, el volumen de subvenciones de la provincia era de 105,78 millones de euros y durante el largo periodo de 1990-2004 el valor anual medio de la subvención se situó en 86,16 millones de euros. Aunque en el último periodo, 2000-2004, la media anual se elevó hasta los 101,5 millones de euros. En el municipio de Jerez, unas 80.245 hectáreas son superficies de cultivos incluidos dentro de la Política Agrícola Comunitaria (PAC), unas 67.812 en secano y 12.328 en regadío. Buena parte de estas ayudas van hacia los cultivos de cereales y cultivos industriales (72 por ciento del total). Por cultivos específicos, los que mayores subvenciones reciben son el trigo duro (29,5 por ciento), el girasol (17 por ciento), la remolacha (8,8 por ciento) y el algodón (6,2 por ciento). Son datos suministrados por la Consejería de Agricultura y Pesca y se refieren al año 2002.

Parte de las repercusiones de las actividades del sector primario de Jerez en el mercado de trabajo ya se han mencionado indirectamente, cuando se indicó que la evolución en la provincia de Cádiz de la producción final agraria mostraba una tendencia moderadamente creciente en el periodo 1990-2004 pero que al mismo tiempo la tendencia de la población ocupada era descendente. En otras palabras, incluso con un buen comportamiento o mejor dicho un aceptable comportamiento de la producción agraria a largo plazo el sector ve disminuir su empleo. Los buenos años agrícolas y sus cosechas pueden ocultar transitoriamente estos efectos pero no lo anulan a largo plazo.

El Cuadro 5.3 indica la evolución del paro registrado en la agricultura en Jerez. Estos datos admiten múltiples lecturas. En principio, en un sentido positivo se puede afirmar que hay una clara tendencia decreciente en la evolución del número de parados en el periodo 1993-2003, de hasta un -67,4 por ciento, manteniéndose la cifra de parados en los últimos años en torno a las 400 personas. Pero también, aunque en principio parezca paradójico, es reflejo de la tendencia negativa del empleo en el sector primario. La destrucción paulatina de empleos en el sector hace que los flujos de población activa se dirijan hacia otros sectores productivos con mayores expectativas de empleo.

El número de trabajadores eventuales agrarios subsidiados en Jerez también disminuyó en los últimos años. De 2000 a 2003 se reducen en un 14,1 por ciento hasta el nivel de 1.646 trabajadores (equivalen al 10,5 del total provincial).

Cuadro 5.3
Parados en el sector agrario de Jerez
Número de parados

Medias anuales	
1993	1.181
1994	1.366
1995	1.152
1996	973
1997	842
1998	756
1999	642
2000	520
2001	427
2002	417
2003	385

Fuente: Dirección Provincial INEM. Cádiz.

En resumen, el sector agrario de Jerez tiene como principal componente la agricultura por el reducido peso de los sectores ganadero y forestal. Este sector agrícola se basa fundamentalmente en una agricultura de secano en cuya composición dominan los cultivos tradicionales tales como los cereales o el viñedo, de forma que cultivos con mayores potencialidades como los de productos hortofrutícolas tienen poca implantación, y entre los cultivos de regadío abundan los cultivos industriales también sometidos a regulación. Esta agricultura ha recibido importantes ayudas de la Política Agrícola Comunitaria. La implantación de cultivos tales como los industriales, girasol, remolacha y algodón indica una orientación pensando más en la propia regulación que en las potencialidades y mercados, y contribuye aún más a la pérdida de importancia relativa de la agricultura en el conjunto de la economía de Jerez.

Jerez ya no es el municipio que en una determinada fase histórica concentraba sus recursos en la agricultura y, en especial, en el cultivo de viñedos y en su industria del vino. Hay una serie de factores que han contribuido a cambiar este panorama: la propia evolución de la industria del vino, los efectos sobre determinados cultivos de la Política Agrícola Comunitaria y la dinámica interna del propio sector primario. Los resultados se traducen en el bajo peso relativo que tiene en la actualidad la agricultura y la ganadería en la economía jerezana, del 4,6 por ciento según la población ocupada. En este sentido, la agricultura ha perdido parte de su capacidad para contribuir al crecimiento económico, hasta el punto de que requiere de impulsos externos vía subvenciones.

Con objeto de apuntar las posibles líneas de actuación necesarias para la transformación del sector agrario nos apoyamos en las propuestas de estrategias incluidas en el Libro Blanco de la Agricultura (MAPA, 2003), donde se hace una mención exhaustiva de las actuaciones precisas en el sector agrario. A continuación, se seleccionan aquellas que resultan más adecuadas desde el punto de vista de Jerez, las que pueden ser soluciones a tendencias del mercado y las que contribuyan en mayor medida a la modernización del sector. Prácticamente resulta de interés para el caso de Jerez la estrategia de políticas estructurales en su totalidad: superación de las deficiencias estructurales de las explotaciones agrarias, incorporación de jóvenes en el colectivo de empresarios del sector agrario, actuaciones prioritarias para completar la modernización de los regadíos, diversificación económica de las explotaciones agrarias (actuando sobre el tamaño

físico y la dimensión económica; y diversificando las fuentes de ingreso con nuevas actividades dentro y fuera de las explotaciones). Las estrategias cooperativas también pueden afectar muy positivamente a la modernización del sector en Jerez, en particular las siguientes: aumento de la dimensión económica y de la base social de las cooperativas y ampliando la gama de servicios que las cooperativas prestan a las explotaciones asociadas, contribución de las cooperativas a la adaptación de los métodos de producción a las exigencias del mercado, y actuaciones de las cooperativas en la adecuación de las actividades de comercialización. Y en las estrategias sectoriales, se selecciona la relativa a la mejora de la calidad y seguridad de las producciones por las repercusiones que tienen sobre la demanda de productos alimenticios.

Teniendo en cuenta la situación actual de la agricultura y la ganadería en Jerez, tal como se ha expuesto en los párrafos anteriores, conviene introducir algunas reflexiones sobre el papel de la agricultura como motor del desarrollo rural. El predominio de la agricultura y su concentración en ciertos territorios no implica necesariamente que el ritmo de crecimiento y desarrollo sea inferior en tal territorio puesto que ello dependerá del tipo de actividad agrícola y ganadera que desarrolle, de su modernización y de las rentabilidades de sus explotaciones agrarias así como del grado de integración de este territorio con la áreas urbanas más desarrolladas. En zonas con un sector agrario de esta naturaleza sobraría la idea de impulsar el desarrollo rural puesto que éste sería fruto del propio crecimiento de sus actividades económica. Pero en aquellos entornos donde predomina un tipo de agricultura más tradicional y alejada de las tendencias del mercado, sí están justificadas las actuaciones que fomenten el desarrollo rural.

Desde la perspectiva de Jerez, en el tema de las relaciones entre la agricultura y el desarrollo rural, es más adecuado adoptar el punto de vista de considerar ambas cuestiones (impulso y modernización de la agricultura por un lado, y desarrollo rural por otro) de forma independiente aún admitiendo las interrelaciones.

En principio, la idea de que mediante el impulso a la agricultura se potenciaba el desarrollo rural está en entredicho si se tiene en cuenta lo ocurrido en las últimas décadas en múltiples zonas rurales (las ayudas de la PAC en múltiples zonas no se han traducido en un mayor desarrollo rural). Parece evidente que la PAC podría haber contribuido en mayor medida al objetivo del desarrollo rural, no lo ha hecho y en una perspectiva a medio plazo tampoco cambiará su orientación. Independientemente de las polémicas en torno a la PAC, y de las incertidumbres que se puedan generar, su política de impulso al sector agrario no ha impedido en un número amplio de zonas rurales europeas la desaparición progresiva de la actividad agraria y, en consecuencia, no ha tenido capacidad para promover el desarrollo económico en tales zonas rurales.

Por otro lado, cada día toma más fuerza la idea de que el desarrollo rural no depende exclusivamente de la agricultura, además en algunas zonas de Jerez se constata que la agricultura ha perdido parte de su capacidad para contribuir al crecimiento económico. Entre los factores que más influyen en el desarrollo rural se citan las dotaciones de infraestructuras, la necesidad de diversificar las actividades económicas del territorio, la incorporación de nuevas tecnologías y la puesta en valor de los recursos naturales y turísticos del medio rural.

En coherencia con lo expuesto anteriormente se apuntan algunas líneas de actuación en los campos que hemos diferenciado nítidamente: la política de impulso y modernización del sector agrario y la política de desarrollo rural.

A corto y medio plazo no se puede esperar que desde la PAC se promueva, con recursos

financieros suficientes, el objetivo del desarrollo rural. Tampoco cabe la posibilidad de que desde la PAC se puedan resolver los problemas estructurales del sector agrario de un área concreta, con independencia de que esta política pueda beneficiar a un segmento determinado del sector agrario o de que efectivamente sea un cierto soporte de la renta agraria. Y es probable, por múltiples razones, que el panorama futuro para el conjunto de las zonas rurales españolas que se benefician de la PAC, entre ellas Jerez, sea más restrictivo en cuanto a disponibilidad de recursos vía transferencias.

Con el marco que ofrece la actual PAC en su política de impulso al sector agrario, el propio sector debería abordar un proceso de transformación interna pensando en el futuro. Las explotaciones agrarias deberían proceder a orientar sus negocios desde la perspectiva de los mercados agrícolas, nacionales e internacionales, explotando las potencialidades existentes y no condicionar exclusivamente el negocio a la estrategia de la subvención. El razonamiento es bien claro: será más fácil realizar cualquier transformación mientras se reciban subvenciones que cuando estas falten o sea reducidas. Por ello, las transformaciones en las actividades agrarias deben ir en la línea de la modernización, la introducción de nuevas tecnologías, las mejoras en la comercialización, el incremento de la productividad de las explotaciones agrarias y en la obtención de productos de calidad y seguros. Aunque algunas explotaciones agrarias iniciaron ya este camino, la intensificación de estas transformaciones se hará cada vez más patente conforme se proceda a una mayor apertura de los mercados agrícolas a la competencia. Todo confluye en la dirección de incrementar la competitividad de las empresas agrarias.

En cuanto a la política de desarrollo rural, la Administración Pública en todos sus niveles debería intensificar las actuaciones sobre el medio rural con mayores cantidades de recursos propios y no sólo dependiendo de los procedentes de los fondos europeos. La idea es intensificar los esfuerzos actuales en esta materia en los campos de la mejora de infraestructuras y comunicaciones, incrementar los estímulos a la inversión y en actividades de mayores potencialidades, en la modernización de los sectores tradicionales y en la incorporación de nuevas tecnologías, y en potenciar el mantenimiento de la población en estas áreas asegurándoles una cierta calidad de vida.

El diseño de la política de desarrollo rural es más rico y complejo de lo que se deduce de las líneas anteriores. En ellas sólo se ha perseguido centrar la atención sobre una serie de cuestiones prioritarias y con un cierto enfoque económico acentuando la atención en la necesidad de diferenciar los ámbitos de la política agraria y la política de desarrollo rural. Para un enfoque más completo nos remitimos al Plan Estratégico de Jerez 2004-2010. En él hay un planteamiento integral del desarrollo rural incorporando, entre otras cuestiones, el reto de la cohesión e inclusión social, con temas como el aumento del bienestar desde el equilibrio territorial o el acceso a la vivienda en todos los ámbitos; el reto de la integración territorial, cuyo objetivo es la vertebración de Jerez con su área territorial de influencia (Corona rural, eje Jerez-Sierra de Cádiz, eje Jerez-Cortes, Valle del Guadalquivir); el reto del mantenimiento de la calidad del espacio público, en el cual se trata de hacer de Jerez un municipio más sostenible y habitable desde todos los ámbitos (Puesta en valor del patrimonio rural, recuperación de la cuenca del Guadalete, reforestación de las vías pecuarias, entre otras); reto de la innovación en el tejido productivo, en el que se citan la creación de micropolígonos industriales en la corona rural, infraestructuras y servicios comunitarios de soporte al turismo rural, potenciar las actividades relacionadas con el ámbito rural (artesanía, gastronomía, agroturismo, etc), agricultura ecológica y creación de PYMES en el sector vitivinícola.

VI. Sector agroalimentario e industria del vino

En el caso de Jerez, la industria agroalimentaria se identifica en buena medida con la industria del vino. En este capítulo, el grueso del análisis se refiere a la industria del vino pero se ha considerado adecuado introducir el epígrafe sobre la situación general del sector agroalimentario para reflejar la debilidad del mismo (si excluimos la industria vitivinícola) y las cautelas con que deben tomarse las iniciativas que argumentan sobre la capacidad de desarrollo del sector agroalimentario de Jerez. Estas estrategias que se postulan para que sean efectiva requieren que previamente se desarrolle el propio sector agroalimentario.

La industria del vino de Jerez mantiene una indudable presencia dentro del sector vinícola español y sus vinos siguen teniendo protagonismo en los mercados internacionales. Esta industria aún cuando ya no juegue el papel central y exclusivo de otra época en la economía de Jerez sí que continúa siendo uno de los pilares de la economía local y del entorno, sobre todo si se piensa en términos de lo que implica el mundo del vino en el ámbito local. El binomio agricultura e industria del vino sigue siendo vital para el desarrollo económico de Jerez, por ello requieren de las oportunas reorientaciones y transformaciones a las nuevas pautas de la demanda y bajo las condiciones de un nivel de competitividad en aumento.

En este capítulo se tratará, después del epígrafe dedicado a la industria agroalimentaria, la importancia de las denominaciones de origen como soporte fundamental de la actividad vitivinícola y su función desde el punto de vista del mantenimiento de la calidad del vino. A continuación, y con objeto de poder juzgar la coyuntura actual por la que atraviesa el sector, se incluye a modo de antecedente unos comentarios sobre la crisis de la industria del vino. En cuarto lugar, se describe la situación actual en términos de producción y ventas, y algunas consideraciones sobre las actuaciones en el sector.

1. Industria agroalimentaria

Teniendo en cuenta las múltiples fuentes de información sobre el empleo en el sector agroalimentario de Jerez, los datos censales sobre población ocupada (2001) y los datos sobre establecimientos con actividades económicas por tramos de empleo del IEA (2003), se puede estimar que el conjunto de la industria agroalimentaria viene a representar aproximadamente el 5 por ciento del empleo de la economía jerezana.

A continuación, con el dato anterior como referencia global la atención se dirige a la propia composición del sector agroalimentario de Jerez y el peso de éste en el conjunto de la provincia.

Cuadro 6.1
Estructura del sector agroalimentario, 2003
Número establecimientos por tramos de empleo

	Jerez		Provincia Cádiz		Peso provincial (%)
	Número	Porcentaje (%)	Número	Porcentaje (%)	
Cárnicas	5	2,0	41	4,3	12,2
Conservación de pescado	0	0,0	31	3,2	0,0
Conservas de frutas y hortalizas	1	0,4	19	2,0	5,3
Grasas y aceites	0	0,0	11	1,1	0,0
Lácteas	2	0,8	32	3,3	6,3
Molinería	4	1,6	13	1,3	30,8
Alimentación animal	6	2,4	15	1,6	40,0
Otros alimentos	131	53,5	570	59,2	23,0
Bebidas	96	39,2	230	23,9	41,7
Industria del tabaco	0	0,0	1	0,1	0,0
Total	245	100,0	963	100,0	25,4

Fuente: Directorio Establecimientos con actividad económica en Andalucía. IEA.

Los datos sobre establecimientos por tramos de empleo (2003) confirman la débil relevancia de este sector sobre todo si tenemos en cuenta que la industria del vino es una parte sustancial de él. La industria agroalimentaria de Jerez se compone básicamente del sector de bebidas y del sector de otros productos alimenticios, ambos con establecimientos de pequeño tamaño por el número de personas que emplean, el 59 por ciento de los establecimientos de bebidas tienen menos de 5 trabajadores y en el caso del sector de otros productos alimenticios el porcentaje llega hasta el 76 por ciento. Esto es indicativo del predominio de microempresas en el sector.

Del Cuadro 6.1 se desprende dos cuestiones evidentes: una, que en la actualidad el sector agroalimentario de Jerez lo forman el sector de bebidas (39,2 por ciento) y el de otros productos alimenticios (53,5 por ciento); y dos, el predominio de la pequeña empresa al concentrarse el 67,8 por ciento de los establecimientos de la industria agroalimentaria en el tramo de 0-5 trabajadores.

Por número de establecimientos, el sector de productos alimenticios y bebidas de Jerez concentra el 25,4 por ciento de los establecimientos de la provincia de Cádiz. El grado de concentración es mayor en el subsector de la industria de bebidas (41,7 por ciento). El otro subsector importante en Jerez, la industria de otros productos alimenticios representa el 23 por ciento de los establecimientos de la provincia.

La industria del vino será estudiada de forma individual, con lo cual trasladamos su diagnóstico al correspondiente apartado. Del resto del sector agroalimentario de Jerez sólo mencionar la presencia de cinco fábricas pertenecientes a los subsectores azucarero, lácteo y molinería, y de un pequeño colectivo de empresas en el sector de panadería y confitería y en la industria cárnica. Por ello, se comentan algunas cuestiones sobre los sectores azucarera, láctea, molinería y cárnicas.

La industria azucarera en los últimos años ha vivido un serio proceso de modernización y está sometida a fuertes niveles de competitividad en el ámbito comunitario. Su desarrollo está condicionado por el sistema de cuotas de producción por países establecido por la normativa comunitaria. En el sector se da una alta concentración de la oferta, de forma que la evolución de

las azucareras instaladas en Jerez estará condicionada por la estrategia de las empresas líderes del sector, como Azucarera Ebro Agrícola, en sus procesos de racionalización productiva (en algunos casos mediante cierre de empresas o fusiones). Con lo cual, de cara al futuro la evolución de Jerez dependerá de la capacidad para reducir costes de las azucareras localizadas en el municipio y de la evolución del sector remolachero. Entre las fortalezas del sector se citan la dimensión media de las fábricas y las inversiones en modernización realizadas en los últimos años. Y entre las debilidades, los menores rendimientos en la fabricación del azúcar por las características de la remolacha en las zonas del sur de España. La amenaza más importante proviene de las negociaciones de la OMC en cuanto a la total o parcial liberalización del mercado del azúcar.

En el sector lácteo se reproducen, en parte, los comentarios anteriores. Aunque junto al proceso de reestructuración del sector, en los últimos años el mercado mundial de productos lácteos ha tenido un comportamiento inestable y se ha incrementado el peso de otros países productores. La respuesta por parte de las empresas se dirigió en el sentido de diversificar los productos, la concentración empresarial y las fuertes inversiones en modernizar las instalaciones y los procesos productivos. En esta lógica, con relación a la fábrica de Puleva en Jerez continúan siendo válidas las incertidumbres que ya se apuntaban en el año 1995; en la actualidad, Lactimilk (empresa filial de Ebro Puleva) ha reestructurado su oferta productiva en la fábrica de Jerez. En estas condiciones, sobra cualquier comentario sobre las líneas futuras del sector cuando lo principal es el mantenimiento de esta actividad en Jerez. Las principales oportunidades pasan por la capacidad de innovar y por el desarrollo de nuevos productos capaces de generar mayor valor añadido; pero como cuestiones inmediatas hay que resolver los problemas de rentabilidad y de viabilidad empresarial.

En el sector de molinería, en los últimos años se ha experimentado un aumento de la productividad (vía innovaciones tecnológicas) y en la calidad de los productos. La evolución de este sector se encuentra bastante ligada a la del sector panadería y confitería y al sector de pastas alimenticias. Las empresas del sector operan bajo unas condiciones altas de competitividad. Una de las debilidades del sector es la del sobredimensionamiento y entre las amenazas se encuentra la liberalización para siembra del trigo duro.

En la industria cárnica, a nivel general (incluyendo mataderos e industria de transformación) existe exceso de capacidad productiva. En el sector de mataderos abundan los de tamaño pequeño y en la industria de elaborados cárnicos la dimensión de las empresas también es reducida con predominio de los productos del cerdo. La orientación básica del sector es su comercialización y venta en la propia región aún cuando ciertos segmentos están incrementando su capacidad exportadora. Las mayores oportunidades se relacionan con la mejora de la calidad de los productos para atender una demanda cada vez más exigente y muy sensible a la seguridad alimentaria, la adaptación a las normas de calidad y la diferenciación del producto.

Para aproximarnos al tipo de actuaciones que requiere el sector agroalimentario se comentan las iniciativas del MAPA (Libro Blanco de la Agricultura y el Desarrollo Rural, 2003). Este documento contiene en su propuesta estratégica, las denominadas estrategias para las industrias alimentarias. En un planteamiento a corto y medio plazo el MAPA pretende, entre otras cuestiones, lo siguiente: impulsar las mejoras estructurales del sector agroalimentario (actuando sobre el factor dimensión), fomentar la calidad en todos los aspectos de la actividad agroalimentaria, favorecer la vertebración sectorial y la integración de los procesos productivos, adaptar las líneas de producción a los requerimientos de la demanda, y fomentar la promoción exterior mediante la colaboración con el ICEX. También, en el citado documento, se recoge

dentro de las estrategias sectoriales la línea de estimular la investigación, el desarrollo y la innovación tecnológica (I+D+i) en el sector agroalimentario; mediante mayor participación en programas nacionales e internacionales de I+D+i, el fomento de las tecnologías agrarias, la cooperación internacional y la afluencia de capital-riesgo al sector.

Desde una perspectiva general, dado lo poco que queda del sector agroalimentario en Jerez si descontamos la industria del vino parece difícil mantener un discurso sobre las potencialidades de este sector para actuar como motor de desarrollo aunque se argumente sus estrechas relaciones con la agricultura y la ganadería. Hemos reproducido además del grado de desarrollo del sector en Jerez la problemática de cada subsector agroalimentario precisamente para poner de manifiesto tres cuestiones: la debilidad del sector, el duro proceso de transformación por el que atraviesa y las dificultades en el desarrollo de las actividades agroalimentarias dadas las fuertes condiciones de competitividad en el sector. No se puede aplicar de forma mimética en Jerez un planteamiento que a nivel de Andalucía puede ser aceptable. O mejor dicho, habría que realizar una propuesta distinta en función de las condiciones reales del sector agroalimentario en Jerez y de las tendencias por las que atraviesa el sector.

A corto plazo y en una primera etapa no se puede pensar en el sector agroalimentario de Jerez como motor del desarrollo local. Al menos hay tres razones para ello: el grado limitado de desarrollo actual del sector como se comentó reiteradamente, la evolución y orientaciones dominantes en la agricultura de Jerez y las dificultades actuales de la industria del vino. En la actualidad, la prioridad debe ser el fomento de las actividades agroalimentarias en Jerez; en este caso, dado el bajo nivel de implantación, la generación de nuevas actividades podría realizarse con un uso intenso de nuevas tecnologías. En definitiva, una estrategia pragmática o realista debiera ser el impulso o fomento de una industria agroalimentaria moderna.

El Plan de la Agroindustria de Andalucía (2002-2006) señala entre las fortalezas del sector su elevado potencial productivo agrario, la fuerte implantación de entidades asociativas agrarias y de entidades transformadoras, la valoración positiva de los productos agrarios andaluces por parte de los consumidores, la proximidad relativa a los grandes centros de consumo europeos y la diversificación productiva. En el caso de Jerez, se trataría de hacer realidad estas fortalezas.

Conforme la estrategia descrita fuese dando frutos, al tiempo que la industria del vino vaya superando la crisis y se establezcan nuevas alternativas de cultivos agrícolas, se empezaría a contar con una cierta masa crítica capaz de contribuir al desarrollo económico de Jerez. Hoy no existe esa masa crítica sólo hay un embrión de la misma, en la medida en que la industria del vino no está en las condiciones adecuadas.

A continuación se comentan algunas cuestiones actuales sobre el sector agroalimentario y orientaciones que tendrían que ser útiles en cuanto al objetivo de fomentar el desarrollo de un sector agroalimentario moderno en Jerez.

En la actualidad, la industria agroalimentaria actúa en un marco en el cual la orientación de la producción debe tener muy en cuenta las condiciones del mercado: desde el punto de vista de la oferta, las empresas agroalimentarias deben reorganizar sus procesos productivos de forma que sean capaces de incrementar sus niveles de competitividad, para ello resulta prioritario la incorporación de nuevas tecnologías en el sector; y desde el punto de vista de la demanda, los productos del sector agroalimentarios deben dar satisfacción a unos consumidores con niveles de exigencias cada vez mayores en materia de calidad y seguridad alimentaria.

Además, las empresas agroalimentarias operan, al menos, con dos condicionantes importantes:

las directrices y orientaciones que emanan de la PAC y las dificultades en la comercialización por la concentración de la demanda en las grandes cadenas de distribución.

Las mejoras en la competitividad de las empresas agroalimentarias les exige una dinámica de funcionamiento nada fácil: deben compatibilizar la disminución de los costes de producción y el mantenimiento de la rentabilidad empresarial con la producción de alimentos de calidad. En este sentido entre los diversos factores que inciden en la competitividad destacan los siguientes: fomento de la calidad, promoción de la calidad, potenciación de la comercialización y disponibilidad de financiación en condiciones aceptables.

Para conocer las líneas actuales en materia de actuaciones públicas sobre el sector agroalimentario es necesario partir del contenido del Plan de la Agroindustria Andaluza (2002-2006) que detalla hasta 94 líneas de actuaciones agrupadas en 11 estrategias, con un volumen de inversiones públicas de 373,46 millones de euros y una inversión prevista del sector de 606,85 millones de euros. Las líneas estratégicas con mayor presupuesto de inversión pública son: fomentar la innovación (para nuevas instalaciones y para mejora del tejido productivo), fomentar y promocionar los productos agroalimentarios andaluces (basándose en los conceptos Andalucía-Alimentación Mediterránea y en la calidad), mejorar la comercialización de los productos agroalimentarios y potenciar los mecanismos relacionados con el control de la calidad y fomentar la seguridad alimentaria.

Una de las actuaciones con mayor repercusión para Jerez será la puesta en funcionamiento del actual proyecto de Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, impulsado por el MAPA, la Consejería de Agricultura y Pesca y el Ayuntamiento de Jerez. Esta iniciativa contribuirá de forma positiva en la transformación de la industria del vino de Jerez con una visión de futuro más allá de la actual crisis de venta, y también constituirá un fuerte impulso en la política de fomento de las actividades agroalimentarias en Jerez y su entorno.

La magnitud de este proyecto y su concepción le hace cumplir una función de carácter regional. Su localización en Jerez obedece a la especialización agroindustrial, con lo cual los vinos del Marco de Jerez tendrán un peso relevante y dotarán de contenido al proyecto aunque sus beneficios se extenderán a todo el sector agroalimentario de Jerez y la provincia.

Además de la componente de especialización agroindustrial en función del peso de la industria del vino se han tenido también en cuenta las potencialidades agroalimentarias del entorno regional y otros factores no menos relevantes. Entre ellos se citan los siguientes: una gran capacidad productiva, sustentada en las más de 12.000 hectáreas de regadíos que están terminando de modernizarse (en las que se han invertido más de 60 millones de euros); el peso del tejido agroindustrial de Jerez en el contexto andaluz; la fuerte concentración demográfica en toda la zona; un adecuado entorno de servicios, aeropuerto en fuerte expansión, un centro de transporte y distribución de reciente creación; y la consolidada tradición exportadora de la industria jerezana.

Según el Convenio firmado entre el MAPA y el Ayuntamiento de Jerez, de los 12,5 millones de euros destinados a crear y desarrollar el Parque Agroindustrial de Jerez, el MAPA aportará 11 millones de euros (entre 2004 y 2005). Las perspectivas apuntan a 2007 como fecha de puesta en funcionamiento del Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez. El objetivo es generar un entorno de infraestructuras y servicios avanzados que apoyándose en la tecnología y en la innovación refuerce las sinergias entre la producción agraria y la industria agroalimentaria, y contribuya a la modernización y crecimiento de estos sectores.

El Parque Tecnológico Agroindustrial se localizará en una parcela de 330.000 m² situada entre el Aeropuerto de Jerez y la Ciudad del Transporte, y con fácil conexión con la N-IV y la Autovía de Jerez-Los Barrios.

En el diseño del Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez se delimitan tres grandes zonas o bloques con funciones específicas: la zona de Mercado Mayorista (donde se incluyen la puesta en marcha de un mercado mayorista en destino; mercados de frutas y hortalizas, flores y plantas vivas, pescados y mariscos, y carne), el Parque Agroalimentario (en el que se incorporan las actividades que reflejan las distintas etapas del proceso productivo: almacenamiento, manipulación, transformación y embalaje) y el Área de Servicios. En esta última se distinguen el Centro de Negocio (Cámara de Comercio; Instituciones tipo ICEX, SOIVRE; Instalaciones multiusos; CEA; y Centro de Documentación de mercados internacionales), el Centro Agrario (Organizaciones agrarias; Centro de formación; Parque de empresas de servicios agrarios; Laboratorios; Instituciones tipo MAPA y Consejería de Agricultura y Pesca) y el CIT (Medio ambiente y Calidad).

En el marco del proyecto de creación del Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez se puso en marcha la convocatoria de subvenciones del Plan de Innovación (dentro del convenio de colaboración entre el MAPA y el Ayuntamiento de Jerez). La cuantía de las subvenciones se elevan a 366.672 euros (BOP de Cádiz nº 137; 16 de junio de 2005). Se da prioridad a aquellos proyectos que potencien y mejoren la cualificación de los empresarios y trabajadores del sector agroalimentario de Jerez y los que desarrollen experiencia piloto de diversificación productiva del sector agrario.

2 Importancia de las denominaciones de origen

En el denominado Marco de Jerez se localizan 3.703 explotaciones en producción con una superficie de 10.359 hectáreas. La superficie media de las viñas es de 2,8 hectáreas. El municipio de Jerez concentra el 63,5 por ciento de la superficie de cultivo y el 14,6 por ciento de las explotaciones, su superficie media por viñedo es muy superior a la del conjunto del área, de 12,1 hectáreas por viñedo.

En el ámbito de las Denominaciones de Origen Jerez-Xérès-Sherry, Manzanilla-Sanlúcar de Barrameda y Vinagres de Jerez existen 64 bodegas inscritas como bodegas de crianza y expedición (crianzas de vinos y su comercialización); 20 bodegas de crianza y almacenado (dedicadas a la crianza de vinos para su venta a las bodegas de expedición) y 19 bodegas de producción (situadas fuera de la zona de crianza, dedicadas a la elaboración y crianza de vinos para su venta a las bodegas de la zona de crianza).

Las bodegas inscritas como productoras de Vinagres de Jerez son un total de 16, todas localizadas en Jerez.

En el municipio de Jerez de la Frontera se ubican 33 bodegas de crianza y expedición y 6 bodegas de crianza y almacenado.

En la Denominación de Origen Brandy de Jerez se contabilizan un total de 31 bodegas, de las cuales 24 pertenecen al municipio de Jerez.

En total, en Jerez se registran 51 bodegas que se relacionan con la industria del vino en el contexto de las Denominaciones de Origen reconocidas. Una de las características de estas bodegas es la gran disparidad que existe entre ellas en cuanto a tamaño.

Las bodegas de Jerez, en general, han mantenido en los últimos tiempos un esfuerzo continuo en la dirección de elaborar productos de calidad y en el campo de la comercialización. Estos esfuerzos también se ven reforzados por el hecho de que las viñas del Marco de Jerez mantienen las formas de trabajo más tradicionales y por el papel de las Denominaciones de Origen. En el Plan de la Agricultura Andaluza 2002-2006, entre las debilidades del sector, se cita la necesidad de que el sector vitivinícola mejore su nivel tecnológico.

Los Consejos Reguladores son instrumentos muy útiles no sólo por su indudable papel en la calidad del vino sino también en otros múltiples aspectos de la actividad económica, por ejemplo en el propio proceso de ajuste de la producción. También son agentes protagonistas en el campo de la promoción, en particular en las campañas de promoción genéricas.

Algunas de sus actuaciones con repercusión en la calidad de los productos fueron el establecimiento de categorías oficiales para determinados vinos (en función de su calidad y vejez excepcionales) o la reciente decisión del Consejo Regulador de Jerez de acabar con la exportación de graneles. El embotellamiento en origen aportará calidad y generará mayor valor añadido aunque en la actualidad ya sólo exportaba a granel el 2 por ciento del volumen de exportaciones. En todo caso, esta medida aumenta el control sobre la calidad del vino. También se ha establecido un tope de tres años con el Vinagre de Jerez Reserva y de cinco años para el Vinagre de Jerez en lo relativo a la supresión de las exportaciones a granel. En este caso la repercusión de la medida será mayor puesto que en la actualidad aproximadamente la mitad de las exportaciones de vinagre se realizan a granel.

Al valorar los efectos económicos de la industria del vino sobre la economía de Jerez también se han de incorporar sus efectos sobre la denominada industria auxiliar: fabricación de envases de vidrio, envases y embalajes, productos derivados del corcho y papel, cartón y artes gráficas.

En conjunto, esta industria auxiliar ocupa 325 establecimientos. Aunque predominan los establecimientos de tamaño pequeño hay uno con más de 100 trabajadores entre los fabricantes de vidrio, y otro con empleo entre 50-99 personas, y en la industria de la madera y del corcho otro con 50-99 empleos. El primero de los citados es la empresa líder del sector en la zona Vicasa que llegó a tener más de 500 trabajadores antes de proceder a su política de reducción de plantilla con objeto de incrementar su productividad. Según los datos de establecimientos con actividad por tramos de empleo de 2003 (IEA), la industria auxiliar da empleo a más de 1.100 trabajadores. Evidentemente toda la actividad de este colectivo de sectores no se orienta exclusivamente hacia la industria del vino (ésta es su principal cliente) pero si que abastecen las necesidades del conjunto del sector agroalimentario de Jerez.

3. Antecedentes sobre la crisis de la industria del vino

Un elemento básico de referencia para evaluar la crisis de la industria del vino es la observación de la evolución del mercado mundial del vino, sobre todo teniendo en cuenta que a los vinos de Jerez se le estiman una potencialidad exportadora equivalente al 85 por ciento de la producción. Por ello, resulta interesante comentar el escenario y las tendencias de los mercados internacionales en la medida en que puede contribuir a una correcta interpretación de la realidad actual y aportar claves sobre las transformaciones necesarias en el sector.

Entre las tendencias que en mayor medida afectan o están relacionadas con la industria del vino de Jerez se pueden citar las siguientes:

- Entre los países tradicionalmente consumidores de vinos (tales como Francia, Italia, Portugal, España y Argentina) se produjo desde mediados de la década de los setenta una tendencia decreciente en el consumo de vino en términos per cápita que no se vio compensada por los incrementos del consumo de vino en países como Gran Bretaña, Austria, Bélgica, Alemania o EEUU. Con lo cual, se fueron generando excedentes durante largos periodos de tiempo en los países productores tradicionales de vino, España entre ellos.
- La persistencia durante mucho tiempo, en la década de los ochenta, de unos tipos de cambio muy desfavorables para los países exportadores europeos. Este problema de tipo coyuntural se mantuvo durante un periodo de tiempo excesivamente largo, dificultando la capacidad exportadora de los citados países y agravando los excedentes de producción.
- El incremento de la producción de vino y de las ventas en los mercados mundiales por parte de una serie de países no europeos (Sudáfrica, Australia, Brasil, Argentina y Chile entre otros). Aumentaron sus cuotas en los mercados internacionales practicando una política agresiva de precios y apoyándose en subvenciones a la exportación, produciendo además vinos de una cierta calidad en muchos casos. Esto contribuyó en sentido negativo sobre los excedentes de producción de los países tradicionales productores de vino.
- En los principales países importadores de vino, el vino de cierta calidad se le concibe como a un artículo de lujo y su consumo se concentra en segmentos reducidos de la población. Además de ser un producto gravado por fuertes impuestos.

El predominio de estas tendencias internacionales terminó afectando al conjunto de países europeos tradicionales productores de vino, en mayor medida a los vinos italianos y españoles. En el mercado de vino de España, el principal problema era la situación de excedentes de producción por la conjunción de dos factores: la tendencia internacional apuntada y la reducción del consumo interno. En el caso de Jerez, las consecuencias fueron algo especiales por la naturaleza de sus vinos ya que debido a su excelente calidad y prestigio en los mercados internacionales se encontraban además sometidos a un tipo de competencia basada en la imitación. En este sentido, no se trataba sólo de un problema de incremento de la competitividad a escala mundial.

A lo anterior habría que añadir, puesto que en buena medida es la causa, una serie de cambios en los hábitos de los consumidores en torno al vino. En este sentido, las disminuciones del consumo se han manifestado sobre todo en los vinos de menor calidad, en los no amparados por denominaciones de origen. Otros aspectos a tener en cuenta son los siguientes: en el segmento de consumidores de vino de alta calidad se consolida el perfil de un consumidor eminentemente urbano, de medio-alto poder adquisitivo y cuyo consumo tiene una fuerte componente social y de prestigio, siendo su consumo de carácter esporádico; en los países más consumidores de vino, el porcentaje de adultos “no consumidores absolutos” es muy elevado y crece la demanda entre sectores sociales como las mujeres y los jóvenes; se detecta una mayor preferencia por los vinos tintos aunque los blancos van tomando cierto protagonismo entre los grupos de nuevos consumidores; las tendencias hacia un mayor cuidado de la salud y la imagen introduce cambios en las preferencias del tipo de consumir vinos de menor graduación alcohólica que explica, en parte, el avance de los vinos blancos y rosados.

En aquel contexto, y teniendo en cuenta los últimos comentarios, las previsiones que se realizaban era la de un cierto desplazamiento de los vinos de Jerez con mayor grado de alcohol, tipo amontillado, olorosos y dulces hacia los vinos más frescos y ligeros, tales como los vinos fino y manzanilla.

Conforme los efectos de la crisis del vino se hicieron más notorios, los países productores tradicionales ante la intensificación de la competencia se vieron obligados a practicar políticas de reestructuración en la industria del vino y a dirigir su atención al segmento de calidad amparado por una denominación de origen dadas sus buenas perspectivas de demanda.

En definitiva, las soluciones a la crisis se plantearon en el campo del reajuste de oferta y en una respuesta comercial basada en la calidad como arma competitiva.

Desde el punto de vista productivo, la calidad debía manifestarse en todas las etapas de la producción: calidad de las materias primas, proceso de fermentación, etapa de embotellamiento y en el envejecimiento.

Desde la perspectiva de la comercialización exterior, se trataba de potenciar una política de marca, por medio de campañas publicitarias con el objetivo de resaltar la imagen de calidad del vino.

Como se comentó, las repercusiones de las tendencias internas sobre los vinos de Jerez fueron algo especiales y sobre todo más intensas a pesar de que sus vinos eran de calidad y la caída del consumo se centró sobre vinos de menor calidad. Entre las singularidades de la situación se citan el tipo de competencia basada en la imitación que sufría el Sherry y la orientación eminentemente exportadora de la producción de vinos de Jerez que la hacía más sensible a la evolución del mercado mundial.

Desde mediado del siglo pasado hasta 1980 hay un ritmo muy fuerte de crecimiento de la producción y de las exportaciones, se pasa de los 183.000 hectolitros exportados en 1950 hasta la cifra de 1.221.000 hectolitros en 1973. Por periodos, los ritmos de crecimiento medio anual de las exportaciones fueron del 9,3 por ciento entre 1965-1970; del 5,4 por ciento entre 1970-1975; y del 7,4 por ciento entre 1975-1980. En ese largo periodo, el principal cliente fue Gran Bretaña que en el año 1980 compraba el 43 por ciento de las exportaciones (543.960 hectolitros).

Con esta tendencia, los productores de vinos de Jerez estimaron que el consumo anual medio sería de 1.575.000 hectolitros para mediados de los ochenta. Y en función de estas previsiones, ampliaron la extensión de los viñedos (casi duplicándolos) y procedieron a aumentar las existencias de vino de crianza en un 50 por ciento.

En el periodo 1980-1985 las exportaciones de vinos de Jerez se redujeron en un 15 por ciento, y entre 1985-1990 volvieron a caer en otro 15 por ciento.

Con lo cual, la industria del vino de Jerez acumuló un volumen considerable de existencias, cuya causa fundamental fue la disminución de las exportaciones a partir del año 1980. En especial, la caída de las exportaciones al mercado británico como consecuencia, en parte, de un incremento de la fiscalidad que favoreció el consumo de la imitación British Sherry entre amplias capas de la población. La situación se agravó por el aumento de la producción de vinos de Jerez en previsión de una mayor demanda.

El sector vitivinícola de Jerez experimentó su propio proceso de transformación o reestructuración, cambiando su estructura organizativa y tratando de mejorar su posición competitiva en los mercados mundiales. En esta línea se encuadró el programa de arranque de viñedos impulsado por la PAC (mediante primas a la reducción de superficie) cuyo efecto fue la reducción de la superficie cultivada. Al mismo tiempo, se produjo una importante entrada de capital extranjero en el sector. La industria del vino de Jerez aumentó sus recursos en campañas de marketing con el objetivo de diferenciar sus productos y reforzar su imagen de marca en los mercados mundiales. El empleo de campañas publicitarias en el país de destino, a pesar de su coste, fue uno de los instrumentos utilizados.

A nivel de la industria del vino en España, el análisis del MAPA (Estudio sobre la Posición Competitiva del Sector de Alimentación y Bebidas de España, 1993) centraba la atención en los factores claves de la competitividad: la gestión de la calidad, la gestión comercial y el marketing (búsqueda de la diferenciación del producto), la imagen de marca y el grado de innovación.

Las bodegas de Jerez han continuado con sus esfuerzos por mantener en el mercado productos de alta calidad que compitan en el segmento de bebidas alcohólicas de lujo, potenciando para ello sus marcas.

4. Evolución de la producción y venta de vinos de Jerez

A continuación, se detalla la evolución de la producción y los niveles de comercialización interior y exterior de los vinos de Jerez, del Brandy de Jerez y de los Vinagres de Jerez.

La evolución de la producción de los vinos de Jerez (Cuadro 6.2) en el periodo 1998-2004 muestra una clara tendencia decreciente, la producción disminuyó en un -22,1 por ciento, en términos de hectolitros. Además, todos los tipos de vinos presentan tasas negativas de crecimiento. Las mayores caídas en producción y venta se dan en los años 1998 a 1999 y en 2002 a 2003. Esta evolución obedece, en parte, a las turbulencias que se produjeron en los mercados mundiales de vinos de calidad que repercutieron en el descenso paulatino de las exportaciones a partir del año 2000.

Cuadro 6.2 Producción por tipos de vinos Hectólitos							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Fino	223.903,00	203.560,40	194.591,80	189.955,20	182.705,80	170.856,00	159.269,00
Medium	190.858,00	179.044,00	190.221,50	185.886,20	167.899,80	158.163,20	133.551,10
Cream	153.312,00	145.612,50	134.377,60	129.611,70	128.072,30	130.439,50	128.920,30
Amontillado	57.154,00	43.089,40	40.532,90	39.366,60	36.714,20	36.168,90	41.911,80
Manzanilla	92.747,00	94.351,00	89.592,90	90.177,20	86.865,70	80.697,80	90.136,60
Otros	89.234,00	77.267,70	70.230,80	72.691,10	86.186,90	69.317,40	74.869,70
Total	807.208,00	742.925,00	719.547,50	707.687,90	688.444,60	645.642,80	628.658,50

Fuente: Consejo Regulador Denominaciones de Origen Jerez-Xérès-Sherry, Manzanilla-Sanlúcar y Vinagre de Jerez.

Como se ha comentado, de esta evolución negativa participan los diferentes tipos de vinos de Jerez pero se ven afectados por tasas de crecimiento (en este caso, decrecimiento) muy desiguales (Cuadro 6.2). El tipo de vino que experimenta una mayor caída en la producción y

consumo es el medium (-30 por ciento entre 1998-2004), también con tasas de decrecimiento elevadas se encuentran el vino fino (-28,9 por ciento) y el amontillado (-26,7 por ciento). El comportamiento es relativamente mejor en el resto de vinos, como la manzanilla y el cream. El panorama conjunto, según producción y tipos de vinos, refleja una dinámica negativa ya iniciada en años anteriores y que responde a ajustes productivos frente a la evolución de la demanda de vinos de Jerez. Esta dinámica también la están sufriendo otros vinos de calidad españoles y, en mayor medida, los vinos de mesa y de calidades inferiores.

La evolución durante el periodo 1998-2004 ha modificado la composición de la producción total: ganando posiciones los tipos de vinos cream y manzanilla. No obstante, de los 628.658,5 hectolitros del año 2004, las mayores cantidades corresponden al vino fino (25,3 por ciento), médium (21,2 por ciento) y cream (20,5 por ciento).

Los vinos de Jerez siguen manteniendo una clara orientación exportadora. Del total de la producción del año 2004, el 78,2 por ciento (491.548,6 hectolitros) se dedicaron a la exportación (Cuadro 6.3). Este porcentaje exportador experimenta un ligero descenso durante el periodo 1999-2004, desde el 82,3 por ciento de 1999 al porcentaje actual.

La comercialización exterior de los vinos de Jerez (Cuadro 6.3) durante 1998-2004 registra una disminución del -26,1 por ciento. Las tasas anuales indican que los peores años fueron 1999 y 2003, en los cuales se concentraron buena parte de la caída del periodo. Por países, las caídas en las ventas fueron más acusadas en Alemania (-38,6 por ciento) y Holanda (-34 por ciento) y continua siendo significativo el descenso en Gran Bretaña (-11,3 por ciento). Por tipos de vinos, las peores evoluciones se dan en el vino fino (-32,2 por ciento), medium (-29,5 por ciento) y amontillado (27,3 por ciento).

Cuadro 6.3 Comercialización exterior de vinos Hectolitros								
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	98/04 (%)
Países de destino								
Alemania	107.070,50	95.129,00	85.761,80	87.233,60	74.994,70	73.200,90	65.735,80	-38,6%
Holanda	218.131,20	196.758,00	197.889,90	188.768,60	180.413,30	169.205,90	144.014,10	-34,0%
Gran Bretaña	228.771,70	205.722,40	204.604,30	205.697,30	213.468,40	193.388,90	202.980,80	-11,3%
Otros	111.060,70	99.866,80	90.078,80	87.310,30	83.244,00	81.702,50	78.817,91	-29,0%
Total	665.034,00	597.476,20	578.334,90	569.009,80	552.120,40	517.498,20	491.548,60	-26,1%
Tipos de caldos								
Fino	182.099,00	163.925,60	156.150,40	151.925,60	145.828,80	135.546,20	123.465,10	-32,2%
Medium	188.612,00	177.358,30	187.958,80	184.359,20	166.849,80	157.434,80	132.920,10	-29,5%
Cream	144.809,00	134.204,80	122.028,70	119.492,10	116.369,80	116.930,90	114.557,60	-20,9%
Amontillado	56.380,00	42.126,20	39.326,80	38.123,70	35.689,10	35.187,60	41.006,70	-27,3%
Manzanilla	12.997,00	11.991,10	12.723,40	11.949,20	12.002,80	10.935,10	13.634,30	4,9%
Otros	80.137,00	67.870,20	60.146,80	63.160,10	75.380,10	61.463,60	65.964,80	-17,7%

Fuente: Consejo Regulador Denominaciones de Origen Jerez-Xérès-Sherry, Manzanilla-Sanlúcar y Vinagre de Jerez.

En la evolución descrita, a lo largo del periodo 1998-2004 el destino Alemania pierde peso en el conjunto de las exportaciones y Gran Bretaña recupera algo de importancia en términos relativos. En el año 2004, en valores absolutos Gran Bretaña sigue siendo el comprador principal, absorbe el 41,3 por ciento de las exportaciones, le siguen Holanda (29,3 por ciento) y Alemania (13,4 por ciento).

La evolución de las exportaciones por tipos de vinos indica que el fino y medium retroceden y se incrementa la participación relativa del cream y la manzanilla. En el año 2004, continúan dominando las exportaciones de vinos médium (27 por ciento del total), fino (25,1 por ciento) y cream (23,3 por ciento).

En los últimos años se han incrementado las campañas de promoción de los vinos de Jerez en los principales mercados mundiales mediante la colaboración con el ICEX. La estrategia para introducir los vinos de Jerez en una serie de países europeos, en Japón o en Estados Unidos requiere de fuertes inversiones en publicidad en el segmento de vinos de calidad.

La comercialización interior (Cuadro 6.4) se sitúa en el nivel del 21,8 por ciento de la producción de vinos de Jerez. El comercio interior durante el periodo 1998-2004 sufrió una disminución del -3,6 por ciento. En el año 2004 se dedican al consumo interno 137.100,9 hectolitros. Las tasas anuales indican que el peor año fue el 2003. Por Comunidades Autónomas, las ventas al País Vasco llegaron a disminuir un -36,9 por ciento en el citado periodo y en Madrid en un -35 por ciento; también sufrieron retroceso las cifras de ventas a Cataluña (-19,3 por ciento). Por tipos de vinos, se dan grandes diferencias entre los aumentos que registra sobre todo el vino cream (68,9 por ciento) y en menor medida el amontillado (16,9 por ciento) frente a la intensa caída en el consumo interno del vino médium (-71,9 por ciento).

Cuadro 6.4 Comercialización interior de vinos Hectolitros							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<u>Comunidades Autónomas</u>							
Andalucía	94.403,50	96.432,60	95.742,10	98.928,40	90.890,00	86.704,40	95.630,90
Cataluña	13.222,20	13.381,30	12.850,30	10.176,20	10.702,90	9.947,20	10.671,70
Comunidad de Madrid	12.653,50	14.981,20	15.109,70	13.878,40	16.375,40	15.994,80	8.223,40
País Vasco	4.691,70	3.636,20	2.683,00	2.787,10	2.224,60	2.149,50	2.961,90
Comunidad Valenciana	4.123,00	4.799,80	3.812,70	2.349,10	3.720,10	3.016,70	4.099,80
Otros	13.080,00	12.217,70	11.014,60	10.558,90	12.411,20	10.332,00	15.513,20
Total	142.174,00	145.448,80	141.212,60	138.678,10	136.324,20	128.144,60	137.100,90
<u>Tipos de caldos</u>							
Fino	41.804,00	39.634,80	38.441,40	38.029,60	36.877,00	35.309,80	35.803,90
Medium	2.246,00	1.685,70	2.262,70	1.527,00	1.050,00	728,4	631
Cream	8.503,00	11.407,70	12.348,90	10.119,60	11.702,50	13.508,60	14.362,70
Amontillado	774	963,2	1.206,10	1.242,90	1.025,10	981,3	905,1
Manzanilla	79.750,00	82.359,90	76.869,50	78.228,00	74.862,90	69.762,70	76.493,30
Otros	9.097,00	9.397,50	10.084,00	9.531,00	10.806,80	7.853,80	8.904,90

Fuente: Consejo Regulador Denominaciones de Origen Jerez-Xérès-Sherry, Manzanilla-Sanlúcar y Vinagre de Jerez.

Como resultado de la evolución, la importancia relativa como clientes de la Comunidad de Andalucía aumenta; descendiendo el País Vasco, Cataluña y Madrid. En el año 2003, el principal destino es Andalucía (67,7 por ciento) seguida de Madrid (12,5 por ciento).

En el consumo interno, la evolución por tipos de vinos ha conducido a un aumento del peso relativo del vino cream y pérdidas de importancia del fino, médium y manzanilla. En el año 2004, las ventas internas se concentraron en la manzanilla (55,8 por ciento), el fino (26,1 por ciento) y el cream (10,5 por ciento).

El comportamiento de la producción y consumo del Brandy de Jerez (Cuadro 6.5) durante los últimos años presenta una evolución más favorable que la descrita para los vinos de Jerez. En el periodo 1999-2004 la producción y consumo aumentó en un 0,2 por ciento; pero con variaciones tan extremas como la tasa anual de crecimiento del 31,4 por ciento en el año 2001 frente a la tasa de decrecimiento del -36,2 por ciento del año siguiente. En todo caso, la producción creció un 19,5 por ciento en el año 2003 y un 4,3 por ciento en el 2004, hasta alcanzar los 553.553 hectolitros.

Cuadro 6.5 Producción de Brandy de Jerez Hectolitros						
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Mercado interior	386.838	352.803	468.590	222.446	314.018	344.610
Exportaciones	165.788	176.813	227.136	221.368	216517	208943
Total	552.626	529.616	695.726	443.814	530.535	553.553

Fuente: Consejo Regulador Denominación Específica Brandy de Jerez

La orientación básica de la producción de Brandy ha sido la comercialización interna aunque con el tiempo va ganando terreno las exportaciones. En el año 1999 el mercado interno era el destino del 70 por ciento de la producción mientras que en el año 2004 este porcentaje se reduce hasta el 62,2 por ciento.

La producción y venta interior de Brandy durante el periodo 1999-2004 disminuyó en un -10,9 por ciento. Las cifras anuales son muy dispares, en el año 2001 se eleva hasta 468.590 para descender al año siguiente al nivel de los 222.446 hectolitros. En el año 2003, la tasa anual de crecimiento fue muy positiva, del 41,2 por ciento; en el 2004 el crecimiento es del 9,7 por ciento. En la evolución del destino de las ventas por Comunidades Autónomas (Cuadro 6.6) gana peso relativo en el periodo 2001-2003 la comunidad Valenciana y pierden Cataluña y el País Vasco (Estos últimos comentarios se refieren al periodo 1999-2003).

Cuadro 6.6 Comercialización interior de Brandy de Jerez Hectolitros				
	2001	2002	2003	2004
Andalucía	53.647	25.467	37.368	-
Cataluña	132.007	62.665	86.983	-
Comunidad Madrid	40.049	19.011	26.692	-
País Vasco	56.394	26.771	32.658	-
Comunidad Valenciana	103.631	49.195	77.562	-
Otros	82.862	39.337	52.755	-
Total	468.590	222.446	314.018	344.610

Fuente: Consejo Regulador Denominación Específica Brandy de Jerez

En el año 2003, los principales clientes eran Cataluña (27,7 por ciento), la Comunidad Valenciana (24,7 por ciento) y Andalucía (11,9 por ciento).

Las exportaciones de Brandy (Cuadro 6.7) en el periodo 1999-2004 crecieron un 26 por ciento. Un año clave fue el 2001, posteriormente el volumen de exportaciones se ha mantenido alto con un leve descenso anual hasta la actualidad. En esta evolución, el destino Filipinas gana en importancia relativa y desciende Méjico y Alemania, y sobre todo China.

En el año 2004, los 208.943 hectolitros que se exportaron se dirigieron principalmente a Filipinas (44,3 por ciento), seguida de Méjico (8,3 por ciento) y Alemania (9,9 por ciento).

En el año 2004, la producción total de Vinagres de Jerez se cifró en 39.109,4 hectolitros, con un crecimiento del 13,5 por ciento respecto al año anterior en línea con la tendencia que venía registrando años anteriores (En el 2003 la tasa de crecimiento fue del 20 por ciento). En su evolución destaca el comportamiento del consumo interno con un incremento anual del 27,4 por ciento. En dicho año, se destinó el 57,3 por ciento de la producción de vinagre a la exportación. Éstas crecieron al ritmo del 5 por ciento respecto al año 2003 y el principal cliente continúa siendo Francia que compra el 80 por ciento del total de exportaciones.

Cuadro 6.7 Comercialización exterior de Brandy de Jerez Hectolitros						
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Filipinas	48.405	49.588	56.476	76.090	101934	92526
México	19.068	13.818	47.866	15.785	22022	17402
China	16.744	24.640	37.352	44.436	6335	8624
Alemania	21.224	21.406	19.922	21.672	20454	20734
Venezuela	6.629	10.682	8.631	-	-	-
Gran Bretaña	-	9.086	8.554	6.944	9786	8995
Italia	-	5.915	5.656	6.174	5397	5740
Guinea Ecuatorial	-	4.599	5.558	8.799	13811	16611
Eslovaquia	-	4.032	4.333	-	-	-
EE.UU.	6.132	5.131	4.277	7.049	5103	4683
Zonas Francas	-	6.167	7.182	-	-	-
Resto países	47.586	21.749	21.329	34.419	31675	33628
Total	165.788	176.813	227.136	221.368	216517	208943

Fuente: Consejo Regulador Denominación Específica Brandy de Jerez

A continuación sintetizamos las principales tendencias:

Vinos de Jerez (1998-2004).

- Evolución decreciente: -22,1 por ciento.
- Mayores caídas: médium, fino y amontillado.
- Ganan peso: cream y manzanilla.
- Consumo actual: tipo fino, médium y cream.
- Clara tendencia exportadora: aproximadamente el 78 por ciento de la producción (Este porcentaje disminuye ligeramente durante el periodo de referencia).
- Evolución decreciente de las exportaciones: -26 por ciento.
- Principales destinos: Gran Bretaña, Holanda y Alemania.
- El 21,8 por ciento de la producción se destina al consumo interno.
- La comercialización interna evoluciona con una tasa del -3,6 por ciento.
- Principal destino interior: Andalucía.

Vinagres de Jerez

- Incremento de la producción en un 20 por ciento en el año 2003 y un 13,5 por ciento en el año 2004.
- Orientación hacia la exportación: 57,3 por ciento.
- Francia principal cliente con el 80 por ciento de las exportaciones.

Brandy de Jerez (1999-2003).

- La producción evoluciona con un crecimiento del 0,2 por ciento.
- Fuerte crecimiento en el año 2003 (19,5 por ciento) y aceptable en el año 2004 (4,3 por ciento).
- Orientación hacia el mercado interior: 62,2 por ciento.
- Principales compradores: Cataluña, Comunidad Valenciana y Andalucía.
- Crecimiento importante de las exportaciones: 26 por ciento.
- Principales destinos: Filipinas, Méjico y Alemania.

Resulta adecuado contrastar la evolución descrita de los vinos de Jerez con los resultados del estudio del MAPA (Diagnóstico y Análisis Estratégico Agroalimentario Español, 2004). En este documento se detallan las principales tendencias en la cadena de producción de la industria del vino. Entre ellas, por su mayor relación con los vinos de Jerez, se destacan las siguientes:

- Continúa la mejora del viñedo tras los planes de reestructuración.
- Se han realizado grandes mejoras en las instalaciones de las bodegas de elaboración, en especial de las grandes cooperativas.
- Las bodegas cooperativas continúan con carencias en el ámbito de la gestión y en la comercialización.
- Ha mejorado sensiblemente la estructura del canal de exportación, debido a la mayor participación de vinos apoyados en denominación de origen y de los embotellados.

- ❑ Está aumentando la participación de la marca en la distribución que realizan tanto las bodegas cooperativas de gran tamaño como las grandes firmas con variedad de productos.
- ❑ Los mercados de radio corto de las bodegas se han consolidado y aún pueden crecer más, aprovechando el turismo interior y sus mecanismos de ventas específicos.
- ❑ Continúa la cualificación del consumo de vinos, mientras cae el consumo de vinos de mesa.
- ❑ Algunas empresas familiares han salido a Bolsa y ha tenido lugar la aparición de capital multinacional del sector de bebidas.
- ❑ En la búsqueda de nuevos segmentos de mercado se están ensayando nuevos tipos de envases y formas especiales para la hostelería y para los mercados del Norte de Europa.

A continuación se completa la imagen actual del sector vitivinícola de la región. Para ello se recurre al Plan de la Agroindustria Andaluza 2002-2006 que incluye un diagnóstico del sector. Apoyándonos en tal documento, se hace una interpretación libre del mismo adaptándolo al caso de los vinos de Jerez. En términos estratégicos se apuntan las siguientes cuestiones:

- ❑ Fortalezas: existencia de denominaciones de origen tanto para los vinos de Jerez, el Brandy y Vinagres de Jerez. Y alta calidad de los vinos.
- ❑ Debilidades: atomización empresarial, debe mejorarse el nivel tecnológico de las bodegas, problemas para llegar a nuevos segmentos de consumo y a países potencialmente compradores.
- ❑ Oportunidades: los acuerdos de la OMC en la reducción de las barreras en el comercio internacional de vinos de calidad, las interrelaciones de la industria del vino (con la industria transformadora de subproductos y con las empresas de servicios auxiliares: embotelladoras, cartones, artes gráficas, etc), traslado de la demanda hacia el segmento de vinos de calidad.
- ❑ Amenazas: descenso del consumo y tendencia a consumir vinos de menor graduación, y la competencia internacional cada vez más intensa.

De los datos anteriores y del diagnóstico se desprende la necesidad de continuar, fundamentalmente desde el propio sector y con la ayuda del sector público, con las transformaciones y los ajustes de producción. Por ello, se comentan a continuación las actuaciones que se consideran más eficaces para salir del largo periodo de crisis por el que atraviesa el sector.

En cuanto al capítulo de actuaciones y posibles salidas a la crisis de venta de los vinos de Jerez nos remitimos a las recomendaciones y políticas incluidas en el citado Plan. Y de forma especial acentuamos la necesidad de actuar sobre los principales factores de competitividad.

En septiembre de 2002 se acordó el Plan Estratégico del Marco de Jerez con una vigencia hasta el año 2006. En él se trabaja en las líneas apuntadas y el objetivo era el de superar la crisis de ventas. Entre sus aspectos positivos se destacan los siguientes: el Plan se aprueba con el

compromiso y consenso del sector vitivinícola; el sector se compromete a ajustar sus existencias de vinos de Jerez en función de la demanda; para el año 2006 se fija un objetivo máximo de calificación de 480.000 botas (120.000 botas por año); se establecen tres tramos diferenciados para la calificación de vinos bajo la Denominación de Origen Jerez-Xérès-Sherry y Manzanilla de Sanlúcar (un primer tramo calificado de hasta 10.500 kilos por hectárea); compromiso de las bodegas jerezanas de dotar un fondo anual para compensar el exceso de producción gestionado por las cooperativas; y promoción de la investigación.

En relación con la investigación, se trata de estudiar la posibilidad de nuevos usos para las viñas de Jerez y de elaboración de nuevos productos como el vino tinto, el blanco y el joven como alternativas para resolver los problemas de exceso de producción.

VII. Turismo

El grado de desarrollo de las actividades turísticas en Jerez probablemente no avale o justifique la dedicación de un capítulo sobre esta materia pero es indudable que éste es uno de los sectores con mayores potencialidades. Uno de los grandes retos de la economía jerezana en la actualidad es materializar estas potencialidades y convertir al sector turístico en uno de los motores del crecimiento económico local.

Según los datos censales del año 2001, el empleo del sector hostelería representaba el 6 por ciento del empleo total de la economía de Jerez, con 3.510 trabajadores. Y el sector turístico de Jerez abarcaba el 15,4 por ciento del sector hostelería de la provincia de Cádiz.

En términos de número de establecimientos, la hostelería en Jerez, en el año 2003, concentraba el 12,1 por ciento del total de establecimientos con actividad de Jerez (Directorio de Establecimientos con actividad económica en Andalucía, IEA). Y respecto a la provincia su peso se situaba en el 13,7 por ciento del sector de hostelería.

Otra variable relevante para calibrar la importancia de las actividades turísticas es la del número de visitantes. En el año 2004, el destino Jerez atraía al 10 por ciento del flujo turístico de la provincia de Cádiz, unos 187.611 visitantes.

En los siguientes apartados se han seleccionado aquellas cuestiones que mejor caracterizan al turismo de Jerez.

1. Recursos turísticos de Jerez

Un procedimiento fácil de aproximación al grado de implantación de las actividades turísticas en Jerez es el de inventariar sus recursos turísticos y compararlos con los de la provincia. Para ello se recurre al Catálogo de Recursos Turísticos elaborado por el Patronato de Turismo de la Provincia de Cádiz. En algunos casos, según la naturaleza del recurso, se comparan elementos heterogéneos y con grados de incidencia turística muy dispar. A pesar de ello, la comparación sólo pretende reflejar de forma aproximada los elementos turísticos de los que dispone Jerez, y en aquellos casos se incluirán comentarios adicionales.

A continuación, se detallan estos recursos.

a) Alojamientos turísticos

La mayoría de los alojamientos turísticos de Jerez corresponden al tipo de hoteles y pensiones. La oferta de alojamientos es la siguiente:

- Hoteles:
 - 5 estrellas: 4 hoteles (57 por ciento) y 638 plazas (42 por ciento).
 - 4 estrellas: 7 hoteles (14,9 por ciento) y 1234 plazas (7,5 por ciento).
 - 3 estrellas: 3 hoteles (6,4 por ciento) y 320 plazas (6,2 por ciento).
 - 2 y 1 estrellas: 8 hoteles (9,3 por ciento) y 550 plazas (3,3 por ciento).
- Pensiones: 4 pensiones (1,9 por ciento) y 138 plazas (2,4 por ciento).

Los valores entre paréntesis representan los porcentajes respecto al total de la provincia de Cádiz.

Un indicador aceptable del peso de la actividad turística de Jerez en el contexto provincial es el porcentaje de plazas hoteleras. En la actualidad, Jerez oferta 2.742 plazas hoteleras que equivalen al 10 por ciento de las plazas hoteleras de la provincia. En comparaciones posteriores conviene tener como referencia este valor.

Uno de los aspectos más destacado de los datos anteriores es la fuerte presencia de hoteles de 5 estrellas en Jerez, más de la mitad de los existentes en la provincia. En este sentido, se detecta una especialización de Jerez en el segmento hotelero de máxima categoría. También es notoria la implantación de hoteles de 4 estrellas que son los dominantes en la oferta hotelera de Jerez y que a nivel provincial mantienen un peso relevante, del 7,5 por ciento en términos de plazas.

En el ámbito provincial, la oferta hotelera se concentra fundamentalmente en el litoral. Sólo en los hoteles de 5 estrellas es algo menor el porcentaje de hoteles localizados en el litoral, 58 por ciento, y esto se debe a la fuerte localización de este tipo de alojamientos en Jerez. En los hoteles de 4 y 3 estrellas, el grado de concentración en el litoral llega a ser del 91,2 por ciento y del 83,8 por ciento respectivamente.

En cuanto al tamaño medio de los hoteles, los de Jerez son relativamente menores con 125 plazas por hotel como valor medio frente a las 146 plazas por hotel de la provincia. También en las categorías superiores se mantiene la diferencia anterior, en Jerez los hoteles de 5 estrellas tienen 160 plazas por hotel de media (216 en la provincia) y los de 4 estrellas 176 plazas por hotel (351 en la provincia).

La oferta de alojamiento de Jerez se completa con la existencia de un albergue juvenil y tres casas rurales registradas.

b) Servicios turísticos

Los recursos turísticos de Jerez en esta materia son los siguientes:

- Agencias de viajes: 17 agencias (17,7 por ciento).
- Alquiler de vehículos: 22 establecimientos (22 por ciento).
- Infraestructuras de congresos: 10 elementos (19,6 por ciento).

Los valores entre paréntesis representan los porcentajes respecto al total de la provincia de Cádiz.

En los tipos de servicios contemplados el peso de Jerez en el contexto provincial es superior al valor del 10 por ciento que adoptamos como referencia. Señal de que estos campos o actividades se han desarrollado en Jerez con una cierta intensidad.

En el apartado de infraestructuras de congresos conviene realizar algunas matizaciones. En el caso de Jerez, los 10 recursos se refieren a 6 hoteles con equipamientos para reuniones, el Centro de Congresos de Jerez, el Palacio Provincial de Exposiciones y Convenciones y dos edificios (uno de ellos catalogado como palacio) con dotaciones para congresos y reuniones. En el caso de la provincia, de los 51 recursos que se registran 46 son hoteles con equipamientos para congresos y reuniones y el resto son instalaciones específicas, el Palacio de Congreso de Cádiz y otras instalaciones tipo centro cultural, casino, auditorio y similar.

En conclusión, existe una importante dotación de infraestructuras de congresos en Jerez tanto por el número de recursos como por las características de las instalaciones.

c) Puntos de interés turístico

En el Catálogo de Recursos Turísticos se incluyen en Jerez los siguientes recursos de esta naturaleza:

- Cámara Oscura.
- Circuito de Velocidad de Jerez.
- Granja de Cocodrilos Kariba.
- Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre.
- Yeguada de la Cartuja.
- Zoo Jerez.

d) El mundo del caballo

La especialización turística de Jerez en esta materia se manifiesta en los siguientes datos:

- Asociaciones hípicas: 20 (28,2 por ciento).
- Concentraciones hípicas: 3 (10,3 por ciento).
- Empresas actividades ecuestres: 4 (25 por ciento).
- Establecimientos ecuestres: 13 (16,9 por ciento).
- Ganaderos ANCCE: 14 (40 por ciento).
- Guarnicionerías: 7 (33,3 por ciento).
- Rutas a caballo: 7 (19,4 por ciento).
- Veterinarios: 17 (14,2 por ciento).

Los valores entre paréntesis representan los porcentajes respecto al total de la provincia de Cádiz.

En todos los recursos turísticos los porcentajes de Jerez son superiores al 10 por ciento, lo cual confirma lo que ya era evidente por su tradición en Jerez, su especialización en las actividades que giran en torno al caballo y en el turismo ecuestre. De forma especial citar el número de ganaderos ANCCE (Asociación Nacional de Criadores de Caballos de Pura Raza Española)

aunque también juegan un papel relevante las asociaciones hípcas, las empresas dedicadas a actividades ecuestres y las guarnicionerías.

e) Recursos deportivos

Entre los recursos deportivos de carácter más genérico, Jerez cuenta con 4 instalaciones de atletismo y 1 polideportivo. También dispone de 2 campos de golf (14 operan en la provincia).

Pero lo que diferencia a Jerez en esta materia son las instalaciones relacionadas con el automovilismo y las motos. El Circuito de Jerez es una instalación turística y deportiva singular en el contexto nacional e internacional.

En la medida que se detecta una gran divergencia entre las dotaciones señaladas en el inventario y las que efectivamente existen, se agrega información adicional con el objetivo de señalar los recursos deportivos de Jerez. Las instalaciones deportivas municipales en Jerez de la Frontera (según datos de la Gerencia Municipal de Deportes del Ayuntamiento de Jerez) en el año 2004 ascienden a 19 instalaciones: 1 escuela municipal de equitación; 2 piscinas (una cubierta); 13 polideportivos o similares; 1 Centro de Medicina Deportiva (CEMEDE); 2 Estadios Municipales; y 1 Palacio Municipal de Deporte.

f) Recursos naturales

En la provincia de Cádiz se ubican hasta 5 parques naturales, de los cuales el Parque Natural de los Alcornocales (160.000 hectáreas) incluye al municipio de Jerez

La provincia tiene 40 playas, algunas de las cuales se encuentran a una distancia relativamente corta de Jerez. En este sentido, la localización de Jerez es idónea para aprovecharse de los flujos turísticos entre el litoral y el interior de la provincia.

En torno al disfrute de la naturaleza, opera en Jerez una empresa dedicada al turismo de aventura y naturaleza (48 en la provincia) y 8 fincas rurales dedicadas a la práctica de actividades turísticas (16 en la provincia).

g) Recursos turísticos culturales

La variedad de recursos de este tipo se refleja en la siguiente información:

- Academias de baile: 12 (52,1 por ciento).
- Academias de guitarra: 8 (100 por ciento).
- Anticuarios: 8 (26,6 por ciento).
- Centros culturales: 7 (10,7 por ciento).
- Escuelas de español: 3 (11,1 por ciento).
- Monumentos: 28 (8 por ciento).
- Museos: 8 (14,3 por ciento).
- Salas de exposiciones: 9 (15,8 por ciento).
- Teatros: 1 (5,9 por ciento).

Los valores entre paréntesis representan los porcentajes respecto al total de la provincia de Cádiz.

Estos porcentajes deben interpretarse con cautela puesto que muchos de los elementos incluidos en un mismo apartado son difícilmente comparables entre sí, por la envergadura o naturaleza de algunos de ellos.

h) Recursos gastronómicos

En general el peso de Jerez en estos recursos supera también el porcentaje del 10 por ciento como puede apreciarse en los siguientes datos:

- Asadores de pollo: 11 (18 por ciento).
- Bodegas: 19 (32,2 por ciento).
- Marisquerías: 6 (17,1 por ciento).
- Mesones: 13 (12 por ciento).
- Restaurantes: 58 (8,3 por ciento).
- Ventas: 24 (26,6 por ciento).

Los valores entre paréntesis representan los porcentajes respecto al total de la provincia de Cádiz.

Como elementos diferenciadores de Jerez se pueden señalar las actividades de las bodegas y las ventas.

i) Recursos vinculados al ocio

Los recursos turísticos relacionados con el ocio en Jerez son los siguientes:

- Animación y espectáculos: 3 (9 por ciento).
- Bingos y casinos: 1 (5,5 por ciento).
- Cines y multicines (salas): 24 (19,5 por ciento).
- Discotecas y pubs: 3 (8 por ciento).
- Festivales y certámenes: 5 (7,7 por ciento).
- Peñas flamencas: 14 (26,4 por ciento).
- Plazas de toro: 1 (20 por ciento).
- Tablaos flamencos: 2 (50 por ciento).

Los valores entre paréntesis representan los porcentajes respecto al total de la provincia de Cádiz.

La nota de precaución anterior sobre los porcentajes tiene plena validez. En este sentido, señalar que en el capítulo de bingos y casinos sólo se contabilizan 2 casinos en la provincia y ninguno de ellos se localiza en Jerez. Y que los festivales y certámenes son de naturaleza especialmente diversa, en el caso de Jerez los 5 recursos son el Concurso de Saetas, Concurso de Villancicos Flamencos, Festival de Jerez, Fiesta de la Bulería y Viernes Flamencos.

2. Evolución de la oferta hotelera

En función de los datos sobre recursos turísticos de alojamiento, parece razonable utilizar la oferta hotelera como aproximación a la oferta turística. Y sobre todo esta aproximación resulta adecuada si se realiza para analizar la evolución.

Se utiliza el periodo 1996-2003 y no se ha incluido los datos recientes porque proceden de fuentes estadísticas distintas y da lugar a distorsiones. Al ser el periodo elegido lo suficientemente amplio, la matización anterior no es relevante y los resultados se pueden aceptar sin problemas.

A lo largo de 1996-2003 se ha producido un aumento sustancial de la oferta hotelera de Jerez, del 61,2 por ciento (Cuadro 7.1). Este aumento ha sido sostenido en el tiempo como demuestra la evolución en los subperiodos 1996-2001 y 2001-2003.

Cuadro 7.1 Evolución de la oferta hotelera de Jerez Plazas hoteleras			
	1996	2001	2003
Hoteles 5 estrellas	216	488	655
Hoteles 4 estrellas	833	801	1.225
Hoteles 3 estrellas	349	416	397
Hoteles 2 y 1 estrellas	394	536	613
Total	1.792	2.241	2.890

Fuente: Jerez. Economía y Sociedad y Patronato de Turismo de Cádiz.

Por categorías de hoteles, los de 5 estrellas llegaron a crecer entre 1996-2003 hasta un 203 por ciento, es decir, las plazas hoteleras en 5 estrellas se multiplicaron por tres. Aunque la siguiente categoría más dinámica son los hoteles de 2 y 1 estrellas, resulta más interesante resaltar la evolución de los hoteles de 4 estrellas, con un incremento del 47 por ciento.

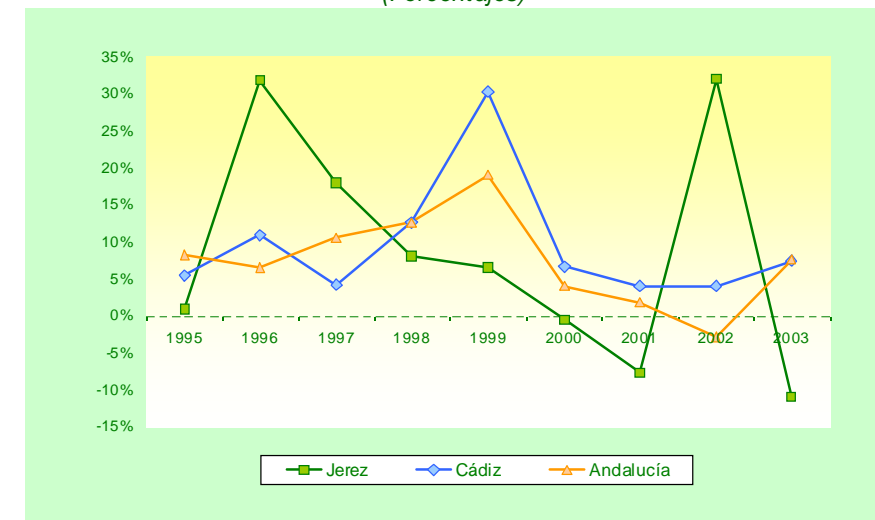
Los ritmos temporales de evolución de los hoteles de 5 y 4 estrellas han sido distintos. En el caso de los hoteles de 5 estrellas, el crecimiento más intenso se produjo en el periodo de 1996-2001, y en los hoteles de 4 estrellas la intensidad del crecimiento fue mayor en el periodo 2001-2003.

La evolución descrita ha alterado la composición de la oferta hotelera, de forma que los hoteles de 5 estrellas ganaron hasta 10,7 puntos porcentuales entre 1996-2003: en el año 2005 las plazas en 5 estrellas suponen el 23,2 por ciento de la oferta hotelera de Jerez. Los hoteles de 4 estrellas, a pesar de su crecimiento, disminuyeron su peso en el conjunto de la oferta en 4 puntos porcentuales entre 1996-2003; en el año 2005 estos establecimientos alcanzaban el 45 por ciento (indica que han recuperado importancia por la evolución desde 2001 hasta la actualidad). Los que pierden protagonismo son los hoteles de 3 estrellas entre 1996-2003; en la actualidad su importancia relativa en la oferta de Jerez es de un 11,7 por ciento. Este rasgo de la evolución de los hoteles de 3 estrellas es un fenómeno reciente, entre 2001 y 2003 disminuyeron en un -4,5 por ciento.

3. Evolución de la demanda

También por el lado de la demanda, dada la disponibilidad de información, se utilizarán indicadores como aproximación a la misma. Básicamente se emplean dos, la evolución de los viajeros en establecimientos hoteleros y el tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de Jerez, en especial el tráfico internacional.

Gráfico 7.1
Evolución viajeros en establecimientos hoteleros
(Porcentajes)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

Para obtener una visión global de la demanda hotelera hay que partir de la información siguiente: en el año 2003 se alojaron 212.750 viajeros en alojamientos hoteleros de Jerez. La mayor parte de estos viajeros, el 46,5 por ciento, lo hicieron en hoteles de 4 estrellas, siendo también notoria la cifra de los alojados en 5 estrellas, el 18,7 por ciento. En 3 estrellas se hospedaron el 15 por ciento y en el resto, 2 y 1 estrellas, el 19,8 por ciento. Se da pues una alta concentración de viajeros en las categorías superiores, el 65 por ciento lo hace en hoteles de 5 y 4 estrellas.

Cuadro 7.2
Evolución viajeros en establecimientos hoteleros en Jerez
Miles de personas.

	Jerez	Cádiz	Andalucía
1994	109	744	6.286
1995	110	785	6.809
1996	145	871	7.252
1997	171	908	8.020
1998	185	1.023	9.028
1999	197	1.333	10.753
2000	196	1.422	11.196
2001	181	1.481	11.393
2002	239	1.540	11.078
2003	213	1.656	11.917

Fuente: Jerez: Economía y Sociedad.

La evolución de los viajeros en establecimientos hoteleros de Jerez (Cuadro 7.2) registró un comportamiento muy dinámico en el periodo 1994-2003, con un incremento del 95,4 por ciento, superior al de Andalucía (89,6 por ciento) e inferior al de la provincia de Cádiz (122,6 por ciento), la cual debe su excelente comportamiento al turismo de litoral. El comportamiento de esta variable en Jerez es bastante irregular desde el año 2000, basta observar los valores correspondientes a los años 2002 y 2003. El Gráfico 7.1 confirma lo anterior.

Los datos del Cuadro 7.2 permiten calcular la cuota de participación, y su evolución, de los hoteles de Jerez respecto a Cádiz y Andalucía. En relación con Cádiz, del total de viajeros que se hospedan en hoteles de la provincia, en el año 2003, el 12,8 por ciento lo hacen en hoteles de Jerez. Esta participación ha experimentado cambios diferentes según los periodos: en el periodo 1994-1998 Jerez ganaba posiciones pasando del 14,6 por ciento al 18 por ciento; pero a partir de 1999, la cuota de Jerez comienza a disminuir, en particular entre 1998-1999 cuando baja 3,3 puntos porcentuales y continúa con esta tendencia decreciente hasta 2003 (a excepción del año 2002).

La cuota de participación de los hoteles de Jerez en la demanda hotelera de Andalucía, en el año 2003, era del 1,78 por ciento. También esta cuota sufre variaciones a lo largo del periodo 1994-2003. Al principio del periodo, entre 1994-1997, su valor pasa del 1,73 por ciento al 2,04 por ciento; pero a partir de 1997 comienza a disminuir hasta situarse en el año 2001 en el 1,58 por ciento. Al año siguiente alcanza su máximo, 2,15 por ciento, para luego descender hasta el valor actual comentado.

Comparando las cuotas de participación en el año 1994 y 2003, resulta que Jerez disminuye su porcentaje respecto a Cádiz (en 1,8 puntos porcentuales) y lo aumenta respecto a Andalucía (en medio punto porcentual). Esto último nos indica que la evolución de la demanda hotelera de Jerez ha seguido una pauta muy similar a la de Andalucía, lo cual tiene una lectura positiva al menos por dos motivos: uno, porque todo el mundo está de acuerdo en el avance turístico de Andalucía a pesar de las incertidumbres de determinados momentos, y dos, porque la comparación con el conjunto de Andalucía resulta más acorde con las características del turismo de Jerez. En el caso de la provincia se está confrontando el turismo de Jerez con un turismo de tipo sol y playa.

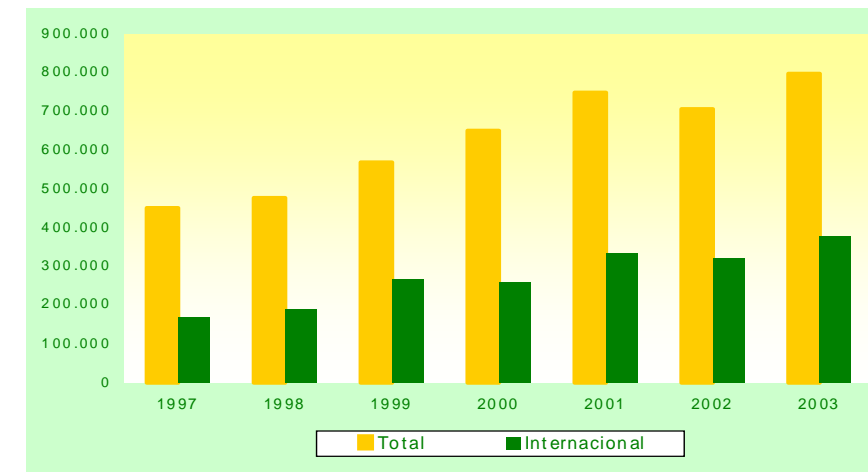
El tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de Jerez también presenta una evolución muy positiva (Cuadro 7.3), con un incremento del 76,5 por ciento en el periodo 1997-2003. Y de forma muy especial se comportó el tráfico internacional de pasajeros, con un aumento del 123,2 por ciento, respecto a 1997 se llega a multiplicar por 2,2.

Cuadro 7.3 Tráfico de pasajeros en Aeropuerto de Jerez Miles de personas.		
	Total	Internacional
1997	452.555	170.146
1998	480.667	189.263
1999	571.200	271.231
2000	651.040	259.500
2001	748.788	332.500
2002	709.222	320.100
2003	798.662	379.700
1997-2003 (%)	76,5	123,2

Fuente: Jerez: Economía y Sociedad.

El porcentaje de extranjeros en el tráfico de pasajeros se ha ido incrementando paulatinamente: a principios de la década de los noventa apenas suponían un 12 por ciento mientras que en el año 2003 alcanzaba el 47,5 por ciento del total de pasajeros. El Gráfico 7.2 facilita la interpretación en cuanto a crecimiento del tráfico internacional de pasajeros, en términos de crecimiento interanual.

Gráfico 7.2
Evolución del tráfico de pasajeros



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía

En el año 2004, el número de llegadas al Aeropuerto de Jerez alcanzó la cifra de 552.390 viajeros, aumentó un 33,1 por ciento respecto a 2003. Y el crecimiento de las llegadas internacionales fue del 60,9 por ciento.

Por primera vez se sobrepasa el medio millón de llegadas y por primera vez las llegadas de aeropuertos extranjeros (336.259 pasajeros) es superior a la de los aeropuertos nacionales (216.131 pasajeros).

4. Realidad turística, reflexiones y perspectivas

La evolución turística en el año 2004, tanto desde el punto de vista de la oferta como de la demanda, supera los resultados del año 2003 que ya había sido un buen año turístico (Observatorio Turístico de la Provincia de Cádiz: Boletín de Coyuntura Turística 2004). Esta publicación aplica el calificativo de un magnífico año turístico. A lo largo del año 2004 se ha confirmado la fortaleza de la demanda interna y, en principio, no se identifican aún signos de recuperación de la demanda externa.

Reseñamos los siguientes elementos como los más significativos:

- ❑ Crece el número de viajeros que visitan la provincia de Cádiz en un 14,3 por ciento respecto al año anterior, alcanzando la cifra de 1.876.112 viajeros.
- ❑ Aumenta en un 16,5 por ciento el número de pernoctaciones en establecimientos hoteleros.
- ❑ Se incrementa el número de plazas hoteleras en un 15,6 por ciento respecto al año anterior.
- ❑ El incremento del empleo es del 19,2 por ciento anual, hasta lograr los 5.497 empleos.

- Se registra un fuerte crecimiento del número de llegadas de pasajeros en el Aeropuerto de Jerez, un 33,1 por ciento.

En términos de demanda turística, a la provincia de Cádiz afluyen, en el año 2004, turistas mayoritariamente nacionales (63,2 por ciento), en su mayoría de Andalucía (43,3 por ciento) y Madrid (18,6 por ciento). Entre los turistas procedentes de Andalucía, el 41,4 por ciento vienen de Sevilla. El turismo extranjero (36,8 por ciento) procede en buena medida de la Unión Europea (83,5 por ciento), y en particular de países como Reino Unido, Alemania, Francia, Irlanda y Países Bajos (Observatorio Turístico de la Provincia de Cádiz: Demanda Turística, 2004).

Si se tienen en cuenta las diferentes zonas de la provincia (en la citada fuente estadística se distingue la zona 6 con la denominación de "metropolitana" y engloba a Cádiz y Jerez), los datos anteriores sufren algunas modificaciones. En la zona metropolitana (Cádiz y Jerez) el porcentaje de turistas españoles es del 49,3 por ciento, en el tercer trimestre del año 2004; el peso del turismo español es bastante inferior en esta zona si se compara con el 74,5 por ciento de la costa noroeste (Chipiona, Rota, Sanlúcar,...), con el 71 por ciento de la costa oeste (Chiclana, El Puerto de Santa María, Puerto Real, San Fernando,...) o con el 73,5 por ciento de la costa suroeste (Barbate, Zahara, Conil, Vejer,...). Se elige la información del tercer trimestre del año por ser el periodo de mayor flujo turístico.

Entre el colectivo de turistas españoles, en la zona metropolitana (Cádiz y Jerez) el porcentaje de los que vienen de Andalucía es bastante inferior, del 21,9 por ciento en el tercer trimestre del año 2004 (frente al 69,4 por ciento de la costa suroeste o el 63,4 por ciento de la costa noroeste), y ligeramente superior el de turistas procedentes de Madrid (21,9 por ciento). Con lo cual adquieren también un cierto protagonismo los turistas procedentes de Castilla-La Mancha, Castilla-León y Cataluña (cada una de estas comunidades tiene un porcentaje en torno al 8 por ciento).

Entre los turistas de Andalucía que visitan la zona metropolitana (Cádiz y Jerez), el peso de los procedentes de Sevilla es del 43,8 por ciento en el tercer trimestre del año 2004. Similar a lo que ocurre en la costa oeste.

El turismo extranjero que llega a la zona metropolitana (Cádiz y Jerez) representa aproximadamente el 50,7 por ciento del total de visitantes durante 2004. Cifra bastante más elevada que la correspondiente al conjunto de la provincia de Cádiz. Entre las nacionalidades dominantes se encuentran el Reino Unido (20 por ciento) y Alemania (22,7 por ciento), y en un segundo nivel Francia, Italia y Portugal cada uno de ellos con porcentajes en torno al 9 por ciento.

Los datos anteriores indican que en la zona metropolitana (Cádiz y Jerez) hay un cierto equilibrio entre el número de visitantes españoles y extranjeros. Además, en los dos colectivos la concentración según lugares de origen es menor. Entre los turistas españoles, es menor la concentración de los procedentes de Andalucía, con lo cual además de Madrid otras comunidades autónomas empiezan a ser importantes. Y entre los turistas extranjeros, también aparecen un conjunto amplio de países, siendo los más relevantes los cinco citados.

Que exista una amplia variedad de lugares de origen en relación a los turistas que visitan Cádiz y Jerez es un aspecto muy positivo, al menos por dos razones: una, porque señala que este destino turístico tiene una aceptación bastante genérica entre países y regiones españolas con culturas distintas y con aceptables niveles de renta; y dos, porque no hace depender la demanda

turística de uno o dos lugares de emisión, la no concentración evita los riesgos de la dependencia y la posibilidad de que una recesión en el país de origen o un cambio en los gustos o preferencias entre sus ciudadanos afecten profundamente a las actividades turísticas del destino.

Si se tiene en cuenta el lugar de residencia del turista durante su estancia en la provincia de Cádiz, en el año 2004, Jerez concentra aproximadamente el 10 por ciento del flujo turístico anual de la provincia, lo cual significa unos 187.611 visitantes que residieron en la ciudad. En conjunto, lo que desde el punto de vista de las estadísticas de turismo se denomina área metropolitana (Cádiz y Jerez), atraen en torno al 22 por ciento del flujo turístico provincial.

Desde el punto de vista de la demanda turística en 2004, en torno al 40 por ciento de los visitantes de la zona metropolitana (Cádiz y Jerez) se alojan en hoteles de 5 y 4 estrellas. Y el peso de los alojamientos hoteleros es del 56,8 por ciento. Como forma de alojamiento extrahotelera aparecen con una cierta relevancia la vivienda cedida gratuitamente (16,2 por ciento) y la vivienda alquilada (12,2 por ciento).

Respecto a la oferta turística, ya se comentó que había crecido en el año 2004 un 15,6 por ciento en la provincia de Cádiz. Este fenómeno causa cierta preocupación en algunos sectores en la medida en que pudiera tener consecuencias negativas sobre el grado de ocupación hotelera. En Jerez también se ha producido este fenómeno que ha sido común en todas las zonas turísticas españolas. En el caso de Jerez, la ampliación del número de hoteles en combinación con un incremento de la demanda turística por debajo de lo previsto afectó al grado de ocupación hotelera: durante el periodo 1999-2003 la ocupación hotelera pasó del 58,1 por ciento al 49,9 por ciento (una caída de 8,2 puntos porcentuales). En otras zonas turísticas también disminuyó el grado de ocupación hotelera pero lo hizo de forma menos intensa. En la provincia de Cádiz sólo descendió en 2,7 puntos porcentuales y en Andalucía 6,2 puntos porcentuales.

En la evolución del grado de ocupación hotelera en Jerez dos cuestiones adicionales: son los hoteles de 4 estrellas los que tienen un mayor grado de ocupación (56 por ciento en 2003) en contraste con los de 5 estrellas (42,6 por ciento); y en la evolución reciente, también son los hoteles de 4 estrellas los únicos que mejoraron su grado de ocupación en 2003 respecto al año anterior (en 2,2 puntos porcentuales) mientras que desciende en el resto de categorías. No obstante hay que interpretar adecuadamente esta información porque en el año 2002 se registró un aumento especial en la ocupación hotelera como consecuencia de la celebración de los Juegos Ecuéstres Mundiales. Además, otros factores pueden estar influyendo sobre el grado de ocupación hotelera como la lentitud en la recuperación de la demanda turística internacional o los cambios en las preferencias de los turistas hacia otras formas de alojamiento extrahotelero. El comportamiento turístico en los años 2003 y 2004 en el conjunto de la provincia de Cádiz puede ser una buena señal y se empieza a corregir los desajustes transitorios entre la oferta y la demanda en el segmento hotelero. En el año 2004, las plazas hoteleras se incrementaron en un 15,6 por ciento en la provincia de Cádiz y el número de pernoctaciones hotelera lo hizo en un 16,5 por ciento.

Hemos comprobado cómo la oferta turística de Jerez abarca un conjunto amplio de actividades turísticas, reflejo en parte de la variedad de motivaciones actuales de los turistas. Conforme las potencialidades turísticas de Jerez se vayan materializando cabe esperar que la contribución del turismo al desarrollo económico local sea mayor. Pero en ese proceso, la propia diversificación, la diferenciación de los productos en los cuales Jerez puede alcanzar ventajas comparativas, las

orientaciones de las actividades turísticas en función de las tendencias de la demanda, la preocupación permanente por la calidad y la modernización de las empresas turísticas vía nuevas tecnologías son aspectos que terminarán configurando las características de los productos turísticos de Jerez y que servirán de base para una promoción cuyos ejes sean la diferenciación y la calidad.

Quizás el exceso de optimismo o la falsa percepción de las potencialidades turísticas de Jerez (en sentido de que el tránsito entre el momento en el que se detectan las potencialidades turísticas y su conversión en productos turísticos y empresas turísticas iba a ser más rápido) y la evolución de la realidad turística lleve en los momentos actuales a concebir el futuro de forma más pragmática y aceptando los ritmos que impone la realidad económica.

Hoy en un sentido estricto no se puede catalogar a Jerez como una ciudad turística, sobre todo teniendo en cuenta el peso de las actividades turísticas en el conjunto de la economía local. Pero también es verdad que sus potencialidades permanecen intactas. Y se puede afirmar, sin lugar a dudas, que el techo de las potencialidades turísticas de Jerez queda muy lejos.

La ubicación geográfica de Jerez próxima a las playas de la provincia, a los parques naturales y a pueblos y ciudades con un fuerte patrimonio histórico sigue jugando a favor de la ciudad y de su futuro desarrollo turístico. Jerez aún no obtiene rentabilidad suficiente de su cercanía al turismo de sol y playa que se practica en el litoral; en parte, como se afirma en algunos estudios, por el tipo de turismo imperante en la costa de Cádiz (turismo nacional de carácter familiar y de sol y playa en temporada de verano) que lo hace difícil. Pero la situación es susceptible de alterarse sobre todo si se inicia una recuperación de la demanda externa; las cifras de los últimos años sobre visitantes internacionales, sobre todo en la zona metropolitana, son muy positivas. Los razonamientos y objetivos que se planteen en esta línea deben ser realistas. Jerez es imposible que aspire a convertirse en un destino turístico masivo y supeditado a la motivación sol y playa al servir como lugar de residencia de tales colectivos. En cambio, le queda por explorar todas aquellas iniciativas relacionadas con la industria del ocio y la construcción de infraestructuras singulares cuyos clientes potenciales serían los propios habitantes del área metropolitana y los turistas del litoral.

El futuro turístico de Jerez no se traduce sólo en actuar en función de su cercanía al litoral y aprovecharse de sus flujos turísticos. Las aspiraciones turísticas de Jerez deben tener un ámbito propio en función de su capacidad para ofertar un conjunto de productos turísticos en segmentos tales como el turismo cultural, de disfrute de la naturaleza y deportivo. Orientado, en parte, al vino y la gastronomía, el turismo de congresos y reuniones, el desarrollo de las actividades vinculadas al mundo del caballo y del cante flamenco y a la explotación de un equipamiento tan singular como el Circuito de Jerez. Y ello con independencia de que pueda aprovechar su cercanía al litoral gaditano o que se incorpore en los circuitos turísticos de ciudades andaluzas. El camino se encuentra en la elaboración de productos turísticos específicos (combinados con otros más estándar) para los cuales Jerez parte de una ventaja bien por la existencia de tales recursos o por su tradición y arraigo cultural y popular.

Las posibilidades de que Jerez ocupe una posición de líder entre los destinos españoles en el turismo ecuestre son muy elevadas. Y ello por múltiples razones: la extraordinaria imagen de marca que posee Jerez en relación al mundo del caballo (especialmente en el caballo cartujano de pura raza española); las instalaciones de Jerez con capacidad para realizar eventos deportivos de alto nivel (con celebraciones de pruebas nacionales e internacionales de reconocido prestigio); la celebración en Jerez de una de las ferias, la del Caballo, más famosa

del mundo; el fuerte arraigo y la profunda interconexión de las manifestaciones culturales de Jerez con el mundo del caballo, como la Feria del Caballo, las Fiestas de Otoño, las Romerías, etc. (Factores citados en Jerez: Economía y Sociedad 1999). El nivel de recursos turísticos en este campo refleja el avance de Jerez en este segmento turístico.

Aunque en otros segmentos la situación de Jerez es algo más complicada, por sus dotaciones de recursos y por el elevado grado de competitividad, las tendencias del mercado son expansivas. Nos referimos al turismo urbano y al turismo de naturaleza. La tendencia a fragmentar las vacaciones o la pluralidad de caracteres que presenta en la actualidad la demanda turística abre las puertas a nuevas vías de negocios en el turismo urbano y Jerez dispone de una variedad importante de recursos y de empresas turísticas; también la ciudad debe pensar en rentabilizar su cercanía a los 5 parques naturales de la provincia, en la medida en que los valores medioambientales se incorporan paulatinamente entre los caracteres de la demanda turística.

Las actuaciones públicas en el turismo de Jerez, aparte de las procedentes de las políticas turísticas nacional y regional, han sido novedosas en el sentido de que ya en 1991 en el Plan Estratégico de Jerez se contemplaba el desarrollo de la oferta turística como uno de sus cuatro temas críticos o palancas de cambio. En él se partía de la noción de turismo como sector clave por su capacidad para generar renta y empleo, y se diagnosticaba que Jerez no había conseguido rentabilizar sus recursos turísticos. Literalmente se concebía, mediante una mejora de la oferta turística, el siguiente tipo de modelo turístico para Jerez: un modelo poco especializado, diseñado para estancias medias y cortas, integrado en un entorno provincial y basado en unos servicios de calidad, complementados por una oferta cultural y de ocio atractiva. Se perseguía un turismo de carácter no estacional y basado en un volumen medio-bajo de visitantes. Y se otorgaba un papel central a la promoción y al marketing.

En el Plan Estratégico de Jerez 2004-2010, entre los principales retos se contempla el de "liderazgo de grandes proyectos culturales y turísticos, que permita una posición de capitalidad cultural". Y en él se distinguen los siguientes apartados: promocionar la diversificación de la oferta turística (turismo de congresos, Palacio de Congresos; turismo deportivo, ecuestre, motorizado y golf; Parque Temático de Ocio; turismo gastronómico, basado en el vino, Museo del Vino y Rutas de Bodegas; turismo comercial, concibiendo Jerez como gran centro comercial respecto al entorno; turismo cultural, Semana Santa y Navidad); avanzar en la revitalización del Centro Histórico; promover el turismo basado en los elementos de la identidad agraria de Jerez (Plan de Desarrollo Rural de Jerez); y proyectar una imagen de Jerez al exterior cosmopolita y a través de sus elementos culturales propios (Ciudad del Flamenco, Feria de la Vendimia en la Feria de Otoño, potenciar el Marco de los Vinos de Jerez).

Esta descripción detallada pretende poner de manifiesto que desde la iniciativa de la Administración Local, apoyándose en los instrumentos de las políticas regional y nacional, se lleva tiempo trabajando en el sector turístico y en una línea, en general, adecuada. Respecto a los posibles efectos o resultados de esta política turística conviene tener en cuenta dos cuestiones: una, que la transformación de la realidad turística exige tiempo, convertir las potencialidades turísticas en actividades exige esfuerzos y Jerez compite con otros destinos turísticos en múltiples segmentos de la demanda turística, por tanto la recomendación es continuar en las líneas de actuaciones programadas de forma persistente y ampliar los recursos en aquellas parcelas en las cuales las tendencias de la demanda son más evidentes; y dos, que la política de fomento de las actividades turísticas por sí sola no dará fruto sino viene acompañada por la iniciativa privada. De hecho, la historia de nuestro país demuestra que el

desarrollo turístico se ha debido, fundamentalmente, a la iniciativa privada y al funcionamiento de los mercados.

En la situación actual de Jerez se puede afirmar que la mayor debilidad del sector se debe a su incapacidad para aprovechar suficientemente sus potencialidades. Tampoco es capaz de desarrollar productos diferenciados en función de los recursos turísticos existentes y no se aprovecha de la ventaja del importante flujo turístico de Andalucía.

Los principales puntos fuertes del turismo de Jerez son la existencia de una oferta turística diversificada y un nivel alto de recursos turísticos; la posibilidad de asumir un papel de liderazgo en el turismo ecuestre: la imagen de marca a nivel internacional en el mundo del caballo, los vinos y el flamenco; sus infraestructuras y experiencia en el turismo de congresos y negocios; y su localización geográfica y buenas comunicaciones, en especial su Aeropuerto.

Entre las actuaciones en materia de turismo que se deben mantener o reforzar se incluyen las siguientes:

- ❑ Comenzar la línea abierta con el Plan de Excelencia Turística como herramienta para mejorar el destino turístico.
- ❑ Estimular la adopción de sistemas de calidad por parte del sector turístico, en la dirección y con los programas establecidos por la Administración Central.
- ❑ Aprovechar la línea de trabajo iniciada por el Plan de Marketing del Turismo de Andalucía 2005.

Comentamos los puntos anteriores porque en los planes que dan cobertura a las actuaciones se recogen ideas o planteamientos útiles para el futuro desarrollo del sector turístico de Jerez.

El Plan de Excelencia Turística de Jerez acaba de iniciar su andadura. Entre los aspectos más interesantes se encuentra la puesta en funcionamiento de un sistema integrado de información estadística, las campañas de comercialización y promoción (donde el aspecto más relevante es el de configurar paquetes turísticos específicos para Jerez) y la implantación de la ruta urbana del vino (Proyecto Rutas del Vino del Marco de Jerez).

En el Plan de Excelencia Turística de Jerez también se prevé la implantación de la Q de Calidad según lo establecido en el Plan Integral de Calidad Turística Española. Esta línea de actuación resulta clave en los momentos actuales caracterizados por un alto nivel de competitividad. Parte de la cultura de la calidad como estrategia de futuro y se apoya en el concepto de calidad total, con la finalidad última de alcanzar una gestión y administración de un Sistema de Calidad integrado entre todos los subsectores del ámbito turístico. Hay tres cuestiones centrales: implantar Sistemas Técnicos de Calidad, desarrollar herramientas de gestión empresarial basadas en la calidad y la propia iniciativa del empresariado para adoptar voluntariamente este sistema.

La puesta en marcha del Plan de Excelencia Turística de Jerez se realizó mediante la figura de un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Instituto de Promoción y Desarrollo de la Ciudad de Jerez de la Frontera y la Confederación de Empresarios de la provincia de Cádiz en Jerez. Las actuaciones previstas en el PET alcanzan los 2.160.000 euros que se financiarán conjuntamente por las tres Administraciones Públicas.

La filosofía del Plan de Excelencia Turística, como plan en destino, es la de mejorar la calidad del sector turístico, modernizar la industria turística y adecuarla a las tendencias de la demanda, y la mejora turística del municipio de Jerez como destino. La finalidad última es la de mejorar la competitividad turística de Jerez y su sostenibilidad económica, social y medioambiental. Para ello se hace imprescindible la puesta en valor de nuevos recursos turísticos.

El Plan de Excelencia Turística detalla como principales objetivos los siguientes:

- ❑ Aumento de la calidad de los servicios turísticos del destino.
- ❑ Mejora del medio urbano y natural del municipio.
- ❑ Ampliación y mejora de los espacios de uso público.
- ❑ Aumento, diversificación y mejora de la oferta complementaria.
- ❑ Puesta en valor de recursos turísticos.
- ❑ Creación de nuevos productos.
- ❑ Sensibilización e implicación de la población y agentes locales en una cultura de la calidad.

El PET asigna al Instituto de Promoción y Desarrollo de la Ciudad de Jerez, entre otras cuestiones, la función de fomentar la sostenibilidad económica, social y medioambiental del municipio, especialmente la calidad del medio ambiente urbano y natural y la de los servicios públicos; evitar el crecimiento incontrolado de los núcleos turísticos y de la oferta de alojamiento; y velar por el estricto cumplimiento de la normativa urbanística y de ordenación territorial.

Las actuaciones del PET correspondientes a la primera anualidad, con una inversión prevista de 531.000 euros, son las siguientes:

- Señalización turística.

El objetivo es uniformar, en toda la zona de influencia de Jerez, el sistema vial peatonal referido a la planta turística: atractivos, servicios y actividades.

- Sistema Integrado de Información.

Se trata de la elaboración de un sistema de información turística integrada que facilite el análisis del sector, su planificación y la toma de decisiones del sector privado.

- Página Web.

La actuación se traduce en la actualización y modificación de la página web turística de la ciudad de Jerez. Incorporando nuevos servicios capaces de ofrecer una central de reservas e información directa y on-line de los recursos y productos turísticos de Jerez.

- Campaña de comercialización y promoción.

La finalidad es la de configurar ofertas o paquetes turísticos específicos de Jerez, su comercialización y promoción. Las empresas Halcón Viajes y Viajes Ecuador han sido las adjudicatarias del programa de comercialización turística de la ciudad. Para ello se han desarrollado los correspondientes Plan de Marketing y Plan de Promoción.

- Implantación de la Ruta Urbana del Vino.

El proyecto Rutas del Vino del Marco de Jerez se centra en la creación de un producto turístico integrado, basado en las actividades vitícolas, gastronómicas y culturales, y acompañadas por una amplia oferta de alojamiento y actividades complementarias.

- Gestión y difusión del Plan de Excelencia Turística.

En cuanto al Plan de Marketing del Turismo de Andalucía, detalla algunas cuestiones particularmente interesantes para el turismo de Jerez, no sólo porque pueda suponer una vía de recursos para el fomento del turismo sino también por las propias orientaciones en sí mismas. Son las siguientes:

- Entre sus objetivos estratégicos aparece el de integrar las nuevas tecnologías como herramientas de promoción.
- Dedicar atención a los mercados europeos tradicionales, incidiendo en los segmentos generadores de más altos ingresos.
-
- La orientación dentro del turismo deportivo en la línea de desarrollar programas y acontecimientos deportivos de relevancia internacional. Entre los que se cita expresamente el Mundial Ecuestre de Jerez.
- Habría que aprovechar el impulso que se pretende realizar en el turismo de naturaleza y en el turismo cultural (ambos segmentos en expansión).
- Se menciona la proyección internacional de recursos como el flamenco.
- Apunta el diseño de líneas de promoción específicas.
- Señala la promoción del turismo urbano por sus buenas expectativas.
- Por idénticas razones mantiene la promoción del turismo rural.

VIII Dotaciones de infraestructuras: accesibilidad y movilidad

Aún cuando el conjunto de infraestructuras que son necesarias para el desarrollo económico y social es muy amplio, se seleccionarán aquellas que en mayor medida inciden en el mismo. Por ello, serán las infraestructuras de transportes y comunicaciones el tema central del análisis. Además, éstas son especialmente relevantes en el caso de la provincia de Cádiz y de Jerez de la Frontera dada las deficiencias en las dotaciones de infraestructuras con las que encaraban el nuevo siglo.

El punto de vista que se adopta es evidentemente la perspectiva desde Jerez de la Frontera. Pero siendo consecuente con la naturaleza y conclusiones que se van desprendiendo en el informe, esta visión aplicada en sentido estricto sería errónea, sobre todo en un tema como las infraestructuras. Al considerar Jerez como parte integrante del área metropolitana de la Bahía de Cádiz-Jerez, lo lógico es optar por un punto de vista metropolitano en consonancia con la realidad territorial. Y por extensión, sobre todo teniendo en cuenta la importancia de los ejes de desarrollo, se añade la Bahía de Algeciras. De todas formas estas justificaciones, aún siendo válidas, casi sobran puesto que bastaría con considerar la posición central de Jerez y sus relaciones origen-destino en el sistema de transportes y por este procedimiento se llega al resultado anterior. En definitiva, se impone un punto de vista más amplio aunque predomine la visión de Jerez y se valoren las actuaciones por sus vinculaciones territoriales e impactos económicos sobre la misma.

El estudio de las dotaciones de infraestructuras se basa, en buena medida, en el diagnóstico y análisis realizado por el “Observatorio para las Infraestructuras de la Provincia de Cádiz”, en su referencia al año 2002. Se completa, en parte, con el estudio llevado a cabo por Analistas Económicos de Andalucía en 2003 (Caracterización Socioeconómica de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez). Y se incluyen nuevos datos, algunos puntuales y basados en notas informativas de la correspondiente Administración Pública competente, y otros que se refieren a documentos presupuestarios. En estos casos, resulta difícil ubicar a nivel provincial o de Jerez el volumen de inversión que les corresponden, pero tiene la utilidad de reflejar los esfuerzos inversores de las Administraciones Públicas, cuando existen, y las prioridades en las actuaciones.

Este capítulo se estructura en tres partes: la primera, dedicada a justificar el enfoque económico que prevalece en la interpretación del papel de las infraestructuras; la segunda, destinada a evaluar el nivel de las dotaciones de infraestructuras aunque también incorpora algunos comentarios y reflexiones; y la tercera, en la cual se alude al triángulo geoestratégico pero con la finalidad de resaltar las funciones del Puerto de la Bahía de Cádiz, el Aeropuerto de Jerez y el Puerto de la Bahía de Algeciras.

1. Territorio y actividad económica: empresas y competitividad

Las reflexiones sobre las relaciones entre territorios y actividades económicas no persiguen una finalidad meramente teórica, impropia de un documento de esta naturaleza, ni tampoco pretende polemizar con otras posibles interpretaciones. El objetivo es bien sencillo, la idea es resaltar dos cuestiones que a veces no se tienen en cuenta en su verdadero valor explicativo o quedan muy difuminadas en el análisis sobre estas cuestiones: el protagonismo de las empresas sobre el territorio en que se asientan (al menos desde el enfoque económico en cuanto a competitividad), en este sentido se delimita el territorio en función del conjunto de empresas que operan en él; y la no existencia de una relación mecánica, tipo causa-efecto, entre el territorio (y las infraestructuras que lo componen) y el desarrollo de las actividades económicas. Estas consideraciones pueden ser útiles para una mejor interpretación de la realidad económica, en especial en el caso de Jerez de la Frontera.

La sociedad gaditana, incluido los agentes económicos y sociales, opinan que el nivel de dotaciones de infraestructuras de la provincia de Cádiz es muy deficiente y lo consideran como un grave problema. La creación del propio “Observatorio para las Infraestructuras de la Provincia de Cádiz”, idea bastante novedosa, fue reflejo del grado de preocupación por este tema. Incluso se tiene la sensación de que tales deficiencias están limitando las posibilidades de desarrollo económico. Esto último se ve reflejado, más o menos explícitamente, en algunos estudios e informes sobre la provincia de Cádiz y sobre Jerez de la Frontera.

Evidentemente, estas opiniones y sensaciones eran un reflejo de la realidad, de las limitaciones en materias de infraestructuras en la última década en la provincia de Cádiz. Pero la situación de relativo desarrollo económico, de la falta de dinamismo en relación con otras zonas, probablemente haya que buscarla en las propias condiciones económicas de la provincia y de Jerez, y en las transformaciones de la industria tradicional. En las dificultades para readaptar tales industrias y para desarrollar otras actividades alternativas. Habría que huir de explicaciones mecanicistas entre las relaciones modelo económico e infraestructuras. Tanto para no hacer recaer sobre las mismas la causa de la crisis y transformación de la industria tradicional como para no llegar a creer que la nueva dotación de infraestructuras va a cambiar, en un plazo temporal corto, el panorama económico. Desgraciadamente, la realidad económica es más

compleja y, como se verá, las infraestructuras son elementos claves pero el impulso de las actividades económicas obedece también a otras motivaciones, entre las cuales están la capacidad emprendedora en general o las iniciativas empresariales que apuesten por las rentabilidades inherentes en sectores económicos con altas potencialidades. Y aunque resulte muy evidente, pero conviene recordarlo, las perspectivas de negocios y de asumir riesgos dependen de los beneficios esperados y éstos de los costes de producción de las empresas. Olvidar esta regla es ignorar los verdaderos efectos de la globalización que suele manifestarse en los territorios pero a través del tejido empresarial.

El largo periodo de deficiencias en las infraestructuras que ha padecido la provincia (al menos en comparación con Andalucía, la cual padecía también un nivel relativo bajo en comparación con otras regiones españolas y países europeos) coincidió con las transformaciones que se produjeron en la economía de Cádiz. Las actividades económicas tradicionales (agricultura, industria agroalimentaria, especialmente vinícola, pesca e industria pesada) perdieron peso relativo a favor de los servicios. Este es un fenómeno generalizado en la mayoría de las sociedades modernas, lo relevante es detectar la naturaleza de los nuevos servicios que se generan y sus vínculos con los sectores industriales y el hecho de que los sectores tradicionales perdieran también capacidad productiva en términos absolutos. Estos acontecimientos, en el marco de un proceso de globalización (con especial aumento de la competitividad en el espacio europeo) complicaron y dificultaron la propia transformación de las bases productivas de las economías locales, entre ellas las de Jerez de la Frontera, y explican parcialmente las dificultades en la implantación y consolidación de nuevas actividades económicas.

En el proceso descrito resulta difícil, como se comentó anteriormente, relacionar directamente el nivel de las infraestructuras con el crecimiento económico y las transformaciones de las estructuras productivas. Otros territorios, dentro de la propia región, también han sufrido cambios productivos intensos, han tenido un deficiente nivel de infraestructuras, sus empresas han estado sometidas al mismo nivel de competitividad, y a pesar de todo tales áreas experimentaron un comportamiento económico relativamente dinámico.

En definitiva, las deficiencias en las infraestructuras y la dinámica interna de crecimiento económico han contribuido negativamente al desarrollo en el ámbito provincial y de Jerez. La dinámica impuesta por estos factores ha actuado en sentido restrictivo o limitativo en el desarrollo.

A efectos interpretativo, habría que otorgar un mayor peso a las variables económicas frente al papel del territorio y, por tanto, de las infraestructuras, sobre todo teniendo en cuenta la competitividad. La noción de competitividad sigue teniendo plena vigencia, sobre todo en un mundo con fuerte tendencia a la internacionalización financiera y a la liberalización del comercio. Quienes compiten directamente, configurando la oferta de bienes y servicios, son las empresas y no los territorios; y cuando se tiene la percepción de que un territorio es muy competitivo, en realidad lo que ocurre es que en tal territorio están ubicadas un conjunto de empresas que operan con un nivel alto de eficiencia y son muy competitivas, generándose un alto nivel de relaciones interindustriales. Y en las relaciones entre empresas y el territorio dominan los costes de producción y de distribución de los productos.

Los territorios compiten, en función de sus infraestructuras y de otros factores espaciales y económicos, para captar inversiones, para ello deben configurarse de tal forma que resulten atractivos desde el punto de vista de la localización empresarial. También compiten los territorios para convertirse en lugares de residencia, según la calidad de vida que ofrecen y el nivel de los servicios públicos; y para captar turistas, aprovechando los recursos turísticos. En estos dos

últimos casos también tienen protagonismo las empresas: el lugar de residencia exige un lugar de trabajo a una distancia corta, y la atracción de turistas presupone la existencia de las correspondientes empresas turísticas que son las que ofrecen los servicios al turista. Con esta perspectiva, la idea de territorio y empresas aparecen intensamente relacionadas aunque tanto sobre el territorio como sobre las empresas inciden otras variables y cabe razonar sobre los mismos desde otras perspectivas. En esta se ha optado por resaltar la idea de territorio como concentración de empresas y, por tanto, de actividades.

Las infraestructuras se conciben como soporte o base para las actividades económicas, con efectos positivos para el desarrollo local (cuando el sistema de transporte y comunicaciones está diseñado en función del modelo económico deseado y de la realidad económica del entorno) y por su capacidad para fortalecer las interrelaciones entre empresas y núcleos de población. Desde el punto de vista de la empresa y del tejido empresarial local las infraestructuras constituyen un factor de competitividad, sobre todo si tales empresas operan en zonas económicas periféricas, como es el caso de la provincia y de Jerez, respecto a núcleos económicos más desarrollados. En estos casos, las dotaciones de infraestructuras más que un papel “estratégico” en las orientaciones de desarrollo son una “necesidad básica” e imprescindible para el mismo, sobre todo en aquellos territorios como la provincia y Jerez que durante un largo periodo de tiempo acumularon un gran déficit de infraestructuras. Hay un matiz importante en estas apreciaciones y es que las infraestructuras, que en otra época pudieron jugar un auténtico papel estratégico, hoy día son estrictamente necesarias, son imprescindibles. Sobre todo cuando otros territorios, y las empresas localizadas en ellos, se dotaron de infraestructuras en tiempos anteriores.

La concepción del Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (2005-2020) en esta cuestión es bien clara. Entre sus objetivos se cita el impulso del desarrollo económico y la competitividad de la economía: se concibe la política de transporte como instrumento para el desarrollo económico; se defiende la contribución de las infraestructuras al incremento de la productividad y a la capacidad de competir de las empresas; y se interpreta el sistema de transporte como pieza clave para el crecimiento económico y la modernización del país. No cabe duda sobre las intensas interrelaciones que se presuponen entre territorios, infraestructuras y empresas.

El entorno Bahía de Cádiz-Jerez necesita infraestructuras para consolidar el turismo litoral e incentivar el turismo interior; para conectar las zonas industriales de la Bahía de Cádiz-Jerez con la Bahía de Algeciras, incrementando el comercio intrasectorial; para mantener y ampliar las actividades portuarias, especialmente en los Puertos de Cádiz y Algeciras; nuevas infraestructuras para intensificar las relaciones con el Norte de África; para aprovechar las potencialidades de las actividades económicas con mayor futuro y para el mantenimiento de las más tradicionales.

En términos de dotaciones mínimas imprescindibles, las infraestructuras de transportes y comunicaciones deberían garantizar una buena conexión con Sevilla y con Málaga, y por redes transeuropeas con el Magreb. Y en el interior de la provincia, intensificar las conexiones entre la Bahía de Cádiz-Jerez con la Bahía de Algeciras. Esto permitiría las conexiones con los principales núcleos de actividad económica a nivel regional y nacional, y a través de éstos últimos con otros territorios. En este esquema, Jerez de la Frontera juega un papel clave por su posición central en el diseño del mismo.

2. Dotaciones de infraestructuras

Los niveles relativamente bajos en las dotaciones de infraestructuras que han caracterizado la situación de la provincia de Cádiz y Jerez hasta los primeros años de la década actual exigían un esfuerzo inversor notable por parte de las Administraciones Públicas. Una parte importante de este esfuerzo se ha materializado en una serie de proyectos, como se verá por el nivel que alcanza la inversión pública prevista. En la actualidad, lo verdaderamente importante es el ritmo al cual se ejecutan tales proyectos.

Antes de comentar la situación actual de las infraestructuras conviene introducir algunos antecedentes que contribuyan a aclarar las nuevas orientaciones territoriales de la provincia de Cádiz y de Jerez.

En los años noventa y a finales de la década , la ubicación geográfica de Jerez de la Frontera ocupando un lugar central entre algunos de los polos de actividad más importantes de Andalucía (Sevilla, Bahía de Cádiz y Algeciras), no se tradujo en una intensificación de las relaciones económicas con tales núcleos. Y ello a pesar de que sus niveles de accesibilidad eran relativamente aceptables. En dicha época predominó un modelo de comunicación orientado hacia el exterior de la región, primando la conexión con Madrid. En este sentido, Jerez aparecía dentro del modelo territorial andaluz como una “isla”, con una dinámica propia y cuyo soporte económico era la proyección exterior de sus vinos.

Con objeto de superar esta situación y para dar respuestas a las transformaciones económicas que se registraban en la economía de Jerez, se intentó cambiar la orientación de su modelo de desarrollo y se adoptó una estrategia cuya finalidad era incrementar su vinculación con la economía andaluza. Estas nuevas perspectivas territoriales se basaban en tres consideraciones: reforzar su vinculación, como área metropolitana, con la Bahía de Cádiz (aportando, entre otras cosas, su gran disponibilidad de espacio); contribuir a la consolidación del Eje Diagonal, aprovechando su experiencia en la industria auxiliar del vino y extendiéndola al conjunto del sector agroalimentario; y asumiendo su lugar central en el proceso de consolidación del Puerto de Algeciras, que pasaba por superar sus problemas de accesibilidad y por la apertura de una vía de comunicación hacia el interior de la Península a través de Jerez (con el consiguiente desarrollo de los servicios logísticos que implicaría).

En todo caso, para aprovechar la ubicación geográfica de Jerez como motor del desarrollo económico, o simplemente para superar las consecuencias negativas de su situación periférica respecto a otros núcleos dinámicos, era necesario reforzar las dotaciones de infraestructuras.

En el razonamiento anterior se emplea el término de “niveles de accesibilidad relativamente aceptables” de Jerez de la Frontera por comparación con la media del entorno en dotaciones de infraestructuras. Jerez se encontraba en el eje de penetración a Andalucía desde Madrid dentro del sistema de comunicación radial y su nivel de accesibilidad era bueno, en cuanto a comunicaciones por carretera y ferrocarril. Otros argumentos en este sentido, eran su cercanía y la conexión con el Puerto de Cádiz y la existencia del Aeropuerto de Jerez.

Este modelo de comunicaciones, y el nivel de las infraestructuras, encajaba con las características y necesidades del modelo económico de aquel periodo, muy concentrado en la industria del vino y en las exportaciones. El problema surge cuando entran en crisis las actividades económicas tradicionales y cuando hay que buscar nuevas alternativas. Es en este contexto cuando más se pone de manifiesto una de las consecuencias del modelo económico y

territorial anterior: la no consolidación de un papel de centralidad por parte de Jerez de la Frontera respecto a su entorno más inmediato.

Esto explica las nuevas orientaciones estratégicas de la ciudad de Jerez en términos de centralidad y de potenciar sus vínculos con las zonas más dinámicas de la provincia y de la región. Pero esto implica nuevas dotaciones de infraestructuras acordes con los nuevos objetivos puesto que, entre otras cuestiones, el sistema de transportes de Jerez no se correspondía con los nuevos planteamientos y necesidades. En parte, este es el origen de los proyectos de la vía de enlace de alta capacidad de Jerez-Algeciras (en este caso, la razón de fondo fue la de dar salida al aislamiento que sufría el Puerto de Algeciras) y de potenciar las conexiones de Jerez (y de la Bahía de Cádiz) con Andalucía, especialmente con la parte oriental. Al mismo tiempo, conforme se configuraban las dos grandes áreas metropolitanas de la provincia, se consolidaba el planteamiento del tren como medio idóneo de transporte metropolitano: para incrementar la integración de Jerez en la Bahía de Cádiz y para aumentar la funcionalidad del Aeropuerto de Jerez.

Partiendo de la capacidad que muestran las infraestructuras para cohesionar el territorio (siempre que se haya generado un cierto nivel de desarrollo económico) y para organizar y configurar el territorio, una de las principales funciones que se asignaron a las infraestructuras fue la de consolidar las áreas metropolitanas de la Bahía de Cádiz-Jerez y de la Bahía de Algeciras, mediante el refuerzo de la conexión entre ellas. Hasta el año 2002 no se empieza a hablar de avances en esta cuestión aunque el objetivo continuará siendo el de intensificar y diversificar las conexiones entre ambas bahías con múltiples sistemas de transportes. Al diseño anterior se le agregó el objetivo de aumentar la conectividad de las dos áreas metropolitanas con Sevilla y con la Costa del Sol y Málaga. También se postuló intensificar las conexiones con el continente africano. Esto último, como se comprobará más adelante, ha ido cobrando protagonismo con el paso del tiempo, y al proyecto de Enlace Fijo con África por el Estrecho de Gibraltar se le considera que podría llegar a cambiar el papel de la provincia de Cádiz a nivel internacional.

En los nuevos planteamientos, de forma más o menos acabada, subyace el convencimiento de que Jerez y el resto de la provincia de Cádiz presentan una serie de peculiaridades desde los puntos de vista poblacional, geográfico, territorial y urbano; y que éstas tienen implicaciones directas en las necesidades de mayores dotaciones de infraestructuras. Nos referimos a las siguientes: existencia de un colectivo de municipios con núcleos importantes de población además de las ciudades de Cádiz, Jerez y Algeciras; situación periférica desde el punto de vista geográfico; territorio de enlace entre Europa y África, y con el Mediterráneo; y estructura urbana policéntrica en la que se desarrollan dos áreas metropolitanas.

En el año 2001, de los 2.309 kilómetros que componían la red de carreteras de la provincia de Cádiz, sólo el 5 por ciento correspondía a autopistas y autovías, y sólo el 1,9 por ciento a carreteras de doble calzada. Siendo el grueso de las infraestructuras de carreteras redes convencionales. En el año 2002 se hacía especial hincapié, dentro de la red de carreteras, en la articulación interior de la provincia mediante la A-381 Jerez -Los Barrios y la N-340 como carretera del litoral (entonces se apuntaban sus graves deficiencias, entre ellas el tramo Algeciras-Tarifa). Se trataba de mejorar estas vías de comunicación, adaptándolas a las demandas de tráfico que ya soportaban y a los requerimientos de los flujos comerciales, industriales y turísticos. Entonces, la articulación exterior de la provincia la soportaba la A-4 Sevilla-Cádiz (con el problema del peaje y con necesidades de mejorar su conexión con la A-381 y la A-382 Jerez-Arcos) y se daba prioridad a la línea ferroviaria Algeciras-Bobadillas (con graves

problemas de electrificación y mal estado de las vías).

En la red de ferrocarriles, aparte de las propuestas sobre la red de alta velocidad, se pretendía impulsar este medio de transporte en la línea ya indicada, para fortalecer el crecimiento de las áreas metropolitanas y su movilidad interna. Este es el sentido de los múltiples proyectos de duplicación de la línea de ferrocarril hasta el Aeropuerto de Jerez y de la línea ferroviaria entre las dos bahías y con la Costa del Sol. Con una visión a mayor plazo se apuntaba la idea de configurar una red de metro en el ámbito de la Bahía de Cádiz-Jerez.

Cuadro 8.1 Inversiones en infraestructuras vinculadas a Jerez de la Frontera Año 2002		
	Euros	Porcentaje
Transportes y Telecomunicaciones	1.094.301.694	97,4%
Red viaria	555.644.783	49,5%
Acondicionamiento A-2000 (Jerez-Trebujena)	5.210.775	0,5%
Acondicionamiento Variante Sur de Jerez	8.000.000	0,7%
Autovía A-382 Jerez-Arcos(Tramoll)	14.724.796	1,3%
Autovía A-382 (Tramo VI)	20.434.411	1,8%
Autovía A-382 (Tramo III)	22.347.447	2,0%
Autovía A-382 (Tramo I)	85.000.000	7,6%
Autovía A-381 Jerez- Los Barrios (Tramoll)	22.812.192	2,0%
Autovía A-381 (Tramoll)	27.043.706	2,4%
Autovía A-381 (Tramo 0)	38.825.382	3,5%
Autovía A-381 (Tramo VI)	67.024.454	6,0%
Autovía A-381 (Tramo IV)	85.178.106	7,6%
Autovía A-381 (Tramo V)	89.931.932	8,0%
Desdoblamiento A-4 Jerez-Aeropuerto	9.868.618	0,9%
Remodelación enlace N-340 con A-381	23.110.117	2,1%
Circunvalación Oeste de Jerez	36.132.847	3,2%
Red ferroviaria	511.503.368	45,5%
Corredor alta velocidad Sevilla-Cádiz (Tramo Utrera-Jerez)	249.462.094	22,2%
Obras Estación Aeropuerto Jerez	6.010.121	0,5%
Desdoblamiento Cádiz-Aeropuerto Jerez (Jerez Estación Aerop.)	15.025.302	1,3%
Desdoblamiento Cádiz-Aeropuerto Jerez (Tramo Bahía Sur)	27.646.556	2,5%
Desdoblamiento Cádiz-Aeropuerto Jerez (Tramo Puerto Real)	30.050.605	2,7%
Desdoblamiento Cádiz-Aeropuerto Jerez (Tramo Puerto S. María)	33.055.665	2,9%
Desdoblamiento Cádiz-Aeropuerto Jerez (Tramo San Fernando)	37.863.762	3,4%
Desdoblamiento Cádiz-Aeropuerto Jerez (Tramo El Portal)	72.121.452	6,4%
Integración Urbana Jerez Norte-Jerez Sur	40.267.811	3,6%
Aeropuerto	27.153.543	2,4%
Nueva pista rodadura	6.010.121	0,5%
Ampliación plataforma aeronaves	10.571.711	0,9%
Ampliación terminal pasajeros	10.571.711	0,9%
Infraestructura Hidráulica	11.166.804	1,0%
Abastecimiento	11.166.804	1,0%
Infraestructuras Mediambientales	18.008.586	1,6%
Reciclaje: Planta reciclado y compostaje Jerez	18.008.586	1,6%
Total	1.123.477.084	100,0%

Fuente: Elaboración propia. Datos del Observatorio para las Infraestructuras.

Según los datos del “Observatorio para las Infraestructuras de la Provincia de Cádiz”, en el año 2002, de las 75 inversiones principales en infraestructuras en la provincia que ascendían a un total de inversión prevista de 4.627,47 millones de euros, las que se relacionaban más directamente con Jerez de la Frontera representaban aproximadamente el 24,3 por ciento de dicha cifra (Cuadro 8.1). Jerez concentraba un porcentaje importante de tales inversiones que afectaban a una secuencia amplia de años y que generarían unos flujos anuales elevados de inversión pública.

El grueso de la inversión en infraestructuras relacionadas con Jerez se repartía básicamente entre las de tipo viarias (49,5 por ciento) y ferroviarias (45,5 por ciento).

Entre las inversiones en la red de carreteras destacan las obras de la Autovía A-381 Jerez-Los Barrios, con un total de inversión prevista de 330,81 millones de euros (7,1 por ciento), y la Autovía A-382 Jerez-Arcos con 142,5 millones de euros (3 por ciento). En el Cuadro 8.1 se detallan otras partidas relevantes.

En las infraestructuras ferroviarias el proyecto de mayor envergadura es el corredor de alta velocidad Sevilla-Cádiz (Tramo Utrera-Jerez) con 249,46 millones de euros (5,4 por ciento), más los trabajos de desdoblamiento de la línea ferroviaria entre diversos municipios y el Aeropuerto de Jerez, estos proyectos suman la cantidad de 215,76 millones de euros (4,6 por ciento).

Las obras e inversiones previstas en el Aeropuerto de Jerez ascienden a 27,15 millones de euros y se relacionan, como indica el Cuadro 8.1, con la construcción de una nueva pista de rodadura, la ampliación de la plataforma de las aeronaves y la ampliación de la Terminal de pasajeros.

Aparte de las citadas inversiones, seleccionadas por su relación con Jerez de la Frontera, conviene mencionar otras con gran relevancia para el conjunto de la provincia y que, en ciertos casos, también tendrán su influencia positiva sobre la economía de Jerez y en el desarrollo de las conexiones internas y externas de la Bahía de Cádiz-Jerez y la Bahía de Algeciras. Nos referimos a las siguientes: inversiones en infraestructuras en regadíos con un total de 461,4 millones de euros (10 por ciento de la inversión prevista en los 75 proyectos principales); inversiones en puertos con 132,53 millones de euros (2,8 por ciento); inversiones en la red de carreteras con 344,98 millones de euros (7,5 por ciento), entre las que predominan las relacionadas con la N-340 (224,77 millones de euros) y las obras de acceso a Cádiz (a través de la Bahía); infraestructuras en ferrocarril por un importe previsto de 865,46 millones de euros (18,7 por ciento), con actuaciones tan diversas como el trazado ferroviario Bahía de Cádiz-Bahía de Algeciras (721,21 millones de euros), las obras de soterramiento en Cádiz (72,12 millones de euros), las obras de la Estación de Cádiz (36 millones de euros) y la redacción de proyectos de varios tramos en la línea de alta velocidad Algeciras-Bobadilla (36 millones de euros). Mención aparte merece la conexión Europa-Norte de África, con una inversión prevista en la red viaria de 1.202 millones de euros (26 por ciento del total de las 75 inversiones seleccionadas).

El volumen de inversión prevista y los proyectos asociados contribuirán a cambiar significativamente la situación de Jerez y de la provincia de Cádiz en materia de infraestructuras, y refleja que las Administraciones Públicas se han hecho eco de las necesidades y carencias en esta materia. No obstante, una cuestión clave es el nivel lento de materialización de las inversiones. Entre los resultados más significativos del estudio citado se encuentran los siguientes: sólo una pequeña parte, el 13 por ciento, del presupuesto comprometido se había invertido realmente (el 9,8 por ciento de la inversión prevista correspondiente a la Administración Central y el 10 por ciento en el caso de la Administración Autonómica); el grueso de las

inversiones se encontraban en fases muy iniciales (estudios informativos o proyectos); la mayor parte de la inversión recae sobre la Administración Central (73 por ciento de la inversión prevista en los 75 proyectos principales); las infraestructuras más importantes son las de transportes y comunicaciones; y las inversiones de la Administración Central en ferrocarriles duplican las de carreteras.

A lo largo del año 2002, los temas que suscitaron mayor atención pública fueron la supresión del peaje de la A-4 entre Cádiz y Jerez y la duplicación íntegra de la N-340 desde Cádiz hasta Algeciras.

En el año 2003, se consideraba que para consolidar la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez, desde el punto de vista de las comunicaciones, habría que reforzar su movilidad interna y la accesibilidad exterior del área metropolitana. Y se hacía mención (según el citado estudio de Analistas Económicos de Andalucía, 2003) a potenciar el papel de los siguientes elementos:

- Accesibilidad aérea: el Aeropuerto de Jerez y sus vuelos directos a un amplio conjunto de ciudades europeas.
- Las principales vías de comunicación que unen por carretera a esta provincia:
Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz.
Carretera A-4 Madrid- Cádiz.
Carretera Nacional 340 Cádiz-Málaga.
Carreteras A-381 y A-382.
- La comunicación por tren:
Tren de cercanías Cádiz-Jerez.
Líneas de ferrocarril de Cádiz con Madrid, Zaragoza y Barcelona.
Líneas de ferrocarril de Algeciras con Madrid y Barcelona.
- El Puerto de la Bahía de Cádiz.

En el año 2003, se seguía mencionando el problema del rediseño de las infraestructuras ferroviarias que estaba orientado a facilitar la accesibilidad externa y cuya prioridad en el ámbito provincial tendría que ser la conexión de las dos bahías. Y desde el punto de vista de la red de carreteras, las obras necesarias en la N-340, incluidos los accesos. La conclusión de la Autovía del Mediterráneo se convertía en un asunto de máxima prioridad.

En los Presupuestos de la Junta de Andalucía para el año 2003, destacan las inversiones en infraestructuras de transportes. En él se materializan las directrices del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 2000-2007. Las actuaciones de mayor envergadura, con una asignación de 409,36 millones de euros, son: las inversiones en la A-381 Jerez-Los Barrios, en la A-382 Jerez-Arcos y las obras de acondicionamiento de Jerez-Trebujena. En materia de transportes y puertos, se contabiliza una inversión prevista de 109,95 millones de euros, y entre los proyectos señalar el de la puesta en marcha del Consorcio Metropolitano de Transporte de la Bahía de Cádiz.

En los Presupuestos Generales del Estado para el año 2003, en materia de inversiones en carreteras para la provincia de Cádiz, las previstas eran de 11,13 millones de euros. Centradas en la Autovía del Mediterráneo, entre Chiclana y Conil (8 millones de euros) y la Autovía Jerez-

Los Barrios, en el enlace Los Barrios con la N-340 (3,1 millones de euros). En infraestructuras relacionadas con el medio urbano, el total de inversiones para la provincia de Cádiz se elevaba a 8,25 millones de euros, de ellos los proyectos directamente relacionados con Jerez de la Frontera suman 6,59 millones de euros; y los más importantes son la duplicación de la calzada Jerez-Aeropuerto (4,32 millones de euros), las obras de la Ronda Oeste de Jerez (1,50 millones de euros) y la conexión N-IV con Jerez (742 mil euros). En el capítulo de obras de acondicionamiento, la provincia recibirá 3,56 millones de euros. En las infraestructuras ferroviarias, el volumen de inversiones de carácter provincial era de 28,17 millones de euros, con la siguiente distribución: corredores de alta velocidad (1,4 por ciento), líneas de cercanías (81,8 por ciento), acceso a puertos (0,8 por ciento), otras mejoras (0,3 por ciento) y programa de RENFE (15,7 por ciento). En los corredores de alta velocidad, las actuaciones previstas afectan a las líneas Sevilla-Cádiz, con 200 mil euros y Bobadilla-Algeciras con 185 mil euros; la anualidad total para actuaciones en alta velocidad llegaba a los 15,85 millones de euros en la provincia. Entre los proyectos de cercanías relacionados con Jerez aparecen la contratación de las obras Jerez Sur-Puerto de Santa María (El Portal) con 2,65 millones de euros, las obras de la Estación Aeropuerto de Jerez con 300 mil euros y la redacción del proyecto constructivo de los tramos Aeropuerto-Jerez-Cádiz, con 300 mil euros; la anualidad prevista para cercanías en la provincia era de 23 millones de euros. En las infraestructuras ferroviarias de acceso a puertos se incluyen 243 mil euros, destinados al Puerto de Algeciras. El programa de actuación de RENFE incluía 4,3 millones en actuaciones en la provincia. Las inversiones en puertos se repartían entre los 103 mil euros del Puerto de Algeciras y los 42 mil euros del Puerto de la Bahía de Cádiz. Y en materia de Aeropuerto se contabilizan 2 millones de euros. El total de inversiones en el año 2003, a realizar por la Administración Central era de 220,11 millones de euros.

El ritmo inversor de aproximadamente 200 millones de euros anuales es insuficiente para que la provincia de Cádiz se dote de las infraestructuras previstas hasta el año 2007, según el diagnóstico del "Observatorio para las Infraestructuras de la Provincia de Cádiz". En el año 2002, esta entidad calculó que el ritmo de inversión necesario para cumplir con las infraestructuras proyectadas tenía que ser de 370,4 millones de euros anuales hasta el año 2007.

En el año 2004, dentro de los Presupuestos Generales del Estado, entre las actuaciones encomendadas a RENFE se encontraba la línea de alta velocidad Bobadilla-Algeciras, junto a otras obras en diferentes líneas, todo ello en un paquete global de inversiones de casi dos mil millones de euros aunque una proporción muy alta de estos recursos estaban destinados a la compra de material rodante para la explotación de los nuevos servicios. En este periodo, contando también con los proyectos de la Dirección General de Ferrocarriles, toda la futura red de alta velocidad se encontraba, como mínimo, a nivel de estudios informativos. Y en el programa de alta velocidad en el ámbito urbano, Cádiz fue una de las quince ciudades (de un total de cuarenta y cuatro) en firmar un Convenio con el Ministerio de Fomento en el que se acordaron la financiación de las operaciones.

En las líneas de cercanías, los Presupuestos Generales del Estado de 2004 recogían un volumen de inversiones de 84,7 millones de euros, y se asignó un flujo de inversiones anuales de 200 millones de euros para los años 2005, 2006 y 2007. Entre los proyectos se cita a Cádiz en el contexto de la llamada Operación Bahía de Cádiz.

Y en la línea ferroviaria convencional, las inversiones del año 2004 se destinarán en buena medida a la mejora de las líneas. Entre ellas, la línea de Algeciras.

El esfuerzo presupuestario global de la Administración del Estado, en el año 2004, en inversiones ferroviarias es muy elevado: 6.357,1 millones de euros, 560 millones de euros gestionados por la Dirección General de Ferrocarriles, 3.763 millones de euros asignados al GIF y 1.599,9 millones a RENFE. Desde el Ministerio de Fomento, a mitad del citado año, se declara la intención de llevar el AVE a Cádiz, para ello se continuarán con las actuaciones necesarias para la incorporación de Cádiz a la red de alta velocidad a través de la línea Sevilla-Cádiz, mediante el acondicionamiento de la línea Madrid-Cádiz.

Con posterioridad, según notas de prensa y otras informaciones puntuales se han producido algunas novedades en el mundo de las infraestructuras. A septiembre de 2004, el Ministerio de Fomento adjudicó las obras de los subtramos Bahía Sur y el Puerto de Santa María de la línea de alta velocidad Sevilla-Cádiz, con un presupuesto conjunto de 90,36 millones de euros. El subtramo Puerto de Santa María (55 por ciento de la inversión) tiene una longitud de 10,7 kilómetros y forma parte del tramo Aeropuerto de Jerez-Cádiz, con un plazo de ejecución de dos años. La información del Ministerio de Fomento, a septiembre de 2004, sobre la situación de la línea de alta velocidad Sevilla-Cádiz se resumen en el Cuadro 8.2.

Cuadro 8.2 Línea de alta velocidad Sevilla-Cádiz: Tramo Aeropuerto Jerez-Cádiz A septiembre de 2004			
Subtramos	Longitud (Km)	Presupuesto (Miles de euros)	Situación
Estación Aeropuerto	0,9	-	Proyecto
Aeropuerto-Ciudad Jerez	6	-	Proyecto
Integración urbana Jerez	3,9	17,89	En servicio
Jerez Sur-Puerto Santa María	10,2	75,52	En obras
Puerto Santa María	10,7	61,22	Adjudicada
Puerto Real	5,8	34,8	En obras
Ramal acceso Bajo Cabezueta	5,5	-	Proyecto
San Fernando	8,9	-	Proyecto
Bahía Sur	9,3	44,87	Adjudicada
Istmo acceso Cádiz	2,3	3,92	Finalizadas obras
Integración urbana Cádiz	3,6	85,84	En servicio
Remodelación Estación Cádiz	-	34,94	En servicio
Vestíbulo Estación Cádiz	-	11,1	En obras
Rehabilitación Edif. Hist. Cádiz	-	6	En obras
Total en marcha	45,8	376,1	

Fuente: Ministerio de Fomento, 2004

Las actuaciones en la línea de alta velocidad Sevilla-Cádiz se desarrollaban en el marco del Convenio de la Bahía de Cádiz de 1994. Este proyecto cumple la doble función de alta velocidad y de transporte de cercanías. La línea de cercanías Jerez-Cádiz transportó en el año 2003 a más de 3 millones de viajeros y se espera que la demanda alcance los 12 millones de viajeros. La situación del proyecto, a septiembre de 2004, era la siguiente: 7,5 kilómetros en servicio, los tramos urbanos de Jerez y Cádiz; 38,4 kilómetros en obras, los tramos Jerez Sur, Puerto de Santa María y Puerto Real; 13,7 kilómetros en proyecto.

En diciembre de 2004 se puso en servicio el enlace de conexión entre la carretera N-349 y la C-207, de Guadalcanal a Nueva Jarilla, cuyo presupuesto fue de 662 mil euros. La carretera comarcal C-207 es el acceso principal de numerosas explotaciones agrícolas y de diversas industrias. Además este enlace permitirá la conexión de la Ciudad del Transporte.

En el año 2004, el volumen de inversiones del Ministerio de Fomento en la provincia de Cádiz alcanzó los 186,9 millones de euros. Téngase en cuenta la referencia a los 370,4 millones de euros como el flujo anual necesario hasta el año 2007 que se citó anteriormente.

La inversión del Ministerio de Fomento en la provincia de Cádiz recogida en los Presupuestos Generales del Estado de 2005 se calcula en 266,2 millones de euros, según información del propio Ministerio. Esta cifra supera la media del periodo 2000-2004 que fue de 126,8 millones de euros. De las cantidades presupuestadas para 2005 en la provincia destacan los siguientes aspectos:

- Infraestructuras de carreteras: dotación de 101 millones de euros. Las actuaciones principales son las siguientes: impulso a la Autovía Costa de la Luz, entre Chiclana y Algeciras (a finales de 2004 se encontraba ejecutado en un 44 por ciento); finalización de la duplicación de la A-4 Jerez-Cádiz (estará en servicio a finales del 2005); finalización de la Variante Oeste de Jerez (prevista en servicio en el 2006); remodelación del enlace de Los Barrios entre la Autovía del Mediterráneo y la A-381 (estará en servicio en el 2005) y el nuevo acceso a Cádiz.
- Infraestructuras ferroviarias: inversión de 77,1 millones de euros. Se materializarán en la línea Sevilla-Cádiz (en los tramos Sevilla-Jerez y Jerez-Cádiz) y en la red convencional (14,2 millones de euros).
- Puertos: dotación de 83,3 millones de euros, de los cuales el 80 por ciento corresponde al Puerto de la Bahía de Algeciras.
- Aeropuerto de Jerez: inversión de 4,9 millones de euros. Con objeto de ampliar el edificio Terminal y mejorar los sistemas de seguridad.

Según información correspondiente a abril del 2005 respecto a la línea de alta velocidad Sevilla-Cádiz. El tramo Jerez-Cádiz, de 53 kilómetros de longitud, tiene un coste estimado de 423 millones de euros (su nivel de ejecución a finales del 2004 era de 54 por ciento).

La persistencia de ciertos problemas, derivados de las carencias en materia de infraestructuras de la provincia y de Jerez durante la última década, y la continuidad en una serie de aspiraciones basadas en el nivel de la población, el papel de centro económico y la posición estratégica de la ciudad de Jerez confluyen en el sentido de que en la actualidad se repiten, en parte por no cumplidos, una serie de planteamientos territoriales. Así entre los retos incluidos en el Plan Estratégico de Jerez 2004-2010 aparecen la integración territorial y el liderazgo logístico entre el Arco Atlántico y Mediterráneo, donde se reproducen algunas de las prioridades ya detectadas en años anteriores.

En el terreno de la integración territorial, se postula mejorar la posición de Jerez en el sistema de ciudades andaluz, avanzar en la mejora de las conexiones exteriores (Ampliando y consolidando las líneas regulares del Aeropuerto de Jerez, desdoblado la línea de ferrocarril Jerez-Cádiz, aumentando la conexión con Algeciras por ferrocarril, mediante la construcción del AVE a Jerez y la Bahía, consolidando la A-381 y el enlace Sur entre las Rondas Este y Oeste), mayor vertebración de Jerez con su área territorial de influencia y completar un sistema de transporte metropolitano coordinado y combinado (dando prioridad al transporte público, favoreciendo la intermodalidad de los sistemas de transportes, reforzando el papel del ferrocarril metropolitano, entre otras cuestiones).

En el reto del liderazgo logístico entre el Arco Atlántico y Mediterráneo se menciona consolidar Jerez como nodo de comunicaciones y de flujos de pasajeros y de mercancías, potenciar el transporte aéreo de mercancías e impulsar los proyectos logísticos ya existentes o en desarrollo (Ciudad del Transporte, Parques Empresariales, Nueva Estación ferroviaria y Parque Tecnológico Agroindustrial).

Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones y de los servicios logísticos, toma fuerza la idea de afianzar a Jerez de la Frontera como nodo intermodal de comunicaciones, como nodo centro de los ejes de la Bahía de Cádiz y de la Bahía de Algeciras.

Otros proyectos y propuestas, entre ellos algunos ya citados y otros que ganan actualidad, son la plena integración funcional de Jerez en el Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz-Jerez, la construcción de la Variante Sur de la ciudad, acometer una mejora sustancial del complejo intermodal de calle Cartuja (Estación de ferrocarril y nueva Estación de autobuses), establecer una Zona Franca (asociada a la de Cádiz) en las inmediaciones de los nuevos proyectos logísticos e industriales, e implantar una Zona de Actividades Logísticas como punto avanzado interior del Puerto de Algeciras. Otros tipos de proyectos no vinculados a las infraestructuras de transportes y comunicaciones pero que requieren de grandes obras públicas son la construcción de un Palacio de Congresos que cubra las necesidades del área metropolitana y potenciar la zona del Circuito de Jerez como espacio metropolitano.

Por último, una mención especial merece el proyecto de Enlace Fijo con el Norte de África. La ejecución de una obra de esta naturaleza, aparte del problema técnico que conlleva la construcción del túnel submarino, alteraría sustancialmente el panorama de las infraestructuras de comunicaciones y transportes. Se produciría un cambio de escala que beneficiaría notablemente a la provincia de Cádiz puesto que habría que rediseñar las infraestructuras y su actual funcionalidad: se tendrían que convertir las redes de comunicación de España en un puente obligado de unión con las redes de Europa, África y América.

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía ya mencionaba las posibles repercusiones en la accesibilidad de Andalucía ante la construcción de un Enlace Fijo con África, en especial en el entorno de la Bahía de Algeciras, aunque las implicaciones serían bastante más intensas desde el punto de vista económico y más extensas desde el punto de vista territorial por su carácter internacional. De un proyecto de tal envergadura cabe esperar efectos muy intensos sobre la provincia de Cádiz, y en particular sobre Jerez de la Frontera. Desde el punto de vista de Jerez, se convertiría en un centro logístico internacional y, como se comentó, obligaría a replantear el diseño de las infraestructuras en el sentido de adaptarlas funcionalmente con el Enlace Fijo.

El proyecto de Enlace Fijo con África ha sido incorporado al Plan Estratégico de Infraestructuras de Transportes 2005-2020 del Ministerio de Fomento.

Aunque resulta difícil cuantificar las repercusiones de los nuevos planteamientos de la Administración Central para Jerez y la provincia de Cádiz, no se puede negar que los mismos van a suponer un incremento real de las inversiones en infraestructuras y el cumplimiento a un ritmo mayor de algunos de los proyectos en curso. El contenido de los Presupuestos Generales del Estado para 2005 y la elaboración del Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte 2005-2020 avalan el comentario anterior.

La Administración Central ha apostado muy fuerte por las inversiones en obras públicas. En los Presupuestos del año 2005, las inversiones en infraestructuras se incrementaron en un 10 por ciento respecto al ejercicio anterior, con un total de créditos de 11.419,78 millones de euros.

Además, el Ministerio de Fomento pretende mantener a largo plazo este esfuerzo inversor y para ello ha elaborado el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT) 2005-2020 que supondrá una alteración importante en las dotaciones de infraestructuras en todo el país. Este Plan incorpora un volumen de inversión de 241.392 millones de euros (supone una media anual de 15.087 millones de euros hasta el año 2020). En él se mantiene la fuerte apuesta por el ferrocarril que concentra el 43 por ciento de la inversión; la red de carreteras acapara el 25 por ciento de la misma. Entre las cuestiones más interesantes para Jerez y la provincia, aparte del mayor volumen de inversión que lógicamente les corresponderán, conviene destacar las siguientes: la relevancia otorgada al ferrocarril tanto en la alta velocidad como en reforzar su papel en las áreas metropolitanas, la idea de superar la radialidad en los sistemas de transportes y comunicaciones y conseguir un sistema de mallas, y el objetivo de potenciar la intermodalidad. Esto último, mediante el desarrollo de una red de plataformas intermodales, potenciando las Zonas de Acción Logísticas (ZAL) de los puertos y mediante la construcción de estaciones intermodales de viajeros. El PEIT reafirma la importancia de Sevilla como nodo logístico de Andalucía y de España, y de los corredores andaluces a Cádiz, Huelva, Algeciras y Málaga. También resulta interesante añadir que en los indicadores a valorar en el diseño de las infraestructuras se añaden la situación periférica de algunos territorios y la situación de partida en el nivel de infraestructuras.

La Junta de Andalucía ha planteado al Ministerio de Fomento, como alegaciones al PEIT, la necesidad de crear un nuevo aeropuerto comercial en el Campo de Gibraltar y que el Aeropuerto de Jerez de la Frontera sea considerado como metropolitano. La propuesta de la Junta de Andalucía también establece la necesidad de actuaciones tendentes a la conexión de los aeropuertos tanto a la red viaria de gran capacidad como a las nuevas líneas de ferrocarriles de alta velocidad, así como la potenciación de sus áreas logísticas.

En relación a las actuaciones de la Junta de Andalucía en materia de infraestructuras, se añaden dos comentarios sobre proyectos directamente relacionados con Jerez: la A-381 Jerez-Los Barrios y la A-382 Jerez-Arcos.

La A-381 Jerez-Los Barrios se va a convertir en una red de gran capacidad en las conexiones entre la Bahía de Algeciras, la Bahía de Cádiz y el entorno de Jerez. Es un proyecto que ya aparecía como prioritario en el ya sustituido Plan Director de Infraestructuras 1993-2007 y en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007. Esta vía servirá no sólo para la articulación interna de la región sino también como conexión con el interior de Andalucía. La inversión total prevista fue de 405 millones de euros, para actuar sobre siete tramos con una longitud total de unos 80 kilómetros.

Un aspecto a destacar del proyecto de construcción de la A-381 es el conjunto de medidas compensatorias que incluía, aplicables sobre el hábitat y especies sensibles de los ecosistemas afectados por la construcción de la autovía. Medidas muy acertadas teniendo en cuenta sobre todo el valor del Parque Natural de los Alcornocales. Este conjunto de medidas correctoras se cifran en torno a unos 121 millones de euros, es decir, el 30 por ciento de la inversión total del proyecto.

La Junta de Andalucía asigna a la A-381 Jerez-Los Barrios una funcionalidad de eje de desarrollo industrial de la provincia dentro de la puesta en funcionamiento del proyecto Jerez-Dos Bahías. Básicamente se trata de abrir una línea de subvenciones en los municipios del arco Jerez-Los Barrios para la creación de empleo y de tejido industrial.

En declaraciones recientes, la Junta de Andalucía estima que la Autovía Jerez-Arcos estará

terminada en el año 2007. Este proyecto tiene un presupuesto superior a los cien millones de euros y una longitud aproximada de 28 kilómetros, y se asienta sobre un tramo de la carretera A-382. En la actualidad, están en estado avanzado de ejecución las obras de los tramos I y IV, el tramo III está pendiente de adjudicación y se acaba de adjudicar (en 2005) el tramo II por valor de 18,2 millones de euros y que afecta a unos 5 kilómetros. El papel de esta autovía es importante por su conexión con los municipios de la Sierra de Cádiz y por sus implicaciones turísticas. El auge de tráfico en esta zona es notorio en el tramo de Jerez a Arcos hacia la Sierra de Grazalema. Además permitirá enlazar directamente por autopista la Bahía de Cádiz con la Bahía de Algeciras.

El análisis de las infraestructuras, teniendo en cuenta la inversión realizada, señala el esfuerzo realizado en la red de carreteras que será perceptible cuando finalice la A-381 y otras obras en curso. El siguiente reto importante, por el cual también apuestan la Administración Pública nacional y regional, es completar la red de ferrocarriles en todos sus niveles en los ámbitos de Jerez y de la provincia. Las orientaciones del Ministerio de Fomento ya se comentaron, en cuanto a la Junta de Andalucía tiene previsto para 2010 poner en marcha su red ferroviaria regional de altas prestaciones, aprovechando las líneas de alta velocidad para conectar las diez principales ciudades andaluzas.

El conjunto de proyectos en marcha, y las nuevas orientaciones e impulsos a las infraestructuras por parte de la Administración Central, pueden colocar a Jerez de la Frontera en un buen momento histórico ampliando sus potencialidades, sobre todo si la inversión se ejecuta a un ritmo adecuado; posiblemente el modelo económico del futuro esté algo más difuso por muy claras que parezcan las orientaciones a seguir. También aumentan las probabilidades de que la posición estratégica de Jerez, no sólo desde la perspectiva provincial sino también regional, termine a medio y largo plazo imponiendo nuevas pautas económicas por la capacidad de atracción de inversión exterior y por la ampliación de las expectativas de nuevos negocios. En este sentido, a las dotaciones de infraestructuras comentadas habría que unir también el proyecto de Parque Tecnológico Agroindustrial y la Ciudad del Transporte.

De nuevo recordar que junto a las expectativas favorables en materia de infraestructuras, hay temas de relativa urgencia como, entre otros, la finalización del tramo 0 (conexión con la AP4) de la A-381 y el atraso considerable de la Ronda Oeste de Jerez. Recientemente se ha procedido a la supresión del peaje en el tramo Jerez-Puerto Real y a la inauguración de un ramal ferroviario entre el Campus Universitario de Puerto Real y la Estación de Las Aletas de Puerto Real, así como a gran parte de los tramos de la autovía Jerez – Sanlúcar; aspectos todos ellos que tradicionalmente han contribuido al aislamiento de la ciudad.

3. Especial referencial al denominado triángulo estratégico

Este término es otra forma de englobar el área de influencia de la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez y del entrono de la Bahía de Algeciras, su nivel de desarrollo económico y sus repercusiones territoriales. De manera que cuando se habla del triángulo geoestratégico, se define a partir del área que configuran sus vértices en los cuales confluyen tres grandes tipos de infraestructuras: el Puerto de Cádiz, el Aeropuerto de Jerez y el Puerto de Algeciras. Lógicamente habría que completar este triángulo reforzando los ejes Cádiz-Jerez-Sevilla y Bahía de Algeciras-Costa del Sol.

No obstante, en este epígrafe se hará un uso limitado de este concepto y se centrará la atención en los propios vértices del triángulo y en los flujos de pasajeros y mercancías que se generan.

En primer lugar, una de las cuestiones fundamentales es la de la conexión entre tales vértices: Puerto de Cádiz-Jerez-Puerto de Algeciras. Afortunadamente, se está en fase de superar la histórica falta de conexión entre la Bahía de Cádiz y la Bahía de Algeciras. Aunque el Puerto de Cádiz se ha caracterizado por un relativo mayor grado de integración territorial, no ha ocurrido lo mismo con el Puerto de Algeciras a pesar de su relevancia en el ámbito regional y nacional. En esta dinámica, Jerez cuyas vías de comunicaciones se orientaron más hacia Sevilla-Madrid está en la actualidad potenciando su conectividad con el entorno inmediato y con la región; siendo, como se comprobó anteriormente, una prioridad su integración plena en el entorno metropolitano de la Bahía de Cádiz y con Algeciras.

El contenido de este epígrafe gira, fundamentalmente, sobre las tres grandes infraestructuras citadas. En el interior del triángulo geoestratégico se generan importantes flujos de personas y de mercancías propios de un entorno metropolitano. Se dedica un comentario a este fenómeno tomando como guía a la ciudad de Jerez. La idea es poner de manifiesto cómo Jerez y todo el entorno metropolitano necesitan disponer de un eficaz sistema de transporte. La ciudad de Jerez ejerce una fuerte demanda de medios de transportes por la configuración del municipio, con multitud de núcleos diseminados en un área extensa, y por la relevancia alcanzada por la ciudad como centro comercial y administrativo en el contexto provincial. Además, los flujos de personas y mercancías han crecido considerablemente entre la ciudad de Jerez y el resto de municipios que forman la aglomeración urbana de la Bahía de Cádiz-Jerez.

En el tráfico de pasajeros de Jerez, el transporte aéreo se ha incrementado notablemente, fue utilizado por 1.054.452 personas en el año 2004 (Cuadro 8.3); igual ocurre con el transporte ferroviario, con un incremento del 56,3 por ciento en el periodo 1999-2004, hasta situarse al nivel de 2.434.102 pasajeros (esta cifra no incluye los servicios AVE y el 75 por ciento de los usuarios utilizan la línea de cercanías); en cambio, el transporte público por carretera sufre un retroceso del -7,9 por ciento en el periodo 1999-2004, aunque sigue siendo utilizado por 1.249.911 pasajeros. El transporte urbano de Jerez por medio de autobuses moviliza un total de 8.075.974 pasajeros durante 2004, si bien ha perdido peso puesto que disminuye en un -14,1 por ciento en el periodo 1999-2004.

Cuadro 8.3
Tráfico de pasajeros y mercancías en Jerez de la Frontera.

Tráfico de pasajeros (personas)	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Crecimiento
Tráfico aéreo	597.120	705.710	802.067	770.614	846.447	1.054.451	76,59%
Transporte por ferrocarril	1.556.743	1.545.263	1.366.385	1.971.193	2.227.036	2.434.102	56,36%
Transporte público por carretera	1.357.003	1.417.365	1.578.864	1.444.520	1.277.081	1.249.911	-7,89%
Transporte urbano: bus	9.407.117	9.200.665	8.819.807	8.363.904	8.778.246	8.075.974	-14,15%
Tráfico de mercancías TM							
Tráfico aéreo	401	398	215	332	146	98	-75,56%
Transporte por ferrocarril			40.341	25.760	19.390	-	-51,90%

Fuente: Datos citados por Jerez: Economía y Sociedad 2003.

En lo relativo al tráfico de mercancías de Jerez, en el apartado sobre el Aeropuerto se detallará la disminución que registra el tráfico aéreo de mercancías en los últimos años, hasta situarse en el año 2004 en las 98 toneladas. También decae, en un -51,9 por ciento en el periodo 1999-2003, el tráfico de mercancías por ferrocarril, cuyo valor en el año 2003 es de 19.390 toneladas.

Parte del retroceso en algunos modos de transporte se han visto más que compensados, aunque no conocemos las cifras, por otros sistemas de transporte. Es el caso del transporte de mercancías por carretera. Y las caídas del transporte público de pasajeros por carretera y del autobús urbano se deben al protagonismo absoluto del automóvil privado (el último censo de población recoge que el 70 por ciento de la población ocupada utiliza el coche en sus desplazamientos al lugar de trabajo), aunque también hay que atribuirlo al crecimiento del transporte por ferrocarril puesto que es un modo de transporte sustitutivo con el transporte de pasajeros por carretera. Es el caso de la línea C-1 de RENFE Jerez-Cádiz que pasa por localidades como El Puerto de Santa María, Puerto Real y San Fernando.

a) Puerto de la Bahía de Algeciras

Este Puerto constituye uno de los entornos territoriales y económicos más interesantes de Andalucía. Ocupa un lugar central en el sistema portuario español y a nivel europeo por el volumen de tráfico portuario. Esto lleva a que desempeñe una función clave en el sistema de transporte regional y nacional.

El Puerto de la Bahía de Algeciras tiene una ubicación geográfica estratégica. Además dispone de unos excelentes equipamientos e instalaciones para atender las necesidades del tráfico marítimo: sus muelles pueden atender buques de más de 8.000 TEUs, los mayores que operan en la actualidad en el tráfico de contenedores; en bunkering y en movimientos de graneles líquidos, destacan las instalaciones de la Refinería de CEPESA y el complejo petroquímico y las de C.L.H.; las nuevas líneas marítimas que unen Europa y África; las instalaciones para el tráfico de graneles sólidos, muy orientados al carbón (para abastecer la Central Térmica de Los Barrios, ENDESA, y los productos siderometalúrgicos de ACERINOX; y el Centro de Control de tráficos y operaciones.

Las actuaciones en este ámbito persiguen la modernización de las instalaciones portuarias, con la incorporación de nuevas tecnologías y equipamientos para el tráfico de contenedores; la ampliación, mejora y reordenamiento de la superficie portuaria para atender las mayores demandas de tráfico de viajero; y las adaptaciones necesarias para un tráfico de cruceros en continuo aumento. Estas consideraciones son también aplicables al Puerto de la Bahía de Cádiz. El proceso de liberalización de los servicios portuarios incrementará la competitividad y subrayará aún más las exigencias de calidad en la prestación de los servicios.

En el caso del Puerto de la Bahía de Algeciras, se añaden un serie de cuestiones catalogadas de prioritarias: ampliar la superficie operativa del puerto en función de las previsiones sobre demanda de tráfico, completar las conexiones con la red de carretera de alta capacidad y con la red ferroviaria, y ejecutar el proyecto de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL), consistente en un gran centro de negocios y servicios de 104 hectáreas. Se trata de convertir al Puerto en una verdadera plataforma logística. Estas actuaciones cobran aún mayor importancia por la coyuntura actual de tráfico marítimo, las previsiones hasta el 2010 señalan un crecimiento del 30 por ciento; las cifras actuales lo confirman como se tendrá ocasión de comprobar. El propio Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007 manifiesta que se dará un incremento sustancial en los intercambios comerciales y de transporte en general.

En el terreno de la conectividad, se ha avanzado notablemente en la superación del aislamiento del Puerto de la Bahía de Algeciras sobre todo en sus conexiones por carretera, queda aún por intensificar las comunicaciones por ferrocarril, en especial la línea Algeciras-Bobadilla.

La coyuntura positiva por la que atraviesa el tráfico portuario del conjunto del sistema portuario español, con un crecimiento del 8 por ciento en el año 2004 (datos del Ministerio de fomento), se reproduce íntegramente en el Puerto de la Bahía de Algeciras, con un porcentaje similar de crecimiento anual y un volumen de tráfico portuario de 65,7 millones de toneladas. Con estas cifras el Puerto de la Bahía de Algeciras continúa siendo líder indiscutible entre los puertos españoles, y ello a pesar de que las tasas de crecimiento de puertos tan importantes como los de Barcelona y Bilbao fueron muy superiores (del 15,6 por ciento en el primero y del 17,8 por ciento en el segundo). En la actualidad, el Puerto de Algeciras representa el 16 por ciento del total del tráfico portuario de los puertos españoles de titularidad estatal (frente al 10 por ciento del Puerto de Barcelona y el 9,2 por ciento del Puerto de Valencia).

La evolución del peso del Puerto de Algeciras en el conjunto de los puertos españoles indica que en la actualidad, año 2004, este peso se encuentra en su valor máximo (16 por ciento). A lo largo del periodo 1993-2004, la evolución ha sido muy positiva y el Puerto registra un ritmo de crecimiento en el transporte de mercancías superior al del conjunto nacional como demuestra el dato de que en el año 1993 su importancia era del 12,3 por ciento.

El liderazgo del Puerto de la Bahía de Algeciras también se manifiesta en el capítulo del transporte de mercancías general con 36,6 millones de toneladas en 2004 (tasa de crecimiento anual del 12,7 por ciento), en el tráfico de contenedores con un movimiento de 2,9 millones de TEUs (incremento del 16,7 por ciento respecto a 2003), en el transporte de graneles líquidos que alcanzaron los 21,9 millones de toneladas (un crecimiento del 2,2 por ciento).

Con los datos del Cuadro 8.4, si se comparan las evoluciones de los distintos tipos de transporte de mercancías y de pasajeros del Puerto de la Bahía de Algeciras con el total del sistema portuario español nos puede dar una idea de las tendencias y del grado de especialización del Puerto de Algeciras. Para ello, se toma como valor de referencia el peso del Puerto en el conjunto nacional, cuyo porcentaje es el 16 por ciento. Se detecta un nivel de especialización nítido en el tráfico de contenedores (su peso relativo es del 27,8 por ciento del total nacional en el año 2003), en el tráfico de mercancías general (su importancia relativa llega al 23,3 por ciento) y en el tráfico de pasajeros (con un porcentaje del 22,6 por ciento). También pueden incluirse el transporte de graneles líquidos ya que concentra el 16,4 por ciento del total nacional, debido en buena medida a la existencia de la refinería.

Cuadro 8.4
Tráfico portuario de mercancías y pasajeros.

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Puerto Bahía de Algeciras												
Tráfico portuario total (miles Tm)	30.002	34.771	36.987	36.836	40.047	45.220	45.379	47.560	52.747	44.276	60.916	65.742
Tasa de crecimiento		15,9%	6,4%	-0,4%	8,7%	12,9%	0,4%	4,8%	10,9%	-16,1%	37,6%	7,9%
Mercancía general (miles Tm)	11.275	11.923	14.995	16.560	18.634	21.771	22.101	22.984	27.344	28.764	32.370	
Tráfico contenedores (TEU número)	806.543	1.003.528	1.154.714	1.306.825	1.537.627	1.825.614	1.832.557	2.009.122	2.151.770	2.234.248	2.517.318	
Graneles (miles Tm)	16.559	20.405	19.359	17.640	18.666	20.354	19.808	21.033	21.699	22.487	24.391	
Tráfico de pasajeros (miles)	3.687	3.697	3.315	3.373	3.528	3.808	7.034	4.271	4.358	4.428	4.550	
Pesca fresca descargada (miles Tm)	18	13	7	17	14	15	14	9	7	6	6	
Puerto Bahía de Cádiz												
Tráfico portuario total (miles Tm)	3.747	4.165	4.923	3.778	3.491	4.007	4.066	4.653	4.686	4.689	4.758	5.297
Tasa de crecimiento		11,2%	18,2%	-23,3%	-7,6%	14,8%	1,5%	14,4%	0,7%	0,1%	1,5%	11,3%
Mercancía general (miles Tm)	2.225	2.397	1.936	1.996	2.021	2.359	2.370	2.499	2.573	2.544	2.722	
Tráfico contenedores (TEU número)	75.770	72.562	59.338	58.443	56.004	61.097	61.206	76.361	99.419	108.157	150.100	
Graneles (miles Tm)	1.255	1.474	2.681	1.519	1.146	1.322	1.341	1.992	1.949	1.993	1.865	
Tráfico de pasajeros (miles)	78	103	23	27	26	28	39	35	27	28	171	
Pesca fresca descargada (miles Tm)	34	34	30	32	33	37	37	29	31	39	32	
Total puertos del Estado												
Tráfico portuario total (miles Tm)	244.669	262.118	290.703	282.407	291.529	303.883	321.148	338.449	349.668	366.461	381.906	410.456
Tasa de crecimiento		7,1%	10,9%	-2,9%	3,2%	4,2%	5,7%	5,4%	3,3%	4,8%	4,2%	7,5%
Mercancía general (miles Tm)	55.360	62.995	71.674	73.837	82.724	92.877	101.148	108.907	117.982	125.969	138.821	
Tráfico contenedores (TEU número)	2.817.075	3.402.705	3.949.450	4.251.835	4.968.816	5.832.960	6.454.563	7.051.787	7.530.741	8.096.613	9.060.410	
Graneles (miles Tm)	175.721	186.149	207.053	197.838	197.847	199.043	207.476	217.119	219.347	227.371	229.576	
Tráfico de pasajeros (miles)	13.320	14.329	12.925	13.597	13.939	15.348	16.225	17.258	17.298	17.557	20.146	
Pesca fresca descargada (miles Tm)	407	430	361	414	429	428	401	282	278	266	255	

Fuente: Elaboración propia. Datos del Ministerio de Fomento y Puertos del Estado.

La especialización en el tráfico de contenedores ha sido una constante a lo largo del periodo 1993-2003, llegando incluso a niveles superiores en los años 1996 a 1998 con porcentajes del 30-31 por ciento del total de los puertos españoles. Por ello, se puede afirmar que en líneas generales esta especialización se ha mantenido a lo largo del periodo. En cambio, la especialización en tráfico de mercancía en general ha experimentado un ligero aumento durante tal periodo, en los primeros años el peso de estas actividades giraba en torno al 20 por ciento, algo más de tres puntos porcentuales inferior al valor actual. Lo contrario ocurre con el tráfico de pasajeros, hay una cierta pérdida relativa de especialización puesto que en 1993 la importancia del Puerto de la Bahía de Algeciras era del 27,7 por ciento, cinco puntos porcentuales superior a su valor actual. En el transporte de graneles líquidos mejora la especialización a lo largo del periodo, gana tres puntos porcentuales respecto al valor de 1993 (13,2 por ciento).

Con objeto de tener una idea de la evolución a largo plazo de las actividades del Puerto, superando la visión limitada de la coyuntura, se ha incluido en el Cuadro 8.4 las tasas de

crecimiento correspondientes al periodo 1993-2004, calculadas sobre el tráfico portuario total. Este es un buen indicador, tanto por la relevancia de la variable empleada como por la amplitud del periodo temporal. La tasa media de crecimiento anual del Puerto de Algeciras es del 8,1 por ciento, muy por encima de la del conjunto del sistema portuario español (4,9 por ciento). Esta cifra es suficientemente expresiva del dinamismo del Puerto en la última década. Aunque si se observa la tasa anual de crecimiento (Cuadro 8.4), su comportamiento es bastante errático con oscilaciones entre el 15,9 por ciento de 1994 y el -16,1 por ciento de 2002, y la fulgurante recuperación en el año siguiente con un incremento de hasta el 37,6 por ciento. Este perfil de evolución es una característica específica del Puerto de Algeciras, los datos del conjunto del sistema portuario español presentan oscilaciones bastante más suaves.

Es útil conocer los tipos de mercancías que transitan por el Puerto de Algeciras para aproximarnos al papel del puerto respecto a las características de las economías locales de su entorno. Si se contabiliza las mercancías embarcadas (tráfico exterior) cabe interpretarla, en buena medida, como mercancías producidas en el entorno y dedicadas a la exportación. La información relevante para el año 2003 (Anuario Estadístico. Puertos del Estado) es la siguiente: el mayor volumen es el de productos petrolíferos refinados con 2,74 millones de toneladas (el movimiento total de este tipo de mercancía se completa con la cifra de mercancías desembarcadas, 1,34 millones de toneladas, y con el tráfico de cabotajes, 4,83 millones de toneladas); la cantidad embarcada de productos químicos es de 799 mil toneladas (más 117 mil toneladas de mercancías desembarcada y 148 mil toneladas de tráfico de cabotaje); la carga embarcada de productos siderúrgicos fue de 322 mil toneladas (252 mil toneladas desembarcadas y 153 mil toneladas de cabotaje); la cantidad embarcada de frutas y verduras se elevó hasta 137 mil toneladas (550 mil toneladas desembarcadas y 16 mil toneladas de cabotaje); el volumen de conservas embarcadas es de 114 mil toneladas y de vinos y bebidas de 69 mil toneladas (más 130 mil toneladas de tráfico de cabotaje) y la de maquinaria y repuesto de 112 mil toneladas. Además aparecen otras partidas que si bien no son importantes en cuanto a cantidades embarcadas (tráfico exterior) sí lo son en términos de mercancías desembarcadas (tráfico exterior) o de tráfico de cabotaje (incluye la suma de embarcadas y desembarcadas). Son el petróleo crudo (11,98 millones de toneladas desembarcadas), carbón y coque (1,45 millones de toneladas desembarcadas más 55 mil toneladas en tráfico de cabotajes), chatarra de hierro (534 mil toneladas desembarcadas), cemento y clinker (434 mil toneladas desembarcadas).

Delimitar el área de influencia del Puerto de la Bahía de Algeciras resulta algo complicado. Los ritmos de crecimiento del Puerto, las dotaciones de infraestructuras que aumentan su conectividad, y sus potencialidades hacen que pueda extenderse en múltiples direcciones, sobre todo hacia Jerez y el Aeropuerto de Gibraltar.

Respecto al futuro, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras dispone de un Plan Director en el que se especifican diversos escenarios, uno a 10 años con un volumen de inversión prevista de 650 millones de euros, y otro a más largo plazo (20 años) con niveles de inversión que duplican la cifra anterior. Entre los proyectos destacan las actuaciones en la Isla Verde Exterior (donde se ha construido, en una primera fase, el muelle adosado Príncipe Felipe), la ampliación del área de Campamento (permitirá disponer de 85 hectáreas adicionales y una longitud de atraque de 1.800 metros) y las dotaciones de nuevos equipamientos e instalaciones. Con estas inversiones se ampliará notablemente la superficie operativa del Puerto, sólo la extensión en Isla Verde Exterior supondrá una inversión de 500 millones de euros para la construcción de una nueva Terminal destinada al tráfico de contenedores. En la zona de Campamento, la inversión programada es de 180 millones de euros.

En el año 2003, la Autoridad Portuaria realizó una inversión por valor de 42,6 millones de euros (equivale al 6,1 por ciento del total de inversión de los puertos españoles, porcentaje bastante inferior a la capacidad e importancia del Puerto de Algeciras en el conjunto nacional). Y tenía inversiones comprometidas para 2004 de 23,4 millones de euros y de 30 millones en el año 2005 (Anuario Estadístico. Puertos del Estado).

En el periodo 1994-2003, el total de inversiones realizadas en el Puerto de la Bahía de Algeciras fue de 280,5 millones de euros (6,6 por ciento de la inversión en el conjunto de puertos del Estado).

b) Puerto de la Bahía de Cádiz

Las actividades desarrolladas por el Puerto y los servicios de transporte que se generan contribuyen de manera significativa en el conjunto del sector servicios y en el PIB del área metropolitana. Al mismo tiempo, por la naturaleza de una infraestructura de este tipo, tiene fuerte implicaciones territoriales tanto sobre la propia ciudad como sobre la aglomeración urbana cuyas manifestaciones más evidentes son la necesidad de una correcta integración urbana y los requerimientos de conectividad.

El área de influencia del Puerto de Cádiz gravita en torno al Aeropuerto de Jerez.

Entre las actuaciones prioritarias destacan: la ampliación de los muelles y acondicionamiento ante la creciente demanda de tráfico de contenedores y graneles, el acondicionamiento para el creciente tráfico de pasajeros y de cruceros turísticos, construir una nueva Estación marítima y centros de conexión intermodal de transportes, en línea de convertir el Puerto en plataforma logística.

El Puerto de la Bahía de Cádiz también está inmerso en la coyuntura favorable del tráfico marítimo. De hecho, su crecimiento anual en el tráfico portuario fue superior a la media nacional, con un 11,5 por ciento en el año 2004 (datos del Ministerio de Fomento). En dicho periodo su volumen de tráfico se cifró en 5,29 millones de toneladas. Su peso en el sistema portuario español es aproximadamente del 1,3 por ciento.

Desde 1996 a 2004 se mantiene estable el porcentaje anterior.

Tomando como base el dato anterior, se puede valorar el grado de especialización del Puerto (Cuadro 8.4). En el año 2003, se observa una relativa especialización en el tráfico de mercancía general (su peso en el conjunto nacional es del 2 por ciento) y en el tráfico de contenedores (importancia relativa del 1,7 por ciento). En el periodo 1993-2003, el grado de especialización en el tráfico de mercancía general ha ido disminuyendo, el valor actual se ha reducido a la mitad respecto a 1993 (4 por ciento del total nacional). Algo similar ha ocurrido con el tráfico de contenedores, cuyo peso se ha visto reducido en un punto porcentual respecto a 1993.

Aunque no se recoge en el Cuadro 8.4, es interesante añadir los datos sobre tráfico de pasajeros de crucero ya que nos indica un cierto nivel de especialización en esta actividad por parte del Puerto de Cádiz. En el año 2003, el tráfico de pasajeros de crucero se cifra en 145 mil pasajeros, con un incremento del 26,7 por ciento respecto al año anterior. Además, su peso en el total de puertos españoles llegó a alcanzar el 4,3 por ciento. Por ello, podemos hablar de especialización en esta actividad.

La tasa media anual de crecimiento del tráfico portuario del Puerto de la Bahía de Cádiz (Cuadro 8.4) para el periodo 1993-2004 es del 3,9 por ciento, positiva pero por debajo del ritmo de crecimiento del sistema portuario español (4,9 por ciento). También en este Puerto se da una alta variabilidad en la tasa anual de crecimiento del tráfico portuario, similar a lo que ocurría en el Puerto de la Bahía de Algeciras. Da la sensación de que el Puerto crece en actividades de forma discontinua con fuertes incrementos acompañados, al año siguiente, de estancamientos o caídas. En el año 2000, la tasa de crecimiento anual creció al 14,4 por ciento y en los tres años siguientes se da prácticamente una situación de estancamiento o muy débil crecimiento, para volver a recuperar las actividades con un fuerte impulso en el año 2004, con un incremento del tráfico del 11,3 por ciento (superior a la del Puerto de Algeciras y a la del conjunto de puertos del Estado).

La conclusión, a pesar de la variabilidad, es que el Puerto de la Bahía de Cádiz ha tenido una evolución que indica un grado de dinamismo moderado durante la última década.

El análisis de los tipos de mercancías, en el año 2003, que son objeto de la actividad portuaria, desde la perspectiva de las mercancías embarcadas (tráfico externo), pone de manifiesto lo siguiente: el volumen embarcado de cereales y sus harinas es de 203 mil toneladas (a las que hay que añadir 570 mil toneladas desembarcadas y 34 mil toneladas en tráfico de cabotaje), conservas con un total embarcado de 97 mil toneladas, vinos y bebidas con 72 mil toneladas embarcadas (más 17 mil toneladas de cabotaje), y productos químicos con 49 mil toneladas (además de 18 mil toneladas desembarcadas y 56 mil toneladas en tráfico de cabotaje). Las cifras sobre volumen de mercancías embarcadas (tráfico externo) nos aproximan a las exportaciones de productos de la zona que utilizan el transporte marítimo.

Otros tipos de mercancías a destacar son el carbón y coque de petróleo con 250 mil toneladas desembarcadas y 9 mil toneladas en cabotaje; cemento y clinker con 296 mil toneladas desembarcadas más 29 mil toneladas de tráfico de cabotajes; y piensos y forrajes con 127 mil toneladas desembarcadas.

La Autoridad Portuaria materializó, en el año 2003, una inversión de 13,5 millones de euros (el 1,9 por ciento de la inversión del sistema portuario español). Y para el año 2004, la inversión comprometida era de 9,6 millones de euros.

Durante el periodo 1994-2003, el Puerto de la Bahía de Cádiz recibió un volumen de inversión de 86,2 millones de euros (equivale al 2 por ciento del total invertido en los puertos españoles).

Las previsiones de tráfico realizadas por la Autoridad Portuaria, a partir de un valor inicial de tráfico total de 5 millones de toneladas en el año 2004, son las siguientes: periodo 2004-2007, crecimiento de un 6,6 por ciento; periodo 2004-2010, incremento de un 18 por ciento; y periodo 2004-2020, aumento de un 40 por ciento.

c) Aeropuerto de Jerez

El Aeropuerto de Jerez enriquece y diversifica el sistema de transportes y comunicaciones de Jerez y la provincia de Cádiz, y cumple hoy un papel de primera línea en el desarrollo turístico de la misma. Esta infraestructura es un ejemplo de lo difícil que resulta la planificación y el diseño de grandes infraestructuras y su encaje con la realidad económica, con los requerimientos del modelo económico. El Aeropuerto se construyó y diseñó pensando en atender las conexiones nacionales con vuelos regulares, pero la dinámica de desarrollo del litoral y de la propia ciudad de Jerez lo ha convertido en eminentemente turístico. Cabe esperar que la dinámica de

desarrollo del área metropolitana potencie también la función que originariamente se le asignó, la nueva conexión de Spanair entre Madrid y Jerez es un acontecimiento en la dirección indicada aunque la compañía espera también potenciar el Aeropuerto de Jerez en el transporte turístico.

El Aeropuerto de Jerez soportó, en el año 2004, un tráfico de pasajeros cifrado en 1.054.451 personas y un volumen de tráfico de mercancías de 98.138 kilogramos (Cuadro 8.5). El tamaño del Aeropuerto se puede catalogar de reducido en el sistema aeroportuario andaluz, moviliza sólo el 5,5 por ciento del tráfico de pasajeros de los aeropuertos de Andalucía.

Cuadro 8.5
Aeropuerto de Jerez: Evolución del tráfico aéreo.

	Tráfico pasajeros		Tráfico mercancías	
	Número	Crecimiento anual	Kilogramos	Crecimiento anual
1993	292.971		299.750	
1994	314.266	7,3%	293.439	-2,1%
1995	376.018	19,6%	257.232	-12,3%
1996	411.276	9,4%	274.330	6,6%
1997	473.060	15,0%	778.437	183,8%
1998	499.508	5,6%	668.880	-14,1%
1999	597.120	19,5%	401.028	-40,0%
2000	705.710	18,2%	398.168	-0,7%
2001	802.067	13,7%	215.470	-45,9%
2002	770.614	-3,9%	332.358	54,2%
2003	846.447	9,8%	146.612	-55,9%
2004	1.054.451	24,50%	98.138	-33,1%

Fuente: Datos citados en el Boletín Jerez.Economía y Sociedad (varios años) y Plan Estratégico de Jerez 2004-2010.

En cuanto a la evolución del tráfico, el Aeropuerto de Jerez tiene una evolución muy positiva en el tráfico de pasajeros mientras que la trayectoria del tráfico de mercancías es negativa.

En el periodo 1993-2004, el tráfico de pasajeros aumentó un 259,9 por ciento, lo cual supone multiplicar por más de tres (por 3,6) el número de pasajeros en la última década. La tasa de crecimiento anual es algo discontinua en cuanto a la intensidad del crecimiento aunque su valor medio anual es del 12,6 por ciento, lo cual representa un ritmo muy aceptable. Esta tasa sufre bastantes oscilaciones, por ejemplo se observa en el citado cuadro el intenso ritmo de crecimiento de los años 1999, 2000 y 2001, y cómo en el año siguiente la tasa es negativa y en 2003 vuelve a recuperar su dinamismo con un 9,8 por ciento. En todo caso, nos quedamos con la idea de un crecimiento anual medio en el periodo 1993-2004 del 12,6 por ciento y con el hecho de que consigue triplicar el volumen de pasajeros. Esta evolución se debe, en parte, al incremento del tráfico internacional y al creciente protagonismo de las compañías de "low cost". En cualquier caso, hay que señalar que en ese sentido las expectativas son muy positivas aunque están condicionadas a la ampliación de las instalaciones del aeropuerto.

El tráfico de mercancías evoluciona de forma muy diferente en el periodo 1993-2004, llega a disminuir en un 67,2 por ciento. El tráfico se ha reducido en algo más de una tercera parte en la última década. Este es el comentario correcto si comparamos las cifras del año 1993 con las del año 2004 pero la irregularidad de la tasa anual de crecimiento (ver Cuadro 8.5) lleva a la paradoja de que la tasa media anual en el periodo sea positiva (del 3,7 por ciento), fruto de la alta desviación de este promedio. En el año 1997 el crecimiento anual fue del 183,8 por ciento y

cae en los cuatro años siguientes (en dos de ellos con decrementos anuales superiores al 40 por ciento). En definitiva, resulta difícil interpretar los datos (por ejemplo, en 2002 se registró un valor positivo de 54,2 por ciento y en el siguiente año una tasa anual negativa del -55,9 por ciento) pero la comparación inicial sigue siendo determinante: en la última década el volumen de mercancías transportadas se ha reducido en una tercera parte respecto a 1993.

El tráfico de pasajeros experimenta un cambio radical en su composición y ha ido ganando peso el tráfico internacional. A principio del periodo considerado, año 1993, el tráfico nacional era mayoritario, con un porcentaje casi del 88 por ciento; en la actualidad, año 2004, el tráfico internacional de pasajeros es mayoritario, representa el 60,3 por ciento del total. Los principales países de origen-destino, además de España, son Alemania y el Reino Unido (Jerez: Economía y Sociedad 2003).

En cuanto a las características de los vuelos, en la actualidad predominan las líneas regulares frente a los vuelos chárter. Aproximadamente el 86 por ciento de los pasajeros utilizan vuelos regulares. Y los vuelos chárter tienen una presencia relativa algo mayor en el tráfico internacional de pasajeros, con un porcentaje del 11,7 por ciento en el total del tráfico de pasajeros del Aeropuerto de Jerez.

Las previsiones de tráfico contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Jerez indican que el volumen de pasajeros alcanzará el millón de personas en el año 2005, y a partir de él la tasa de crecimiento del periodo 2005-2010 será del 25 por ciento y para el periodo 2005-2015 del 52 por ciento. Para el tráfico de mercancías se esperan las siguientes tasas de crecimiento: del 20 por ciento en el periodo 2005-2010 y del 42 por ciento en el periodo 2005-2015.

La evolución actual del tráfico de pasajeros y las tendencias futuras esperadas hacen necesaria las ampliaciones tanto de la Terminal de pasajeros como del campo de vuelo. En el Plan Director se alude a la capacidad insuficiente del Aeropuerto para atender la demanda prevista y a la necesidad imprescindible de llevar a cabo actuaciones que mitiguen las deficiencias en el subsistema de movimientos de aeronaves, todo ello en función de las previsiones de tráfico hasta el año 2015. Las actuaciones tratarían de regenerar y ampliar en 900 metros la pista de vuelo y la plataforma de las aeronaves, ampliar el edificio Terminal de pasajeros en 20.000 metros cuadrados, acondicionar el edificio Terminal de carga y otras mejoras en las zonas de servicios y apoyo al pasajero que mejoren su operatividad. En las previsiones a 2015 se especifica una zona de servicio del Aeropuerto con una superficie estimada de 470,3 hectáreas. Y respecto a la funcionalidad del Aeropuerto se apunta que sirve un tráfico fundamentalmente para la conexión con Madrid del extremo Sur de la Península y para el desarrollo turístico de la zona.

Las cifras de inversiones que requieren las actuaciones anteriores, las de carácter inmediato, están incluidas en buena parte en el Cuadro 8.1. En el año 2002, el volumen de inversión prevista era de 27,15 millones de euros, destinados sobre todo a la nueva pista de rodadura (22 por ciento), a la ampliación de la plataforma de aeronaves (39 por ciento) y a la ampliación de la Terminal de pasajeros (39 por ciento). En los Presupuestos Generales del Estado del año 2003 sólo se recogían 2 millones de euros para el Aeropuerto de Jerez, aumentando en el año 2005 hasta los 4,9 millones de euros. Esta última asignación se orienta a la ampliación del edificio Terminal y a la mejora de los sistemas de seguridad.

En la actualidad, se encuentra en la fase de redacción la construcción de una calle de rodaje paralela a la pista de vuelo y una serie de actuaciones en el área de movimientos, entre ellas la ampliación en unos 47.000 metros cuadrados de la plataforma de aviación comercial. Como se comentó, la Junta de Andalucía ha incluido en sus alegaciones al Plan Director de Infraestructuras y Transportes 2005-2020 que el Aeropuerto de Jerez sea considerado como metropolitano.

Por último, en el citado Plan Director las actuaciones previstas en aeropuertos hasta el año 2020 se elevan a 15.700 millones de euros y se dirigirán prioritariamente a potenciar las funciones económicas de los aeropuertos y a la integración de los aeropuertos con los demás modos de transporte.

2.4 PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DEL NÚCLEO PRINCIPAL Y ANTECEDENTES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

2.4.1 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE JEREZ HASTA EL SIGLO XIX

a) **El Jerez Musulmán:**

La historia urbana de Jerez comienza necesariamente en su época musulmana. Con anterioridad no puede hablarse de la existencia de un núcleo urbano romano o visigodo. De esta manera, si bien es cierto que toda la zona jerezana experimentó una intensa romanización, hay que admitir que se trataba fundamentalmente de un poblamiento de tipo rural, caracterizado por la presencia, más o menos diseminada, de villas o poblados de economía autosuficiente, cuya base principal era la agricultura y la ganadería. Este poblamiento tendría como protagonista a la aristocracia comercial gaditana, que se vería obligada, con el nacimiento del Imperio, a hacerse terrateniente para poder participar de una forma más activa en la vida política romana.

En cuanto al Jerez visigodo, parece ser que la intensa romanización de la provincia impidió que la impronta visigoda se dejara sentir de manera notable. Así, el elemento godo debió quedar reducido a los funcionarios del poder central y a los responsables del control militar, perviviendo en líneas generales los modos de vida y los comportamientos socioeconómicos del período romano. Por lo demás, aunque se han encontrado también numerosos restos arqueológicos de esta época en el término de Jerez y en sus alrededores, ninguno deja entrever la existencia de un núcleo urbano visigodo con entidad propia.

Es pues, durante la dominación musulmana cuando Jerez empieza a tener verdadera importancia como ciudad, destacando especialmente la época almohade, ya que es el momento en que se construye su recinto amurallado y se configura su trama urbana.

El núcleo originario debió consistir en un castillo, que ocuparía el mismo lugar del actual alcázar, y unas cuantas calles a su alrededor ocupando lo que hoy es el entorno de la catedral. Con el tiempo, se amurallaría el recinto e incluso crecería un pequeño arrabal sobre la zona de la actual iglesia de San Dionisio.

Esta estructura urbanística es la que encuentra Alfonso VII cuando en 1133 -casi al final del período almorávide- asalta la ciudad, incendiando sus principales edificios y derribando sus muros hasta una cuarta del suelo.

Tras este asalto, la necesaria reconstrucción de la ciudad impuso un nuevo planteamiento, levantándose una cerca mucho más amplia que la anterior, que englobaría tanto al primitivo núcleo amurallado en torno al castillo, como al nuevo vecindario surgido en la zona de San Dionisio, dejando al mismo tiempo un extenso espacio libre para el desarrollo futuro de la población. Se trata, en definitiva, del recinto amurallado de 46 hectáreas que ha llegado en buena parte conservado hasta nuestros días.

La reconstrucción de la muralla comenzó, pues, a finales de la época almorávide, realizándose casi completamente durante el período almohade, que se inicia para Jerez en 1146.

El recinto tiene forma cuadrangular con cuatro vértices: el primero, el Alcázar; el segundo, en la conjunción de la calle Larga con la calle Bizcocheros; el tercero en la esquina de la calle Ancha con Porvera; y, finalmente, el último, en el torreón subsistente al final de la calle Muro.

Entre esos cuatro vértices se extendían los lienzos de murallas coronados de almenas, interrumpidos de trecho en trecho por torres cuadradas. En el centro de cada uno de dichos lienzos se abría una puerta, mientras que en el ángulo SE del perímetro fortificado se alzaba el Alcázar. Este edificio fue residencia de los reyes musulmanes durante la dominación islámica y posteriormente de los alcaides cristianos.

Por lo que respecta a las puertas del alcázar, estas eran, al igual que la muralla, de tapial, con forma de doble ángulo recto y formando por sí mismas pequeños castillos o fuertes que facilitaban la presencia en ellas de las guardias permanentes que protegían a la población. Ambas características, es decir, la fábrica de tapial y las puertas en recodo, eran propias de los almohades, si bien el tapial comenzó a ser utilizado por los Taifas.

Las puertas de la ciudad en la época almohade fueron cuatro, añadiéndosele en época cristiana algunas otras para facilitar las comunicaciones entre el interior de la muralla y los arrabales que iban surgiendo fuera de ella. De estas cuatro puertas, una de las más importantes en estos momentos era la conocida como Puerta Real o del Marmolejo. Estaba situada en el centro del gran lienzo de muralla que iba desde el Alcázar hasta la actual confluencia de las calles Larga y Bizcocheros, o sea, en el ángulo que forma hoy día la plaza del Arrenal con la calle Consistorio. En ella convergían los caminos procedentes de Arcos y Medina, dos ciudades importantes en la época musulmana, especialmente Medina, que era la capital de la cora de Sidonia, provincia de la que formaba parte Jerez. Actualmente ambos caminos son fácilmente identificables con las calles Arcos y Medina; sin embargo, en el período almohade tendrían un trazado más recto en dirección a la Puerta Real, ya que la construcción, tras la reconquista, del convento de San Francisco frente a dicha puerta debió desplazar ambos caminos de su primitiva trayectoria.

Otra puerta fundamental para Jerez era la de Sevilla, en la que desembocaba el camino procedente de esta ciudad, la primera en importancia de toda la región. Estaba situada en el centro del lienzo de muralla que se extendía desde la citada confluencia de las calles Larga y Bizcocheros hasta la actual iglesia de la Victoria. Muy cerca de ella, en la zona que hoy se conoce como barrio de San Pedro, se localizaría el lugar de convergencia del camino de Sevilla con los de Medina y Arco.

La Puerta de Santiago se localizaba en el centro del trozo de muralla que iba desde el ángulo formado frente a la Victoria hasta el torreón situado frente a la zona de Picadueñas. A esta puerta llegaba el camino procedente de Trebujena, en el que también se encontraba la antigua ciudad de Asta Regia, bastante disminuida pero aún subsistente en época musulmana. El trazado natural de este camino sería la calle Barreras y no la calle Lealas como pudiera pensarse, ya que esta última surgió muy posteriormente como prolongación lógica de la calle Porvera.

Finalmente, la Puerta de Rota estaba emplazada en el lienzo de muralla que iba desde dicho torreón frente a Picadueñas hasta el propio Alcázar. En ella desembocaban los caminos procedentes del mar: por un lado, el camino de Cádiz y el Puerto a través del Portal, y por otro, como más importantes, los caminos que venían de Rota y de Sanlúcar. Esta puerta se hallaba en un alto con relación al nivel de esos caminos, por lo que a ella se accedía por una cuesta, cuyo trazado natural debía ser el que ahora tiene la llamada Cuesta de Picadueñas, pudiendo subir por la Cuesta de la Alcubilla todos aquellos que quisieran entrar por la Puerta Real.

Dentro del recinto amurallado, el trazado de las calles estaba condicionado por la estructura de la propia cerca y por la comunicación de unas puertas con otras. En función de ello, la principal arteria del Jerez medieval sería la que unía las Puertas del Real y de Santiago. Este recorrido

casi rectilíneo es aún fácilmente reconocible: partía de la Puerta Real y continuaría por la calle Consistorio y por las plazas de Escribanos o de Plateros para llegar a la calle Francos y salir finalmente por la Puerta de Santiago. A su vez, este itinerario se cruzaría con el que unía las otras dos puertas, o sea, las de Sevilla y Rota. Estas serían, pues, las dos vías principales del Jerez musulmán.

b) La ciudad tras la conquista cristiana: El Jerez Bajomedieval:

En realidad, no debieron cambiar mucho las cosas desde el punto de vista urbanístico, tras la conquista de la ciudad por Alfonso X en 1264. La cercanía de la frontera musulmana les obligó a permanecer dentro del recinto amurallado hasta bien entrado el siglo XIV, siendo a partir de 1340, con la victoria del Salado, cuando los jerezanos empiezan a instalarse fuera de la muralla. Por tal razón, la ciudad no debió experimentar grandes transformaciones en este nuevo período de su historia. Además, parece ser que tampoco sufrió daños importantes con las operaciones militares de la conquista cristiana, limitándose aquellos a algunos destrozos en los barrios del Salvador y San Mateo, ambos próximos a la zona del Alcázar, sobre la que recayó el principal peso del asedio alfonsí.

Con todo, la llegada de los castellanos sí trajo consigo algunas modificaciones urbanísticas para Jerez, aunque dichos cambios no alteraron en gran medida la fisonomía de la ciudad musulmana. De todos ellos, cabe destacar la edificación de nuevas iglesias sobre los solares de las antiguas mezquitas y la ubicación, en sus proximidades, de los fonsarios o cementerios, que en algunos casos fueron ampliados con el derribo de algunas casas. Según esto, desde los primeros tiempos de la reconquista Jerez se encontró dividida en siete distritos urbanos, seis de ellos correspondientes a las seis parroquias existentes: San Salvador, erigida en Colegial, San Mateo, San Lucas, San Juan, San Marcos y San Dionisio, y el séptimo restante, la Judería, que se estructuró como una zona aparte y separada físicamente del resto de la ciudad por un muro. Además de estos siete sectores urbanos, existían otros dos más, los barrios de Francos y del Algarve, que no parece tuvieron entidad autónoma, pero sí una delimitación perfectamente clara. El primero estaba integrado por una serie de casas ubicadas en las colaciones de San Juan, San Marcos y San Dionisio, tratándose posiblemente de una sola calle, la misma que actualmente se conoce como calle Francos y que va desde la plaza de San Juan, muy próxima a la Puerta de Santiago, hasta la plaza de Plateros. Era la zona comercial por excelencia y estaba dotada de un estatuto jurídico propio que concedía a sus moradores importantes franquicias y exenciones en las cuestiones mercantiles. El barrio del Algarve se encontraba en la colación de San Dionisio - donde todavía existe una calle Algarve- y consistía en un asentamiento de pobladores procedentes del Algarve portugués. Dicha procedencia y las razones de su establecimiento les conformaron como un grupo dotado de una gran coherencia humana, destacado, a su vez, del conjunto de los pobladores cristianos.

De los primeros años de la reconquista datan también dos ermitas extramuros que aglutinarían, andando el tiempo, dos importantes vecindarios. Se trata de las ermitas de Santiago y San Miguel, que darían lugar en la época moderna a dos populosos barrios homónimos. Las dos estaban situadas en los mismos lugares que hoy ocupan las parroquias así tituladas, es decir, la de Santiago frente a la Puerta del mismo nombre y la de San Miguel frente a la Puerta Real. Según Grandallana, estas ermitas existían desde los primeros intentos cristianos de conquistar la ciudad, siendo tituladas como tales ermitas de Santiago y San Miguel por Alfonso X el Sabio, que pretendía con ello conmemorar una victoriosa batalla acaecida en 1230 en los campos del Guadalete, en cuya ocasión la tradición sostenía que se habían aparecido el arcángel y el apóstol para coadyuvar al triunfo cristiano.

Finalmente, para completar este panorama general de la ciudad tras la reconquista, haremos referencia al establecimiento, en la segunda mitad del siglo XIII, de los primeros conventos. Los pioneros fueron los mendicantes, es decir, franciscanos y dominicos, que se establecieron inmediatamente después de la victoria cristiana en terrenos cedidos por el monarca castellano fuera de la muralla. Los franciscanos lo hicieron frente a la Puerta Real y los dominicos en una pequeña mezquita y fuerte que tenían los almohades junto a la Puerta de Sevilla. Tras ellos, en 1278, la orden mercedaria se instaló en un lugar próximo a la ermita de Santiago, frente a uno de los vértices de la muralla, el que forma el torreón subsistente al final de la calle Muro. Todos ellos permanecen actualmente en los mismos emplazamientos, si bien del convento de la Merced sólo perviven la iglesia y el claustro y del de San Francisco sólo pervive la iglesia, ya que el resto de sus dependencias fueron transformadas o derruidas a raíz de la desamortización.

En torno a estos primeros conventos, y sobre todo al calor de las citadas ermitas, se inició un importante movimiento de expansión de la población, que dio lugar, como decíamos, a la formación de dos populosos vecindarios, los conocidos en siglos posteriores como barrios de San Miguel y Santiago. Esta expansión de la ciudad se desarrolló de forma considerable a partir de 1340, al alejarse definitivamente la frontera musulmana con la toma de Algeciras. No obstante, la extensión de las edificaciones en la zona extramuros se explica no sólo por la salida de los jerezanos del recinto castrense, sino también por la llegada de nuevos pobladores cristianos atraídos por su feraz campiña y por la importancia que había ido adquiriendo la ciudad tras su reconquista.

El crecimiento de estos barrios fue tan rápido que pronto hubo necesidad de convertir las susodichas ermitas en parroquias que pudieran administrar los sacramentos. Este hecho se produjo, según Grandallana, sobre 1345, si bien no existe constancia documental hasta 1362. En cuanto a la construcción de ambos templos - con las características que actualmente presentan -, parece ser que el de San Miguel se inició en 1430 y el de Santiago a principios de los años setenta del mismo siglo.

También de la segunda mitad del siglo XV datan las construcciones de otras dos importantes iglesias jerezanas: San Dionisio y San Marcos. Con anterioridad, en las primeras décadas del siglo, se llevó a cabo la edificación de San Juan de los Caballeros, y mucho antes, en el siglo XIV, se realizaron las obras de San Mateo y San Lucas. Todas ellas son las iglesias intramuros fundadas por Alfonso X tras la conquista de la ciudad, a las que ya hemos hecho referencia al hablar de la división administrativa de Jerez en este período. Por ello, insistimos en que estas fechas son las de construcción de sus fábricas, tal como hoy las conocemos, y no las de su erección como parroquias, que data en todos los casos del inicio de la época castellana, es decir, de la segunda mitad del siglo XIII.

En el siglo XV se incrementa, asimismo, la presencia de los regulares en Jerez. En 1413 los franciscanos observantes fundan un convento en la calle Barja con el título de "Madre de Dios y de la Encarnación". En él permanecen hasta 1493, año en el que pasan a establecerse en el antiguo convento de los franciscanos claustrales, situado, como apuntábamos anteriormente, en un lugar próximo a la Puerta Real. En 1430 se halla constatada la existencia del Convento de Monjas del Espíritu Santo, perteneciente a la orden de Santo Domingo de Guzmán. Se trata, por tanto, del primer convento femenino fundado en la ciudad y, a su vez, del primer convento que se ubica dentro del recinto amurallado. Por último, en 1475 se inicia la construcción del Monasterio de Santa María de la Defensa, de la orden monacal de los cartujos, sin duda una de las principales joyas artísticas y arquitectónicas de Jerez. No obstante, sólo mencionaremos su creación, pues se encuentra enclavado en las afueras de la ciudad.

c) Jerez en la Época Moderna:

Esta es, en líneas generales, la fisonomía de la ciudad cuando se inicia la época moderna. Cualquiera que dé un paseo por el casco antiguo del Jerez actual reconocerá fácilmente la trama urbana que acabamos de presentar. Se puede afirmar, por tanto, que el plano de Jerez se configura, con sus principales características, entre los siglos XII y XV y que dicha estructura perdura, con gran fidelidad de rasgos y escasas adiciones, hasta bien entrado el siglo XX.

Pero el proceso de expansión y renovación de la ciudad no terminó, ni mucho menos, en el siglo XV. Las centurias siguientes conocieron también nuevas e importantes aportaciones en materia urbanística. Por lo pronto, y por lo que respecta a los siglos modernos, el crecimiento de Jerez revistió dos formas principales: por un lado, el desarrollo inusitado que experimentaron los nuevos arrabales extramuros y, por otro, la enorme proliferación de edificios religiosos.

En efecto, a lo largo de los siglos XVI, XVII y XVIII el vecindario de los nuevos barrios extramuros, sobre todo el de San Miguel, creció considerablemente. Buen ejemplo de ello son los datos que poseemos, de principios del siglo XIX, sobre el número de edificios de la ciudad y de las distintas colaciones que la formaban. Según dicha información, Jerez contaba en 1818 con 3.459 inmuebles que se distribuían por parroquias de la siguiente forma: 244 correspondían a la colación del Salvador, 109 a la de San Lucas, 243 a la de San Dionisio, 74 a la de San Juan, 135 a la de San Mateo, 156 a la de San Marcos, 1.801 a la de San Miguel y 697 a la de Santiago. O lo que es lo mismo: 961 edificios formaban la ciudad interior de la cerca, mientras que 2.498 constituían los arrabales de San Miguel y Santiago. En porcentajes, el recinto amurallado concentraba el 27,8% de los inmuebles, en tanto que la zona extramuros aglutinaba el 72,2% restante, y solamente el barrio de San Miguel abarcaba más de la mitad -52%- de las viviendas de la Ciudad. Como puede verse, las cifras son tan elocuentes por sí mismas que resulta innecesario hacer cualquiera otro comentario. Por tanto, sólo recalcaremos una vez más el importante desarrollo experimentado por la ciudad durante este período de su historia.

Este incremento notable de la población extramuros trajo consigo algunas modificaciones en el conjunto urbanístico de la localidad. En primer lugar, se hizo necesario abrir nuevas puertas en la muralla que facilitarían las comunicaciones entre ambas partes de la ciudad. Las principales fueron la Puerta Nueva y la del Arroyo, que se abrieron en 1500 para, como dice Bartolomé Gutiérrez, (darle más salida al Comercio, pues ya no se temía a la morisma y había mucha población fuera de los muros". La Puerta Nueva estaba situada en la calle Porvera, justo a la entrada de la actual calle Chancillería, y tenía como finalidad hacer más cómodo el paso al centro de la ciudad dada la distancia existente entre el Postigo de la calle Ancha y la Puerta de Sevilla. Por el contrario, la del Arroyo -sita en la plaza del mismo nombre- no pretendía mejorar las relaciones interiores, sino las exteriores, facilitando la salida de Jerez hacia los Puertos y Cádiz, por un lado, y hacia Rota y Sanlúcar, por otro.

Con el paso del tiempo estas puertas resultaron insuficientes para el trasiego de la población, por lo que se abrieron otras nuevas, de menos envergadura, a las que el vecindario llamó expresivamente "agujeros" o "boquetes". Hemos constatado la existencia de ocho de estos portillos, aunque quizás hubiera algunos más, ya que los autores consultados no coinciden ni en el número de ellos ni en los nombres con que se les conocían. Cuatro de ellos se conservan hoy día, como es el caso del Agujero de la calle Ancha, que da ingreso a la actual calle Frías; del Agujero de la Porvera, muy próximo a la Puerta Nueva y que desemboca en la calle Doctor Mercado; del de Cuatro Juanes, conocido popularmente como Agujero de la calle Larga, lo que nos da idea de su localización; y del Arco de la Panadería, que se encuentra en la plaza del Arenal, dando entrada a la calle Pescadería Vieja. Los otros, sin embargo, desaparecieron con el

transcurrir de los años, siendo éste el caso de Agujero de la Merced, que existió en la plaza de Santa Isabel, frente al convento de los mercedarios; del Postigo del Algarve, en la calle del mismo nombre; del Arco del Corregidor, que comunicaba la plaza del Arenal con la de Pozuelo, conocida en la actualidad como plaza Monti; y del Postigo del Rincón Malillo, que debió estar situado al final de la calle del mismo nombre, en el popular barrio de San Mateo.

En segundo lugar, el crecimiento de los barrios de San Miguel y Santiago supuso el traslado progresivo hacia esta zona del centro neurálgico de la ciudad. Así, desde el siglo XVI, la primera vía del Jerez medieval - la que unía la Puerta Real con la Puerta de Santiago- empezó a compartir su protagonismo con una nueva vía extramuros, la que surgió como calle intermedia entre los arrabales y el recinto amurallado, rodeando a éste casi en su totalidad. Esta importante vía, formada por las calles, Lancería, Larga, Porvera, Ancha y Muro, se convirtió durante los siglos XVII y XVIII en el principal eje de la ciudad, especialmente en el tramo Lancería-Larga-Porvera.

La misma relevancia adquirió con el tiempo el Arenal existente frente a la Puerta Real. De ser, en los años de la Reconquista y en los inicios de la Edad Moderna, un lugar de esparcimiento en el que los caballeros corrían toros y caballos, pasó a desempeñar un papel de primer orden entre las plazas de la ciudad. Poco a poco fue acogiendo en su perímetro los más importantes servicios públicos de la población, de manera que en ella encontramos, a partir del siglo XVII, la Alhóndiga, la Carnicería y Matadero, la Panadería y Pescadería, amén de numerosas tiendas de comestibles y de modas, algún que otro café y unas famosas posadas. Igualmente, encontramos en ella el Cuartel de Milicias y varias cocheras de carruajes de alquiler.

Además, en el Arenal daban las principales vías de Jerez; la c/ Larga en su tramo final llamado Lancería; la c/ Consistorio, que a través de la Puerta Real, comunicaba la plaza con la zona más importante del casco intramuros; y las c/ Corredera y Armas en las que confluían, respectivamente, los caminos procedentes de Arcos y Medina y de los Puertos.

Todo ello hacía de esta plaza la primera de la ciudad, realidad que se percibe sobre todo en el siglo XIX, momento en el que los distintos avatares políticos se verán traducidos en los nombres de la misma. Así, pasará de llamarse plaza del Real o del Arenal a conocerse sucesivamente como plaza de Fernando VII, de Isabel II, de la Constitución y de Alfonso XII.

Entre las restantes plazas jerezanas las más sobresalientes se hallaban en el recinto amurallado, destacando entre todas ellas la de Plateros y la del Cabildo, esta última conocida también como plaza de Escribanos por haberse instalado en ella, a principios del XVI, los despachos de dichos funcionarios. Asimismo, merecen señalarse las plazas del Mercado, de San Juan y del Arroyo, enclavadas, por este orden, en las colaciones de San Mateo, de San Juan y del Salvador. Se trataba, en casi todos los casos, de plazas pequeñas y recoletas, explicable por la falta de espacio ya comentada y por el trazado sinuoso característico de las ciudades árabes. La más hermosa quizás fuera la de Escribanos, que albergaba -y alberga- dos de los más bellos edificios de la Ciudad: la iglesia de San Dionisio, a la que se encuentra adosada la Torre de la Atalaya, ambas de estilo mudéjar y fechadas, como dijimos, en la primera mitad del siglo XV; y el Cabildo Viejo, construcción de finales del siglo XVI, de estilo renacentista.

Junto a este importante crecimiento de los barrios extramuros, la otra característica del movimiento expansivo de la ciudad durante la época moderna fue la enorme proliferación de edificios religiosos.

En los siglos XVI y XVII remite la creación de parroquias pero aumenta considerablemente la fundación de conventos. Entre estos dos siglos se establecen en Jerez dieciséis nuevas comunidades religiosas, que se suman a las cinco ya existentes.

Pero no destacaba Jerez solamente por su nutrido clero, también lo hacía por su numerosa y distinguida nobleza, que confería a la población su peculiar carácter aristocrático, plasmado a nivel urbanístico en el gran número de palacios y casas solariegas distribuidos por el conjunto de la ciudad. La mayoría de estas casas palaciegas, sobre todo las más antiguas, se concentraban en el núcleo fortificado, localizándose preferentemente en las colaciones del Salvador, de San Lucas, de San Mateo y de San Juan.

En el siglo XVIII, el auge económico que experimenta la ciudad se traduce en su aspecto urbano, de manera que se reconstruyen muchos de los viejos palacios nobiliarios y se levantan otros nuevos, bastante menos sobrios que los anteriores, en los que el mármol, el hierro y la pizarra se convierten en materiales habituales y las ricas maderas procedentes de América decoran profusamente los interiores.

d) Jerez en la Época Contemporánea: El siglo XIX:

Durante todo el siglo XIX la construcción de grandes mansiones continuó en ascenso, y ya no sólo por parte de la nobleza, sino sobre todo por parte de la acaudalada burguesía que surge al calor de la pujante industria vinatera. Al mismo tiempo, remiten las edificaciones de carácter religioso, tomando el elemento civil un mayor protagonismo en el control de la sociedad. Pero lo que más caracteriza el inicio de la Contemporaneidad, urbanísticamente hablando, es el interés que suscita la mejora y el acondicionamiento de la ciudad, muy en la línea del nuevo pensamiento ilustrado, reformista o liberal -según las épocas- que impregna por entonces la población. En consecuencia, desde finales del siglo XVIII se van a llevar a cabo una serie de importantes obras públicas entre las que cabe resaltar: por un lado, aquellas destinadas a remozar y sanear la infraestructura ciudadana, como el empedrado y alumbrado de las calles y la instalación de un sistema de alcantarillado y desagües. Por otro lado, aparecen los primeros paseos y se hacen diversas ampliaciones viarias destinadas a mejorar las comunicaciones de la ciudad con sus alrededores: en 1785 se inicia la construcción del nuevo arrecife que iba hacia Sevilla y en 1788 las obras del camino que conducía a la Alcubilla y a los Puertos. En el mismo año comienzan también las obras de la Alameda, un paseo levantado sobre los fosos del Alcázar que se convirtió en el primer lugar de solaz de los jerezanos, subsistiendo hasta nuestros días con el nombre de Alameda Vieja. Y otro paseo de esta época fue el de los Desamparados, a la salida de la calle Arcos, que, por el contrario, ya había desaparecido a principios del presente siglo. En tercer lugar, se decide derribar algunas de las puertas que existían en el primitivo núcleo amurallado con el fin de dinamizar las relaciones entre unas partes y otras de la ciudad. La primera en ser demolida es la Puerta de Rota, que desaparece a finales del XVIII; le siguen, en el primer tercio del XIX, la del Real, la de Santiago y la Puerta Nueva, quedando, finalmente, la Puerta de Sevilla y el Arcos del Corregidor, que son derribados en 1864 y 1890 respectivamente.

Pero los dos hechos que van a modificar más significativamente la morfología de la ciudad en el siglo XIX son: por una parte, el florecimiento inusitado que experimenta la viticultura, que se traduce en un crecimiento paralelo del número de bodegas y almacenados de vinos. De esta manera, las 239 bodegas existentes en 1818 se elevan a 518 en 1837, y suben a 900 ó 1.000 entre 1855 y 1868. Como es natural, la profusión de estos establecimientos, con sus peculiares rasgos arquitectónicos, debió proporcionar a la ciudad un inconfundible aspecto, que es, además el que la ha caracterizado hasta la actualidad.

Por otra parte, las sucesivas desamortizaciones que tienen lugar en la primera mitad de la centuria serán las que provoquen una mayor transformación del espacio urbano. En principio, por el importante mercado inmobiliario que abren y en segundo lugar, y sobre todo, por la reutilización que se hace de los edificios religiosos desamortizados. Así, a mediados del siglo, el Convento de la Merced se había convertido en hospital general; el de Capuchinos, en hospicio y escuela de instrucción pública para los niños allí recogidos; el de San Juan de Dios, en pabellón de oficiales y escuela de párvulos; el de San Agustín, en cuartel de caballería; el de Santo Domingo, en bodegas y almacenes de granos; el de Belén, en cárcel nacional; el de la Victoria, en almacenes de maderas; el del Carmen, también en almacén de maderas y en asilo para gente pobre; el de la Vera Cruz y el de los Descalzos, en bodegas y almacenes de trigo; y el de San Francisco fue demolido para construir en su área una plaza de abastos. Por tanto, sólo quedó habitado el Convento de la Trinidad, aunque parte de sus dependencias se hallaban ya en estado ruinoso.

Con el triunfo de la "septembrina", la Junta Revolucionaria formada en Jerez decidió el derribo de la iglesia de la Vera Cruz y de los conventos femeninos de San Cristóbal, de la Concepción y de las Victorias, argumentando el pésimo estado de conservación de dichos edificios y la apremiante obligación de dar trabajo a las clases necesitadas. El proyecto era construir sendas plazas en los solares resultantes, a fin de embellecer la ciudad y proporcionarle a su vez unos necesarios espacios abiertos, especialmente al abigarrado conjunto urbano del Jerez intramuros, donde se localizaban los tres conventos citados. Y, en efecto, así se hizo: en el lugar del convento de las monjas de San Cristóbal se creó la llamada plaza de la Revolución, nombrada, tras la Restauración, de Eguilaz y, actualmente, conocida como del Banco. En el solar del convento de las monjas de la Concepción se construyó la todavía hoy existente plaza del Progreso, y en el espacio consecuente del derribo del convento de las Victorias otra plaza que se denominó de Topete, en recuerdo del marino que inició en Cádiz la "Gloriosa". Por último, se levantó una nueva plaza, llamada de la Unión, en el solar de la iglesia de la Vera Cruz, al comienzo de la calle Medina, para lo cual se aprovechó también un trozo fronterizo de la antigua calle Bodegas. Asimismo, se iniciaron durante el "sexenio" las obras de la plaza de Abastos de la ciudad, que fue inaugurada el 25 de abril de 1885, ocupando el terreno que había pertenecido desde siglos atrás a la orden franciscana.

Desde principios de la centuria, y enlazando con la política desarrollada por el Corregidor Eguiluz, se puso un mayor empeño en acondicionar las plazas ya existentes, creando bonitos paseos en los principales espacios abiertos con que contaba la población: Capuchinos, alameda de Cristina, alameda de las Angustias, de la Merced, plaza del Arenal, de Eguilaz, de Madre de Dios, de las Atarazanas o de San Andrés, y del Arroyo o Duque de Tetuán.

Al mismo tiempo, hay que señalar también la llegada de las primeras innovaciones aportadas por la revolución industrial, que consistieron: primero, en el establecimiento en 1859, de un tranvía tirado por animales, que recorría el trayecto que iba desde la estación de ferrocarril hasta la plaza del Arenal, alargándose después hasta la Puerta de Sevilla. Segundo, en la instalación de un ferrocarril urbano o de circunvalación, que permitió a los exportadores hacer los embarques de vino en las mismas bodegas. El ramal de este ferrocarril comenzaba en la bodega de la Casa González Byass, al final del Arroyo, y seguía por la Puerta de Rota, Muro, de la Merced, Ancha, Ponce, Pozo del Olivar, Capuchinos, callejón de Paúl y plaza de toros para, atravesando el campo, penetrar en la estación de mercancías de la línea Sevilla-Jerez-Cádiz.

Otra novedad muy importante de este siglo fue la traída de aguas potables a Jerez desde el manantial del Tempul, que se hizo realidad el 16 de julio de 1869. El agua, tras recorrer un acueducto de aproximadamente 46.500 metros, llegaba a los depósitos del Calvario y se

distribuía en la ciudad por medio de una tubería principal, que recorría la calle Asilo -hoy Taxdirt- hasta la plaza de Santiago, donde se dividía en tres líneas principales que, comenzando por las calles Francos, Ancha y Merced, se extendían por las restantes zonas urbanas. A su vez, se construyeron nueve fuentes, repartidas por toda la ciudad, para el abasto público, pues sólo las familias pudientes podrían costearse el tener agua potable en la propia vivienda.

Por último, sólo nos resta indicar que Jerez, aunque había realizado su más importante expansión urbana durante la Edad Moderna, tampoco había dejado de crecer en este siglo, siendo la zona situada entre la estación de ferrocarril y el final de la calle Porvenir el principal foco de crecimiento en estos momentos. Como apunta Diego Caro, el mismo nombre de Porvenir, puesto en 1854, se hallaba relacionado con esta circunstancia. Anteriormente se había llamado Ejido, Acera del Convento de Madre de Dios y calle de Madre de Dios, cambiándosele por el de Porvenir, según Agustín Muñoz, por "su hermosa situación, que la hace ser el principio del ensanche de Xerez, por aquel lado; pues se ve que la población tiende a esparcirse por el pintoresco cuadrante del Oriente, que tan bellas perspectivas ofrece, dada su elevación sobre el resto de la ciudad".

Básicamente podemos decir que a finales del siglo XIX se ha terminado de conformar lo que hoy denominamos conjunto histórico de la ciudad y que este espacio se mantendrá prácticamente inamovible hasta que tras la Guerra Civil se inicia la expansión de la misma.

2.4.2 EVOLUCIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DURANTE EL SIGLO XX

Hasta bien entrado el siglo XX no se planteó en Jerez una planificación global del crecimiento de la ciudad. Hasta entonces, el crecimiento demográfico había sido lo suficientemente pausado como para que la ciudad pudiera digerirlo de una forma natural. Esto se producía mediante un lento proceso de expansión física en los bordes de la ciudad, apoyado generalmente en las vías o caminos de acceso al campo, principal lugar de trabajo de la población; y con una colmatación interior de la ciudad, llenando los vacíos tanto del propio tejido urbano como de las manzanas que conservaban amplias zonas interiores de huertos, corrales o jardines. Otra circunstancia que permitió absorber parte importante del crecimiento poblacional fue la transformación de grandes caserones pertenecientes a familias pudientes, que pasaron a convertirse en casas de vecinos con la decadencia económica de aquéllas.

Puede decirse que durante todo el siglo XIX y el primer tercio del XX todo el crecimiento físico de la ciudad viene producido, casi exclusivamente, por la instalación de nuevas industrias bodegueras a excepción del barrio de Vallesequillo, único de carácter mixto aparecido en todo este tiempo. Este anillo bodeguero creado en torno a la ciudad histórica, junto con el establecimiento de la vía férrea, supusieron un encorsetamiento para la ciudad superior al que había sufrido con la muralla medieval.

Ya centrándonos en el siglo XX podemos indicar que el incremento de población tuvo una importante desaceleración en los primeros años del siglo pasando de 63.473 habitantes en 1900 a sólo 65.012 en 1921. La causa de esto hay que buscarla en el período de crisis que se vivió durante el cambio de siglo tanto a nivel nacional (consecuencias del año 1898) como a nivel local con la epidemia de filoxera, que atacó de forma implacable a la vid en los primeros años del nuevo siglo, lo que desencadenó una profunda crisis en el campo y en la industria del vino.

Superada totalmente esta doble crisis, la dinámica poblacional se normaliza alcanzándose los 71.988 habitantes en 1930. Esta circunstancia unida a las grandes expectativas que en aquel momento despertaba la futura puesta en marcha del ferrocarril a la sierra, hacen surgir las primeras

voces en demanda de un plan de ensanche para la ciudad que recogiese y regulase el gran desarrollo urbano que se presagiaba en un futuro inmediato. Sin embargo, la Guerra Civil y el fracaso del ferrocarril a la sierra paralizaron momentáneamente esta necesidad que cada vez se veía más clara.

a) **Primeras propuestas de planificación urbanística**

Una vez terminada la contienda, con 89.525 habitantes (1940) y una acuciante falta de viviendas, la expansión de la ciudad era ya imparable. Estos factores se veían reforzados por la situación de la industria del vino, principal fuente de riqueza de la ciudad que se hallaba en expansión. Las exportaciones habían pasado de 141.343,28 Hl. en 1934 a 247.946,87 Hl. en 1940.

Por todo ello la Corporación consideró llegado el momento de que se estudiase la ampliación de la ciudad, encargándole la realización de este trabajo al Arquitecto Municipal Fernando de la Cuadra. Este redactó un Plan General de Ensanche para la ciudad según la antigua legislación de ensanches aún vigente en aquellas fechas.

De este Plan conservamos la Memoria Descriptiva, fechada en noviembre de 1940, que junto con una descripción y justificación de la propuesta incluye unas breves ordenanzas por zonas de distinta tipología y un orden de prelación de los trabajos. Los planos, fechados en noviembre de 1941, contemplan tres zonas de actuación diferentes.

El ensanche residencial se proyecta en la zona Norte, dentro de un sector comprendido entre las vías del ferrocarril Madrid-Cádiz, que sería el límite Este, y la calle Taxdirt que sería el límite Oeste. La ordenación se estructura mediante unas vías concéntricas y otras radiales que lo van articulando con el viario de la ciudad antigua. Se define a nivel de manzana con indicación de usos y tipologías admitidas en cada una de ellas.

La zona industrial se sitúa al Este de las vías del ferrocarril Madrid-Cádiz. Su ordenación es menos geométrica que la de la zona residencial y las manzanas adquieren una mayor dimensión. Dentro de esta zona se recoge la nueva estación de pequeña velocidad proyectada y cuatro manzanas de viviendas para obreros.

En el casco urbano se plantean actuaciones puntuales de reforma interior encaminadas fundamentalmente a mejorar las conexiones con las nuevas zonas proyectadas.

Dentro de este Plan de Ensanche se encuentran recogidas diversas iniciativas ya en marcha por aquella época como las barriadas de "La Plata" y "España" o la ya mencionada estación de pequeña velocidad.

Este Plan nunca se ejecutó por lo que, durante más de una década, la ciudad fue creciendo sin una ordenación de conjunto. De esta forma se construyeron las barriadas de Federico Mayo, La Vid y La Asunción, las tres muy desconectadas de la población y separadas de ella por las barreras que suponían las vías de los ferrocarriles Madrid-Cádiz y Jerez-Sanlúcar.

En 1953 se redacta un Proyecto parcial de Ensanche de la Zona Norte que es aprobado por la Comisión Central de Sanidad Local como Plan de Alineaciones (6 de abril de 1954). El ámbito (que no el trazado) es muy similar al de la zona residencial del Plan de 1940. El resultado fundamental de este proyecto fue la ampliación de la Avenida de América (hoy Alcalde Álvaro Domecq), consolidándose una de sus márgenes como ciudad jardín.

El Plan General de Ordenación de 1955 asume este Proyecto parcial de Ensanche y amplía el ámbito de estudio y propuesta a toda la ciudad. Su vigencia fue muy breve y sus realizaciones, por tanto, escasas debido a la aprobación de la primera ley española sobre el Régimen del Suelo de 21 de mayo de 1956, que vino a suponer un cambio radical en las concepciones urbanísticas y en los modos de hacer hasta entonces vigentes.

b) El Plan General de 1959

El 23 de diciembre de 1959 se aprueba en el Pleno Municipal el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, redactado conforme a los preceptos de la nueva legislación. Tras una información pública de 30 días y los informes preceptivos, fue elevado para la decisión del Ministro de la Vivienda que lo aprueba el día 2 de abril de 1960.

El equipo redactor estaba formado por los arquitectos Manuel Muñoz Monasterio, Francisco Hernández-Rubio Cisneros y Fernando de la Cuadra Irizar, este último arquitecto municipal de la ciudad.

El plazo de vigencia previsto para el plan era de cuarenta años, con una población prevista en el año horizonte (2000) de 172.347 habitantes, de los cuales 130.073 corresponderían al núcleo principal de la ciudad. Como consecuencia de estos datos se cifraba la necesidad de vivienda en veinticuatro mil para absorber el incremento de población y seis mil para sustituir las ruinosas, insalubres, chabolas, etc. Las necesidades correspondientes de suelo para urbanizar se cuantificaron en 146 Has. repartidas en cuatro etapas decenales con un promedio de 36,6 Has. cada una.

El objetivo fundamental del Plan, según se expresa en su memoria, era la creación de una ciudad jerarquizada como un conjunto orgánico, tanto de su casco como de sus más inmediatas zonas de influencia, mediante la aplicación de criterios urbanísticos lógicos, sencillos y económicamente viables, que dieran por resultado una estructura adecuada a sus arterias de interrelación entre los diferentes núcleos de la población, para que los servicios de toda índole se puedan desarrollar ordenada y debidamente.

Los límites de la ciudad se definen claramente: al Oeste la carretera de circunvalación proyectada como variante de la N-IV Madrid-Cádiz dentro del Plan de Carreteras; y al Este una circunvalación propuesta por el propio Plan General. La técnica de planeamiento utilizada sigue las teorías del zoning, aparecidas en Alemania a finales del siglo XIX y que habían tomado ya carta de naturaleza a nivel mundial, al ser asumidas por los teóricos racionalistas. La ciudad se estructura por un sistema viario fundamental que une/separa diversas zonas destinadas a usos especializados y, en la mayoría de los casos, excluyentes. Cada una de estas zonas queda solamente "manchada" y debe desarrollarse mediante un planeamiento parcial.

c) El Plan General de 1969

Este plan fue redactado dentro del "boom" demográfico y económico de los años sesenta. La población había crecido un 38,5% en las dos últimas décadas y las exportaciones de "jerez" pasaron de 300.147,19 Hl. en 1959 a 699.737,79 Hl. en 1969. El Plan de 1959 podía cubrir las necesidades de suelo residencial pero no tenía dimensión suficiente de suelo para bodegas e industria auxiliar. Este último fue el motivo principal que motivó la necesidad de revisión del plan.

El nuevo Plan General amplió considerablemente el suelo para uso industrial así como el de uso residencial, creándose unas enormes bolsas que jamás se llegaron a rellenar. El vehículo pasó a

ser el centro de atención fundamental en el planeamiento a costa de casi todo. Se sobredimensionan los viales y especialmente los nudos que se proyectan en gran medida con cruces a distinto nivel y complejidad casi de autopista en muchos casos. El costo económico que esto tenía lo inviabilizó totalmente.

Especial gravedad tuvo para el casco histórico esta preeminencia que se le daba al transporte motorizado. Las nuevas alineaciones planteadas con el objeto de ensanchar sus estrechas calles hubieran supuesto la total destrucción del Conjunto Histórico.

d) El PGOU de 1984

En Noviembre de 1984 se aprueba con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez, que venía a revisar el anterior planeamiento general vigente desde 1969.

El Plan de 1984 fue un intento de transformar profundamente la situación urbanística existente hace una década, introduciendo un criterio de interés público en las actuaciones, de paliar el déficit crónico de equipamientos y de definición de derechos y deberes exigidos por el planeamiento de una forma más equitativa, repartiendo por igual cargas y beneficios.

La Revisión del planeamiento en 1984, perseguía una verdadera "ordenación" del territorio municipal, racionalizando y transformando el espacio urbano, conjugado ello con la protección y el respeto a los recursos naturales que constituyen el patrimonio colectivo del municipio.

La Corporación Municipal a través del PGOU de 1984, se pronuncia por una política urbanística tendente a resolver los muchos problemas heredados y existentes en la trama urbana, más que a orientarse por una actividad desarrollista y expansionista.

Esta opción de una política municipal de austeridad, hizo que el Plan de 1984 orientara sus intervenciones hacia la recuperación, rehabilitación y mejora del interior de la ciudad existente, y de las condiciones de vida de los actuales residentes más que hacia operaciones de despilfarro extensivo en el interior del Casco Urbano.

Todo ello, unido a la voluntad municipal de asumir un verdadero protagonismo en el mercado de suelo y de garantizar la igualdad de beneficios y cargas, hizo que se adoptaran unos criterios y objetivos que rompían abiertamente con la dinámica anterior.

Los objetivos del Plan de 1984, en gran medida vigentes y asumibles, eran los siguientes:

- I. Medidas contra la segregación social de la Ciudad, evitando la expulsión de las capas populares de las zonas centrales, confirmando el carácter popular de los barrios que secularmente lo han sido y reinstalando, en su caso, a estas capas, mediante la promoción pública o calificación de viviendas de Protección Oficial.
- II. Frenar la terciarización del centro urbano y su exclusiva utilización para edificios destinados a oficinas, bancos o viviendas de lujo, estableciendo mecanismos normativos de control selectivo de los usos admisibles cuando convenga.
- III. Protección del patrimonio inmobiliario cuya destrucción prematura e indiscriminada constituye un despilfarro social y un grave atentado cultural, mediante medidas genéricas y singulares que eviten la generación de rentas diferenciales especulativas.

- IV.** Limitación del acceso a las zonas centrales del vehículo privado con una eficaz política de transporte público y disuasión del coche privado.
- V.** Defensa, protección y conservación de los grandes espacios abiertos del municipio, tanto por razones metropolitanas de ocio y esparcimiento, como estrictas razones ecológicas, económicas y agrarias.
- VI.** Mantenimiento a ultranza de todos los usos colectivos garantizando la permanencia del dominio público, de suelos y edificios actualmente con ese carácter.
- VII.** Completar y articular el tejido urbano de la periferia, aprovechando las oportunidades que ofrecen los vacíos intersticiales. Destinarlas preferentemente a usos dotacionales pero manteniendo las posibilidades de asentamiento residencial y de empleo.
- VIII.** Legalizar las barriadas ilegales, y por extensión, las ocupaciones de suelo y edificación sin un soporte legal o con una infradotación total de las infraestructuras que la Ley señala como obligatorias, sin perjuicio de las condiciones y desarrollo del planeamiento legitimador que corresponda en cada caso. Se intenta corregir la falta de calidad urbana de la periferia y los barrios proyectados según el urbanismo de los "polígonos".
- IX.** Limitación de la nueva edificación en las áreas consolidadas, con operaciones públicas que garanticen el realojamiento de la población o con operaciones que garanticen la obtención de suelo público para el reequipamiento de estas zonas, como precio que excepcionalmente, haya de soportar la colectividad con el crecimiento para pagar los equipamientos precisos.
- X.** Reordenar la Ciudad existente a partir de sus "trozos" integrándolos a través del transporte público, mayor accesibilidad urbana, y recorridos peatonales.
- XI.** Revisión del contenido de la Red Arterial prevista, eliminando muchos tramos de ésta.
- XII.** Potenciación y protección del empleo agrícola e industrial en el término municipal.
- XII.** Consideración y consiguiente articulación de la calificación del suelo y de los actos que permiten la edificación, imponiendo requisitos adicionales, en especial el precio y las características de las viviendas que en cada suelo o en ciertos suelos se permitan edificar y estableciendo mecanismos de gestión en cada caso para su consecución.
- XIV.** Orientar el crecimiento hacia áreas del medio físico cuya ocupación entrañe menor coste, y dentro de ellas, a las que presenten condiciones objetivas y dotaciones más favorables.

La propia filosofía del Plan General establecía como principio fundamental, la importancia y necesidad de la flexibilidad y capacidad de adaptación que el propio Plan tenía que asumir, permitiendo durante su gestión y ejecución, cuantas modificaciones fueran necesarias para ajustarse en cada momento a la circunstancias, la realidad y la dinámica de la Ciudad que ordena.

Esta flexibilidad se justifica especialmente en una situación socio-económica como la existente en el momento en el que el Plan se concibe, aprueba y comienza a gestionar; situación de salida insegura de la crisis económica de los años anteriores, de consolidación de la democracia, cuyos impulsos habrían de controlarse e incluirse desde la gestión política municipal a través del instrumento del plan, para generar una auténtica actuación revitalizadora sobre la ciudad.

Esta capacidad de adaptación del Plan, encontraría su limitación en las propias determinaciones de aquel, lo que asegura mecanismos de autocontrol que evitarían desvíos importantes respecto de los objetivos iniciales.

Durante el proceso de ejecución del Planeamiento, el Ayuntamiento a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, entendió necesaria la tramitación de tres expedientes de modificación del Plan.

La primera de estas modificaciones fue tramitada durante los años 1986 y 1987; proponía la necesidad de ajustar determinadas ordenaciones del suelo en zonas concretas y modificar determinadas ordenanzas por circunstancias espaciales, tales como la propia resolución de Aprobación Definitiva del Plan, la resolución de recursos planteados contra aquella y la oportunidad que brindaban acontecimientos externos al Plan. Es decir, se trataba por una parte, de incorporar al documento definitivo instrucciones que partían de la propia tramitación, y de otra asumir circunstancias tales como el resultado de la expropiación y reprivatización de RUMASA, la construcción del Circuito Permanente de Velocidad y su consiguiente impulso turístico o del desbloqueo alcanzado para el Polígono Sur. También se juzgó oportuna la ocasión para corregir errores detectados durante la gestión y puesta en ejecución del Plan, desajustes de catalogación de edificios, errores y omisiones de cartografía, etc. En todo caso, en este expediente como en las siguientes, se aseguraba la vigencia de los contenidos generales del Plan.

Esta primera Modificación se aprueba definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y transportes el 30 de Marzo de 1988 y se publica en el BOJA nº 30 de 15 de Abril de 1988.

La segunda de las modificaciones tiene un carácter limitado a dos edificios de la Ciudad: El Teatro Villamarta y las Bodegas Diez Mérito. En ambos casos, el fin social que se pretendía alcanzar con su incorporación al patrimonio público, justificaron la modificación y así quedó aprobada definitivamente por resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, de fecha 12 de Marzo de 1990 y con publicación en el BOJA nº 27 de 30 de Marzo de 1990.

La tercera modificación, tramitada entre los años 1991 y 1992, se ajusta a unas pocas determinaciones del Plan General, resultando igualmente un retoque de éstos.

Un amplio capítulo de esta Tercera Modificación lo constituían los temas relacionados con el Plan Especial de Protección y Mejora del Valle del Guadalquivir-Guadalete, desarrollado a partir de las determinaciones que ya recogía el PGOU, realizándose con ese Plan Especial un análisis más minucioso de la realidad que era preciso recoger en el propio planeamiento general.

Los cambios de circunstancias concretas, recomendaban plantear modificaciones puntuales como las nuevas calificaciones del edificio de dependencias municipales en Madre de Dios o del Centro de Gestión Catastral de la C/ Tornería, adecuando así el planeamiento a la realidad.

La oportunidad de un crecimiento ordenado de la Ciudad junto con la posibilidad de ubicar en él un buen número de viviendas públicas, justificaban la clasificación como suelo urbano de un terreno en la Carretera de Cortés, junto a "La Milagrosa".

Por último, se incluía un amplio capítulo denominado "Modificaciones Técnicas", en el que tenían cabida todas aquellas situaciones que se revelaron anómalas a lo largo de la puesta en práctica del PGOU.

d.1. El Suelo Urbano del Núcleo Principal:

El Plan de 1984 optó por una solución consistente en incluir en la delimitación del suelo urbano, todas las áreas consolidadas por la edificación, ya fueran de uso residencial o no residencial, con independencia de su situación legal y su grado de urbanización, excluyendo de la delimitación las grandes bolsas de suelo libre, clasificados como suelo de reserva urbana en el PGOU de 1969 sobre las que no ha existido ningún interés público ni privado para su ordenación, urbanización y posterior edificación, o que ordenado mediante el correspondiente planeamiento parcial, este no podía considerarse en "curso de ejecución" al amparo de lo dispuesto en las disposiciones transitorias 2ª y 3ª de la Ley del Suelo en vigor en la época.

Es ésta la causa por la que no aparece una única línea delimitadora del suelo urbano para el Núcleo Principal sino que aparecen varios polígonos, desgajados de la gran mancha central, a consecuencia de la gran cantidad de suelo de reserva urbana clasificado en el Plan del 69 y de la construcción de barriadas marginales de vivienda autoconstruida, al margen de cualquier planeamiento, que se tramitaron en los 70 y principios de los 80.

El PGOU del 84 clasificó una superficie de suelo urbano de 1.779 Has., que incluían grandes piezas de suelo vacante, parcialmente urbanizado en muy distinta situación, algunos comprometidos, como los Planes Parciales que se han considerado en curso de ejecución (PP B-III, D-IV y PP Polígono Sur 1ª fase) y otros con vocación residencial, industrial o de espacios libres más definidos).

El suelo comprometido era aquel para el que se había concedido licencia de obras, tanto si éstas estaban en ejecución como si no.

El suelo vacante con vocación residencial era el ubicado en áreas netamente residenciales, con algún grado de urbanización o potencialmente útiles para que con operaciones sencillas y poco costosas completaran trozos de Ciudad, así como aquel en el que se hubiera producido alguna actuación de planeamiento (ED ordenación de volúmenes, etc), pero que el proceso urbanístico no hubiera culminado con la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación.

Se consideró suelo vacante industrial aquel que estaba ubicado en zonas consolidadas por edificios e instalaciones de uso industrial, o bien aquel en poder de empresas industriales y bodegueras, dispuesto para albergar ampliaciones de las mismas.

Por último, se consideró suelo vacante con vocación de espacio libre aquel que estaba calificado como tal en el PGOU del 69 y que se consiguió preservar en mejor o peor manera de la inundación edificatoria.

Todas estas piezas de suelo vacante es lo que se le dio la denominación de suelo urbano no consolidado y para su desarrollo necesitaba alguna de las figuras de planeamiento que se establecen en la Ley del Suelo.

El tratamiento dado por el Plan al Suelo Urbano consistía en su división en las denominadas Zonas de Ordenanza, división realizada en base a las áreas homogéneas definidas en la información urbanística, y que responden al tipo de asentamiento y a la tipología edificatoria dominante en ella. Con estos criterios se definieron nueve zonas de ordenanzas, que eran las siguientes:

1. Conjunto Histórico-Artístico.
2. Zona residencial unifamiliar o colectiva en manzana cerrada.
3. Barriadas singulares.
4. Zona residencial unifamiliar autoconstruida.

5. Zona residencial unifamiliar aislada.
6. Zona residencial colectiva en manzana abierta o bloque exento.
7. Zona industrial.
8. Zona bodeguera.
9. Sistemas generales.

A su vez, cada una de estas zonas se dividían en distintos subzonas en las que, aparte de las características comunes, se define como característica esencial un aprovechamiento edificatorio que las diferencia.

Este aprovechamiento edificatorio, (premonición ajustada a la especificaciones de la Reforma de la Ley del Suelo 8/90), se denominó aprovechamiento tipo, expresándose en metro cuadrado de techo por metro cuadrado de Suelo y obtenido tras un profundo análisis de las características físicas de cada una de la subzonas, midiendo todos y cada uno de sus parámetros edificatorios, condicionando a la vez, las necesidades de suelo para equipamiento detectados en la información, a las posibilidades del suelo libre que en cada una de ellas aparece, todo ello sin perjuicio de que pueda existir un aprovechamiento excepcional para cada una de las parcelas, singularizado por las condiciones volumétricas definidas mediante alturas de edificación máximas y/o obligatorias, ocupación en planta, parcela mínima, etc.

La incorporación de la técnica del Aprovechamiento Tipo, cuya legalidad fue confirmada por sentencia de la anterior Audiencia Territorial de Sevilla en Recurso interpuesto contra el Plan, permitió introducir el principio de distribución de beneficios y cargas en el casco urbano mediante la delimitación de una unidad de actuación discontinua.

De esta forma, mediante las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, se han podido obtener terrenos y recursos para dotar de equipamientos públicos a zonas del suelo urbano infradotadas.

Con esta técnica, el suelo urbano queda dividido por el plan en áreas diversas según usos y características tipológicas dominantes. En el interior de cada zona y mediante la correspondiente normativa se reglamenta la proporción de los distintos usos, sus compatibilidades, la intensidad de ocupación y las demás condiciones generales y específicas a que debe sujetarse la utilización del suelo y la edificación que sobre el mismo pueda realizarse.

A continuación, se realiza un recorrido por cada una de la zonas de Ordenanza del Suelo Urbano, que describirá el devenir de los años de vigencia del PGOU del 84.

Zona 1: Conjunto Histórico-Artístico:

Abarcaba esta zona la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico definida por ED 1.390/1982 de 17 de Abril (BOE nº 151 de 25 de Junio de 1982).

El Centro Histórico, de acuerdo con los objetivos generales formulados para el PGOU, se constituía en una zona esencial de la Ciudad cuyo relanzamiento e integración tanto social como urbana se planteaba de forma irrenunciable.

Era preciso recuperar para la vida urbana de Jerez su marco más genuino y emblemático, y era preciso recuperarlo tanto desde el punto de vista "material", es decir, con la renovación y/o la rehabilitación de las calificaciones, como desde un punto de vista socio-cultural, reintegrando en el

centro a todos aquellos grupos que tradicionalmente tenían cabida en este área urbana, evitando con ello la terciarización y las situaciones de marginalidad de determinadas zonas.

Para conseguir estos objetivos se delimitaron 15 áreas cuyo desarrollo se confiaba a la redacción previa de Estudios de Detalle y una ejecución posterior por Unidades de Actuación que permitieran la justa distribución de beneficios y cargas; característica común por otra parte a las áreas que se delimitaron en todas las Zonas de Ordenanza.

Dos fueron sin embargo, las características diferenciadoras de las áreas de suelo no consolidado que se desarrollaron en esta Zona 1: La mayoría de los Estudios de Detalle que se desarrollaron en esta zona, tanto los incluidos en el Planeamiento como los no incluidos, estuvieron, como posteriormente en el PGMO-95, promovidos por un propietario único dada el especial cuidado que se tuvo al formularlos para hacerlos viables, y las características parcelarias del conjunto Histórico.

Otra característica de las áreas que se desarrollaron en la Zona 1 era la fuerte presencia de la iniciativa municipal en muchas de ellas, respondiendo así a los planteamientos iniciales de la decidida intervención pública que estimule la reactivación y la recuperación del Casco Antiguo.

Entre las áreas que se ordenaron dentro de esta Zona 1 según lo dispuesto en el PGOU, se pueden sistematizar distintas morfologías:

- * Revitalización de interiores de manzanas, antes obsoletos o sin uso, dotándolos además de mayor permeabilidad y recuperando, según el uso, lienzos de muralla almohade.
- * Renovación de manzanas o solares concretos. Antes ocupados por edificaciones inadecuadas o sin uso.

De todos estos, era común el caso de zonas con instalaciones bodegueras sin uso y sin posibilidad de reintegrar dicho uso, dadas las malas condiciones de accesibilidad rodada que presentan dichas instalaciones respecto a las formas actuales de producción vinícolas.

En esas actuaciones se tendió, como posteriormente en el PGMO-95, al respeto de las edificaciones de interés que pudieran existir, experimentando además con innovadoras propuestas de nuevos usos.

En lo referente al objetivo de conservación del Patrimonio Histórico-Artístico, el Plan de 1984, que en este punto asumió el PERCA, pese a recibir críticas de un excesivo conservacionismo, detuvo el proceso de destrucción sistemático que ponía en peligro muchas de las señas de identidad de nuestra arquitectura.

Zona 2: Residencial Unifamiliar o Colectiva en Manzana Cerrada:

Comprendía esta zona, en general, áreas colindantes y limítrofes al Conjunto Histórico-Artístico, guardando la característica común de ser vacíos más o menos importantes entre otras áreas ya consolidadas.

Solían ser promovidos en su mayoría por agentes privados y representa una zona con gran peso específico dentro de la Ciudad, ya que trata de rematar intersticios no acabados de la Ciudad ya consolidada.

Mención aparte merece el tema del Polígono Sur (2.H), del que se desarrollaron durante la vigencia del Plan unas 23 manzanas, ya que el propio PGOU marcaba la obligatoriedad de la figura del Estudio de Detalle para dicho desarrollo.

Es necesario resaltar así mismo en esta zona el inicio del desarrollo del PERI 2F "Estancia Barrera", que viene a intentar resolver un problema de aislamiento y marginalidad secular de esa zona de Jerez.

Zona 3: Barriadas Singulares:

Recogía esta zona aquellas barriadas surgidas en las décadas de los 50-60 cuya implantación urbanística en la trama presenta un cierto valor.

Zona 4: Residencial Unifamiliar Autoconstruida:

En la ordenación planteada se trataba de proteger la estructura urbana y social de este tipo de barriadas, posibilitando su crecimiento.

La tipología edificatoria intentaba conservar la ya existente, con parcelas pequeñas de viviendas unifamiliares que conforman manzanas cerradas, ubicándose en áreas periféricas de la Ciudad, que rematan bordes urbanos o rellenan vacíos entre tramos consolidados.

Zona 5: Residencial Unifamiliar Aislada:

Eran áreas de ciudad-jardín, normalmente en situaciones intersticiales de otras tramas con idéntica tipología.

Zona 6: Residencial Colectiva en Manzana Abierta o Bloque Exento:

En esta zona se plantea la continuidad de la morfología iniciada en las décadas de los 70-80, limando errores y cualificando el sistema viario y de espacios libres entre bloques.

Zona 7: Bodegueras:

Con esta zona se reconocía el valor de las implantaciones bodegueras en la ciudad, no solo como piezas de arquitectura sino también como generadoras de tramas urbanas singulares.

Zona 8: Suelo Industrial:

En esta zona se incluían los suelos destinados a este uso.

d.2. Suelo Urbanizable Programado del PGOU de 1984:

El PGOU-84 de Jerez establecía 20 unidades territoriales de sectores objeto de planeamiento parcial divididos y programados en 2 cuatrienios.

Constituía el suelo urbanizable programado en el primer cuatrienio 4 sectores de uso residencial con densidades que oscilan de 5 a 40 viviendas por Has. 2 sectores para industria bodeguera. 3 sectores industriales propiamente dicho y 1 sector destinado a integrar los sistemas generales de espacios libres.

La superficie del territorio municipal incluido en la clasificación de urbanizable programado para el primer cuatrienio aprobada en 1984 ascendía a 194,85 Has., de las cuales 27,15 Has. son para Sistemas Generales de espacios libres, 74,3 Has. para residencial de baja densidad, 26 Has. para residencial de media densidad, 12,65 Has. para residencial de alta densidad, 19,30 Has. para uso bodeguero y 36,45 Has. para uso industrial, siendo el número de viviendas previstas de 1.501.

En el segundo cuatrienio se programaban también 10 sectores, de los cuales 5 eran residenciales con densidades entre las 5 viv./Has. y 40 viv./Has., dos industriales, dos bodegueros y un sistema general de espacios libres.

La superficie del suelo urbanizable programado para el segundo cuatrienio supone la cantidad de 181,70 Has., las cuales se distribuían del siguiente modo:

- Residencial baja densidad:	83,33 Has.
- Residencial alta densidad:	30,20 Has.
- Industrial:	23,30 Has.
- Bodeguero:	31,80 Has.
- Sistema General de espacios libres:	13,10 Has.

La capacidad de viviendas previstas para este suelo ascendía a un máximo de 1.758.

Los Sectores del SUP del PGOU-84 estaban en situaciones diversas a la terminación del período de vigencia. Así, en cuanto al grado de formulación del planeamiento de desarrollo, la mayoría de ellos contaban con Plan Parcial aprobado. Respecto a la segunda fase urbanística, esto es la ejecución, puede decirse que los sectores cualitativamente más importantes por su situación estructurante a nivel de ciudad, se desarrollaron o estaban en fase de ejecución.

d.3 Suelo Urbanizable No Programado:

De las tres grandes áreas de SUNP que preveía el PGOU, a lo largo de los últimos años de vigencia de éste se desarrolló una, concretamente el SUNP de uso global residencial, que se denominó PAU 1 "Ctra. de Arcos", con una superficie total ordenada de 524.872 m², de los cuales 272.700 m² corresponden a Sistemas Generales de Espacios Libres y el resto a Suelo residencial, en el que se han programado 1.312 viviendas, desarrollándose bajo iniciativa municipal por el sistema de expropiación.

d.4. El Suelo No Urbanizable:

El Plan General de 1984 distinguía tres grandes subclases para el tratamiento urbanístico del régimen jurídico del Suelo No Urbanizable:

A) Suelo No Urbanizable de Protección Especial, (SNUPE o SNUEP), en razón de su excepcional valor agrícola, forestal, paisajístico, histórico o cultural, o por la defensa de su equilibrio ecológico. Esta subclase se ordenaba, en función del diagnóstico de sus zonas específicas por razón de su protección, con arreglo a los grupos de criterios o sistemas básicos de diagnosis siguientes:

- 1) Ecosistema natural.
- 2) Ecosistema productivo.
- 3) Sistema cultural.

B) Suelo No Urbanizable de Protección General (SNUPG), aquellas áreas, zonas aisladas de los anteriores ecosistemas descritos para el SNUPE que, en razón de su relativo valor agrícola o por la potencial explotación de sus recursos naturales o por su estado actual de degradación que precisa su regeneración (no siendo incluibles en la subclase anterior, ni debiendo ser urbanizables), deben protegerse con medios culturales estratégicos de carácter extensivo que refuercen su función de equilibrador ecológico del territorio.

C) Suelo No Urbanizable de Protección de Comunicaciones (SNUPC), sobreimpuesto a las anteriores subclase y definido por las franjas de protección y servidumbre establecidas para salvaguardar de la función de los canales y vías de comunicación y transportes y demás sistemas generales.

El análisis y posterior diagnóstico que el PGOU del 84 efectuó en el Suelo No Urbanizable, resultó extremadamente exhaustivo y enriquecedor para el conocimiento de la realidad del Medio Físico del Término Municipal, conocimiento que se complementa no solo con datos estrictamente geológicos o morfológicos, sino con aspectos esenciales de estructura económica o social derivada de la implantación de cultivos y demás formas de explotación de dicho medio.

Sin embargo, a efectos de práctica diaria urbanística, esta sistematización tan amplia unida a una planimetría poco detallada de necesario apoyo a la delimitación de la distintas secciones, provocó en ocasiones una cierta duda a la hora de aplicar la normativa en zonas puntuales que no se ubicaban con nitidez dentro del plano de calificación del No Urbanizable.

La Normativa Particular para el Suelo No Urbanizable preveía la realización de los siguientes Planes Especiales en dicho suelo, encaminados a profundizar en el conocimiento de áreas concretas que conlleve una protección más rigurosa o que prevea actuaciones que regeneran o mejoren zonas en peligro y degradables:

1. Plan Especial de Protección para el Parque Natural de la "Sierra del Aljibe".
2. Plan Especial de Protección y Mejora del Valle de "Guadalcaçín-Guadalete".
3. Plan Especial de Protección de las "Huertas del Ejido y Montealegre".
4. Plan Especial de Protección y Mejora de "El Rincón".
5. Plan Especial de Protección de "Las Mesas de Asta".
6. Plan Especial de Protección y Mejora de Canteras y Graveras.
7. Plan Especial de Protección del Monasterio de la Cartuja.

De estos, de acuerdo y en colaboración con la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se redactaron los números 1, 2, 6 y 7, cuya redacción ha sabido cumplir los objetivos de profundización en el conocimiento de la realidad marcada por el PGOU, que llevase, como se indicaba en las Normas Particulares, a un mayor grado de protección y un compromiso de regeneración y mejora de espacios degradados.

Delimitación de Áreas de Interés Público en Suelo No Urbanizable:

Al amparo en lo dispuesto en la Reforma 8/90 de la Ley del Suelo, se procedió por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo, a la delimitación de cinco áreas en Suelo no urbanizable o categoría similar, para su incorporación en el patrimonio municipal y posterior desarrollo como zonas cuyo uso tenga un claro interés público.

En orden cronológico las áreas delimitadas eran las siguientes:

1. Terrenos situados al Norte de la Ciudad, y delimitados al Norte por la Carretera Provincial CA-P-6.012 "Cañada del Moro", al Sur por la Carretera de Circunvalación CN-IV y el Suelo Urbano y urbanizable, con Plan Parcial aprobado. Al Este por la Carretera Provincial CA-P-6.011 a Lebrija y el Suelo Urbano, zona 7B Bodeguera; y al Este por el suelo urbano de uso Industrial que se apoya sobre la Carretera Nacional IV, dirección Sevilla-Madrid.

La superficie total de los terrenos delimitados era de 79,5979 Has, clasificándolos el PGOU de 1984 como Suelo No Urbanizable, dentro de la Zona VIa y VI "Zona de Campos Medios".

Su situación con respecto a la ciudad y sus excelentes condiciones de comunicabilidad, lo mostraron como la ubicación idónea para el denominado "Parque Empresarial".

2. Terrenos situados al Sur del núcleo Urbano, en la finca llamada "Cerro del Viento", y limita al Noroeste con la Ctra. CA-440 a Medina y Los Barrios, al Noroeste con resto de la finca matriz y las instalaciones de Cementos Alba; y al Suroeste con el Mencionado Cerro del Viento.

La superficie de los terrenos es aproximadamente de 257.000 m².

El PGOU del 84 clasificó los terreno como Suelo No Urbanizable de Protección General; en la III Modificación se alteró a SUNP

De acuerdo con las propuestas efectuadas por el Plan Especial de Protección y Mejora del Valle del Guadalquivir-Guadalete, se concibió este área, desde su idea de dotar al valle de asentamientos industriales que no tienen cabida cerca o en el propio casco urbano.

No obstante esta propuesta se desestimó posteriormente por el Plan de 1995, al considerarse su ubicación no adecuada.

3. Terrenos situados al Oeste del núcleo de La Barca de la Florida, en la finca llamada "Garrapilos", que limitan al Norte con el resto de esa finca, al Noroeste con el Canal de riego de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al Suroeste con un camino existente en la citada finca y al Sur, con el Km. 19 de la Ctra. CA-502 de Jerez a la Barca.

La superficie total de los terrenos es de 100.000 m², estando clasificados por el PGOU de 1984 como Suelo No Urbanizable dentro del grupo VI' (Zona de campos con suplemento Ambiental).

De acuerdo con las propuestas efectuadas por el Plan Especial de Protección y Mejora del valle del Guadalquivir-Guadalete, se concibió este área desde la idea de dotar de suelo industrial a la población más importante del Valle, y por extensión, al resto de ese Valle, dada la escasez absoluta de suelo destinado a tal fin en la actualidad.

La zona reúne condiciones idóneas para estas intenciones, al contar con acceso directo desde la carretera principal del Valle, proximidad al Núcleo de la Barca de la Florida y demás poblados de ese Valle, y topografía sensiblemente plana y favorable para la edificación.

4. Los terrenos objeto de incorporación, al Patrimonio Municipal de Suelo, quedan en esta ocasión situados al Este del Núcleo Urbano, y se delimitan al Noroeste por al Carretera N-IV Madrid-Cádiz; al Noroeste por la llamada dehesa de las Carreras; al Suroeste, por la Carretera de acceso a Guadalquivir desde la N-IV, que la separa de las instalaciones de la Azucarera.

Estos terrenos están divididos en dos por el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz, que discurre paralelo a la N-IV y la Cañada Ancha, situándose en la parte Norte de la delimitación de la Canal de Riego del Pantano del Guadalquivir.

La superficie total de los terrenos es de 105,5 Has..

El vigente PGOU los clasifica dentro del Grupo IIb (Zona de Regadíos Bajos y Asimilados).

Su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, se plantea desde la necesidad detectada y manifiesta de contar, en Jerez, con una zona que integre industrias de almacenamiento con actividades terciarias y de servicios ligados al transporte, contando además con unas excepcionales cualidades de necesidad desde las distintas vías de comunicación (C N-IV Autopista A-4, ferrocarril y Aeropuerto) con posibilidades de instalación de un intercambiador que potencie estas distintas vías.

5. Los terrenos se sitúan a la entrada Sur de la Ciudad, delimitados al Norte por la Carretera de Sanlúcar; al Sur por las instalaciones de la Bodega "Las Copas" y al Este por la N-IV que la separa del Polígono Sur.

La superficie total de los terrenos es de 324,16 m².

El PGOU de 1984 los clasificaba como Suelo Urbanizable No Programado con uso global industrial.

Dada su estratégica situación respecto a las vías de comunicación del Sur del Suelo Urbano y la consolidación de la zona como centro industrial, se consideraban los terrenos como idóneos para el desarrollo de un uso industrial gestionado desde la iniciativa municipal.

d.5. Entidades Locales Menores:

La existencia, dentro del extenso Término Municipal de Jerez de numerosos núcleos urbanos "menores", a veces con notable distancia física, y con rasgos diferenciadores en sus aspectos geográficos y socio-económicos, hacen que el PGOU de esta Ciudad deba tener un necesario enfoque territorial que aglutine a todos los asentamientos, dándole al conjunto de ese territorio un tratamiento coherente e integrado fruto de un análisis global.

En el PGOU del 84 se recogieron las Entidades Locales Menores y otros núcleos urbanos que, pese a sus indudables diferencias intrínsecas responden a unos rasgos generales comunes que se intentaron preservar en Ordenanzas y en las propias propuestas de crecimiento.

Los núcleos urbanos fuera del principal fueron las siguientes:

- San José del Valle.
- Majarromaque.

- La Barca de la Florida.
- Guadalcazín.
- Nueva Jarilla.
- Torrecedra.
- El Torno.
- Estella del Marqués.
- San Isidoro del Guadalete.
- Mesas de Asta.
- Torremelgarejo.
- Aína.

La característica común más importante a todos ellos, (excepto las tres últimas, fruto de asentamientos espontáneos), en su origen como poblados de Colonización Agraria, lo que les confiere una trama urbana peculiar, sensiblemente ortogonal y ordenada. Si bien el devenir de los acontecimientos ha alterado de una forma u otra dicha trama, hasta casos, como el de San José del Valle, en el que es difícilmente reconocible.

Por lo general, salvando la excepción mencionada, los Estudios Locales Menores conservan una ordenación que responde fielmente a lo planificado desde sus orígenes, en los años 40-50.

Las Ordenanzas previstas para los Pedanías por el PGOU-84, se basaban en intentar conservar la imagen urbana, tanto morfológica como tipológica, de estos Núcleos de población.

De esta forma, la tipología admitida como dominante es la vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras con amplio corral, conservando cualquier caso las alineaciones existentes.

La valoración que se puede hacer de la aplicación práctica de estas ordenanzas es sin duda positiva, ya que en las tramas consolidadas permitieron un cierto grado de sustitución arquitectónica sin por ello perder los valores originarios.

En todos los casos, la actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado se basaban en continuar la trama ortogonal existente, bien ampliándola decididamente o bien completándola allí donde la planificación originaria no lo llegó a hacer.

El tamaño de esas actuaciones era pequeño, desde la estrategia de un crecimiento comedido al no existir, en principio, razones para pensar en explosión demográfica alguna.

d.6 Catálogo de elementos y edificios:

El Plan General de 1984 establecía dos grupos de catalogación, uno para el suelo urbano, concretamente en el Conjunto Histórico-Artístico, y otro para el Suelo No Urbanizable.

El Catálogo de Edificios, Conjuntos y Elementos se regulaba en el Art. 5.6 de las Normas Urbanísticas Generales, en las que se remite al Documento VI en el que se expresa la relación literal de todo lo catalogado.

En este art. 5.6 se especificaban tres grados de protección del patrimonio, atendiendo a sus valores objetivos y singulares:

- * Grado I: Protección Integral, que incluía aquellos inmuebles de excepcionales valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o típico que con independencia de su

estado de conservación deben mantenerse en su total integridad, con especial respecto científico de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.

- * Grado II: Protección Estructural, incluía aquellos inmuebles de especial valor artístico, arquitectónico, pintoresco, típico o ambiental que por sus características objetivas y por conformar el ambiente urbano en que se hallan, deben ser conservados con tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales; sin perjuicio de obras interiores o exteriores de adaptación compatibles con el uso pertinente a su estructura y función urbana.
- * Grado III: Protección Ambiental, incluía aquellos inmuebles de valor arquitectónicos, decorativo, popular, pintoresco, típico o ambiental que por las características de su fachada o tipología y por ser piezas de un escenario urbano concreto, deben conservarse con los detalles ambientales y estéticos que los caracterizan.

La parquedad del Documento VI, que se limitaba a mostrar una nueva relación nominal de todos los elementos catalogados, ha provocado situaciones difíciles en la práctica diaria, al tener que hacer análisis y tomas de decisiones rápidas ante cada caso concreto, sobre todo de Grados II y III.

2.5 ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL PLAN VIGENTE

2.5.1. INTRODUCCIÓN.-

El presente capítulo tiene como objeto realizar una Memoria Justificativa de la evolución y el grado de ejecución del Planeamiento Urbanístico vigente, (PGMO de 1995).

El trabajo pretende, a partir de una sucinta exposición del planeamiento general en vigor, desarrollar pormenorizadamente los parámetros más significativos a los que han dado lugar dicho documento, valorando el significado de esos resultados.

Desde la óptica de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez, como máximo responsable del correcto desarrollo del hecho territorial en los órganos de gobierno locales, se considera que el Plan General Municipal de Ordenación, debe ser el instrumento marco que sirva de referencia para la producción de Ciudad y control del espacio "no construido", refiriéndonos así tanto a los tramos urbanos consolidados como al territorio natural, agrario o en expectativa de urbanización.

Esta idea es la que ya sirvió de base a los redactores del P.G.O.U. del 84 y del propio PGMO 95, actualmente vigente, y es la que ha imperado en estos años de desarrollo y gestión del Planeamiento. Y exige para continuar siendo válida y eficaz que el P.G.M.O. sea un instrumento que en todo momento responda a los requerimientos de la realidad que trata de ordenar.

Así, nunca se concibió el Planeamiento General como un instrumento estanco e inflexible, dotándolo de una capacidad de adaptación que le haga asumir las distintas circunstancias que surjan durante su gestión y ejecución. Por ello, se han tramitado durante su vigencia diversas modificaciones, que han ido permitiendo adecuarse a las nuevas realidades surgidas a partir de la aprobación del Plan, corrigiendo además, algunos errores de redacción y/o dibujo que se han ido detectando a lo largo de estos ocho años de desarrollo.

Con todo ello y como se puede comprobar en la propia evolución de la Ciudad y su Término desde el 95, el desarrollo y la gestión del P.G.O.U. vigente ha sido sumamente positivo, por cuanto ha permitido continuar la recuperación para la Comunidad, iniciada en el 84, de gran parte de los beneficios que origina la acción pública planificadora. La recuperación de estas plusvalías ha continuado siendo destinada directamente a la mejora de la calidad de vida de la Ciudad, permitiendo la corrección, en parte, de los desequilibrios que le puedan afectar.

2.5.2 EL P.G.M.O. DE 1995.-

Como ya se ha expuesto, el anterior Plan General de Jerez aprobado en 1.984, fue un intento de transformar profundamente la situación urbanística existente hace una década, surgida al amparo del viejo Plan, el de 1.969; dicha transformación se basaba en la configuración del criterio de racionalidad e interés público como principios irrenunciables de la potestad municipal en la planificación.

Al finalizar el primer cuatrienio del Plan del 84, la Corporación se planteó la necesidad de realizar un balance sobre el grado de cumplimiento y asunción del Plan, (en especial las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico) y la idoneidad del modelo y la estructura propuesta, con el objeto de afrontar en cuatro años la revisión del PGOU y la formulación de estudios y trabajos específicos.

Entre los aspectos más relevantes de este periodo conviene resaltar:

- Cambio de tendencia y consiguiente desarrollo de suelos sometidos a TAU, (en el plazo de dos años no se concedieron licencias).
- Generalización del Registro Municipal de Solares en especial en el Centro Histórico.
- Aplicación, a veces traumática, de la disciplina urbanística.
- Notable incremento del Patrimonio Municipal de Suelo y configuración del Ayuntamiento como agente activo de importancia.

A partir de estos hechos, las razones que justificaron en su momento la Revisión-Adaptación del Plan de 1984 fueron variadas.

De una parte, el Plan del 84 tenía un período programado de 8 años para cumplir sus propuestas. El análisis efectuado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, reveló un alto grado de cumplimiento de sus previsiones principales. De aquí se derivó la necesidad de prever las nuevas actuaciones urbanísticas que diesen respuestas tanto a las necesidades surgidas por las alteraciones socioeconómicas producidas en los últimos años, como a las necesidades que surgieran en los próximos 8 años, según su evolución previsible.

De otra, la reforma de la legislación urbanística habida a principios de los 90 exigía que los municipios de más de 25.000 habitantes, adapten sus planes a la nueva regulación del suelo.

La elaboración de un Plan General es una labor compleja, porque múltiples y variados son los aspectos y agentes que intervienen en el proceso urbanístico y para tener garantías de elaborar un Plan General válido y eficaz, es imprescindible partir de un conocimiento que se extienda a la entera realidad.

Eso es lo que se pretendió en la Revisión-Adaptación del Plan. En este sentido cabe destacar los datos socioeconómicos aportados por el Plan Estratégico, el estudio sobre la necesidad y demanda de viviendas en Jerez realizado en 1.990 y el estudio integral sobre tráfico, entre otros. Estos estudios fueron analizados, actualizados y completados por el equipo redactor del Plan con otros sobre aspectos con incidencia en el territorio. Igualmente, a fin de propiciar la coordinación con las demás Administraciones competentes, se tuvieron reuniones con ellas y se tomaron en consideración los distintos programas y planes sectoriales elaborados por las mismas.

Pero conjuntamente con esta labor de estudio, el Ayuntamiento pretendió que la elaboración del Plan se hiciera con la máxima colaboración y participación ciudadana, porque el Plan General interesa y afecta a todos los ciudadanos.

Así y desde un primer momento se adoptaron tres medidas participativas de distinto alcance, que acompañaban al documento de Preavance. Estas medidas consistían:

- 1º En la apertura de un período de información pública para Sugerencias tras la Aprobación del Avance y la Aprobación Inicial.
- 2º En la convocatoria de un Concurso de Ideas.
- 3º En la convocatoria a Propietarios de Suelos incluidos en la delimitación de Áreas Críticas para facilitar la gestión urbanística.

En las dos fases de información pública se recibieron más de 40 escritos de ciudadanos solicitando diversos cambios de ordenación sobre fincas particulares; estas solicitudes fueron analizadas en la fase de aprobación inicial.

Al Concurso de Ideas concurren unas 35 propuestas, suscritas por ciudadanos, que manifestaban en general una especial preocupación por cuestiones medioambientales y de protección de nuestro Patrimonio Histórico.

Por su parte, la Convocatoria dirigida a Propietarios de Suelos, fue una experiencia novedosa en España, y permitió un acercamiento de la Administración al ciudadano y viceversa, obteniéndose una información de primera mano de las aspiraciones e inquietudes de los directamente afectados por las previsiones del nuevo Plan.

Esta Convocatoria que se desarrolló en el segundo semestre de 1.992 con una amplia divulgación, culminó con la concertación con un elevado número de propietarios, lo que ha garantizado efectivamente como veremos la ejecución de las principales decisiones del nuevo Plan.

Con este amplio abanico de información, estudios y conocimientos surgidos desde la participación ciudadana y la coordinación interadministrativa, fue redactado por la Gerencia el documento de Aprobación Provisional, refrendado por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno el 18 de Julio de 1.994 y con Aprobación Definitiva por Resolución del Consejero de Obras Públicas de la Junta de Andalucía de 22 de Marzo de 1995, publicándose las Normas Urbanísticas en B.O.P. nº 137 de 27 de octubre de 1995.

El Plan General se inspira en principios constitucionalmente garantizados y que configuran a un Estado Social de Derecho, de tal forma que sus propuestas se dirigen a:

1. Fomentar el progreso y desarrollo económico y social de Jerez, a través de propuestas y normativas que favorezcan:
 - a) la modernización y diversificación agrícola e industrial;
 - b) el desarrollo de la oferta turística;
 - c) la mejora de la accesibilidad comarcal y regional; y
 - d) la adecuada formación de los recursos humanos.

Estos principios y objetivos generales se desarrollan en otros más específicos y en propuestas concretas sobre el viario, los espacios libres y los usos del suelo.

2. Garantizar un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la calidad de vida, con una regulación de los usos del suelo que vele por la utilización racional de los recursos naturales.
3. Establecer medidas urbanísticas que garanticen el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna.

a) Propuestas de Actuación sobre el Sistema Viario:

El Plan General entiende como partes básicas y esenciales de la Ciudad el Sistema Viario y el Sistema de Espacios Libres (Parques y Jardines), ya que son las verdaderas bases del buen funcionamiento de la Ciudad y garantía de un aceptable nivel de calidad de vida.

El sistema viario, en el que se incluirían desde las carreteras nacionales y comarcales que llegan y salen de nuestra Ciudad hasta las calles de uso más doméstico, representa el cauce de comunicación y relación más primario de una urbe, siendo indispensable un viario correctamente dimensionado y distribuido para garantizar esa comunicación e integración de la Ciudad y sus habitantes.

Por ello, el Plan que presentamos propone actuaciones sobre el viario a distintos niveles, consiguiendo de esta forma un esquema territorial que funcione de manera óptima y uniforme desde las vías más importantes y transitadas, hasta las más próximas a nuestro entorno cotidiano:

a.1. Actuaciones de mejora de la accesibilidad comarcal y regional.-

- * Recogiendo las propuestas consensuadas con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes sobre nuevas variantes de la Nacional IV por el Oeste y el Sur de la Ciudad, y nuevo acceso al Aeropuerto desde la Autopista A-4.
- * Proponiendo mejoras de trazado en las carreteras del Valle del Guadalete y construcción de nuevos puentes.
- * Desdoblamiento de la carretera Jerez-Los Barrios.
- * Mejora de la carretera de Arcos, mediante el desdoblamiento hasta el Circuito.

a.2. Actuaciones de mejora del viario de primer orden en el Núcleo Principal.-

- * Completando un cinturón periférico interior que circunvale el núcleo urbano, conectando entre sí las carreteras nacionales y comarcales, construyendo para ello una nueva ronda Este.
- * Mejorando las calles y avenidas de acceso directo al centro de la Ciudad.
- * Rediseñando por completo el viario paralelo y transversal a la vía del ferrocarril, en una zona que se prevé remodelar profundamente con una serie de actuaciones encaminadas a integrar la zona este de la Ciudad con el centro histórico, eliminar el efecto barrera que hoy provoca el trazado ferroviario y dotar la zona de una imagen urbana digna y exenta de cualquier atisbo de marginalidad.
- * Aprovechando los trazados de las vías de comunicación tradicionales, como Cañadas e Hijuelas, para establecer en ellas nuevas calles que sirvan de apoyo a futuros crecimientos.

b) Propuestas sobre los Espacios Libres y Zonas Verdes:

Los espacios libres configuran las ciudades y contribuyen de forma determinante a la mejora del medioambiente urbano. Por ello, en el Plan los espacios libres adquieren un protagonismo indudable.

Así, se propuso como objetivo:

1. Aumentar las zonas verdes, formando un cinturón verde continuo y uniforme que resuelva las carencias hoy existentes en ciertas zonas, y construya imágenes exteriores dignas de la Ciudad, con nuevos parques en el Polígono Sur, San Telmo, Arroyo de la Canaleja, La Granja-Santa Teresa, y Ronda Este.
2. Impedir el salto brusco entre la Ciudad y el campo, a partir de zonas de transición, en el que zonas rústicas con valores paisajísticos penetren gradualmente en la Ciudad hasta acabar convirtiéndose en un verdadero parque, previendo para ello dos extensos Sistemas Generales al Oeste, frente a Picadueñas y al Este, en la Cornisa de Lomopardo.
3. Acercamiento de la Ciudad al río Guadalete, creando recorridos peatonales y en bicicleta, poniendo en uso zonas verdes y recreativas cerca del río, recuperando la ribera y creando centros de investigación, deportivos y pedagógicos. (Parque Periurbano de la Granja-Santa Teresa).

Otras medidas del Plan que contribuyen a mejorar el medio ambiente son:

- Protección de todas las Áreas del término municipal que tengan interés paisajístico y ecológico, eliminando o disminuyendo en lo posible los factores que los pongan en peligro o lo degraden.
- Aumentar los espacios verdes también fuera de la Ciudad, uniéndose a los parques periurbanos existentes en La Suara y en Estella.
- Mejorar el Valle del Guadalete, tanto en lo referente al control de vertidos en el río como a la potenciación de los usos agrícolas.
- Establecer un Sistema de Parques Fluviales en la Ribera del Guadalete (La Barca, El Torno, San Isidro, Majarromaque y Torrejera).
- Controlar y regular las canteras y graveras para que no se conviertan en heridas irreversibles del paisaje.
- Controlar y regular los vertederos.
- Protección de los yacimientos arqueológicos.

c) **Propuestas sobre la distribución de los usos globales en el territorio.**

Conjuntamente con el establecimiento de decisiones sobre el sistema viario y sobre los espacios libres, un tercer grupo de decisiones capitales que han de tomarse en todo Plan General, lo constituyen las decisiones o propuestas sobre la distribución de los usos globales en el territorio.

En esta distribución de uso, el Plan pone especial énfasis en aquellos usos soportes de actividades económicas, con el objetivo de fomentar el desarrollo económico y social del municipio.

En este apartado caben destacar las siguientes propuestas:

1. Creación del Parque Empresarial y de Investigación para el desarrollo agroindustrial.

2. Localización y caracterización de los suelos industriales, en condiciones que posibiliten la modernización y diversificación de la actividad económica jerezana.
3. Localización de un Centro Estratégico de Transporte de Mercancías en una situación que permita la conexión con todos los medios de comunicaciones presentes en la ciudad (ferrocarril, Aeropuerto, Autopista CN-IV), y con unas instalaciones que permitan la optimización de los servicios de transporte (almacenaje, contratación, mecánica, alojamiento...).
4. Revitalización del Polígono de El Portal, mejorando sus accesos y remozando su infraestructura.
5. Creación de una zona de desarrollo de Actividades Económicas ligadas con la transformación agroindustrial en el Valle del Guadalete.

En lo referente a los usos residenciales, el nuevo Plan pretende dar respuesta a las necesidades de viviendas para los próximos ocho años, posibilitando la construcción de 15.000 viviendas aproximadamente.

La localización de los nuevos usos residenciales se realiza atendiendo a sus condiciones topográficas y a su proximidad con las infraestructuras existentes.

Las tipologías de viviendas propuestas en cada caso, responde a un intento de lograr que su implantación esté en armonía con el entorno.

En materia de equipamiento el Plan pretende:

1. Mejorar las dotaciones y servicios a nivel de barrio.
2. Culminar la puesta en funcionamiento de los equipamientos generales de la Ciudad (como es el caso del teatro Municipal del Villamarta), al tiempo que se prevé la ampliación de los servicios sociales más importantes (Residencia Hospitalaria).
3. Crear una gran zona de usos públicos en la carretera de Arcos y la avenida de Europa, que incluya el área deportiva de Chapín, la ampliación del recinto ferial y el nuevo parque de La Granja-Fernando Portillo.
4. Trasladar la Estación de Autobuses, integrándola en la remodelación prevista para los terrenos ferroviarios, con la Estación de Ferrocarril, para así crear un verdadero Centro Intercambiador de Transportes, con suficientes aparcamientos públicos y otros usos complementarios (comercial, oficinas) que lo hagan atractivo al público.
5. Traslado de la Estación de FFCC de Mercancías a la zona N., en la Ciudad del Transporte, mejorando muy sustancialmente su operatividad que hoy es prácticamente nula al ocupar un suelo en la ciudad más consolidada, y liberando una amplia superficie que hoy aparece con una degradada imagen, incidiendo en la desunión entre las zonas este y oeste de Jerez.

Respecto al Conjunto Histórico-Artístico el Plan establece como objetivos, la conservación y revitalización tanto funcional como arquitectónica, desde la creencia de que ambas finalidades no son sólo compatibles sino complementarias, dado que sólo puede conservarse lo que está vivo y como todo organismo vivo, el Conjunto Histórico precisa regenerar, renovar las edificaciones que se

encuentren en mal estado a fin de posibilitar su utilización efectiva como viviendas o para la implantación de actividades económicas.

En cuanto a la ordenación del importante diseminado residencial de nuestro extenso Término Municipal y tras el análisis pormenorizado de los distintos asentamientos humanos espontáneos, que se producen en el suelo no urbanizable del Término, el Plan establece tres grupos de asentamientos para los cuales se fijan distintos objetivos:

- Núcleos Rurales: en los que se posibilita el crecimiento vegetativo de los naturales del lugar y la mejora de las condiciones de habitabilidad.
- Diseminados rurales tradicionales: en los que el Plan reconoce las formas tradicionales de asentamiento de la población rural.
- Diseminados en fuerte transformación: en los que se pretende preservar el dominio público de procesos de ocupación o fenómenos de segunda residencia, ilegales.

El Plan General Municipal de Ordenación del Término de Jerez, aunque tiene vigencia indefinida, programa sus actuaciones para ocho años, dividiendo éstos en dos cuatrienios y ocho anualidades; esta programación de actuaciones se realiza con la lógica que impone el crecimiento de la ciudad y sus posibilidades socio-económicas.

Este ha sido, desde su elaboración y redacción, un Plan con garantías de ejecución, porque la localización de importantes decisiones relativas al desarrollo económico y social se realiza sobre suelo perteneciente al Patrimonio Municipal. En este sentido, el 55% de suelo urbanizable en los primeros 4 años de vigencia del Plan y el 13% en los siguientes 4 años, corresponde a terrenos de titularidad municipal o en camino de serlo.

Un Plan con garantías de ejecución, porque la mayoría del suelo privado se encuentra consensuado. Efectivamente, los titulares del 65% del suelo de iniciativa privada clasificado como urbanizable, se han comprometido con la Administración a colaborar en el desarrollo de los mismos, acudiendo a la convocatoria de suelo realizada.

Un Plan con garantías de ejecución, porque las inversiones atribuidas a Administraciones Supralocales derivan de contactos previos con las mismas, lo que ha permitido coordinar las actuaciones a desarrollar.

Un Plan con garantías de ejecución, porque las inversiones atribuidas a la Administración Local fueron constatadas previo análisis de la capacidad financiera del Municipio.

2.5.3 **LAS MODIFICACIONES DEL P.G.M.O. DE 1995.-**

Hasta la fecha, desde el Ayuntamiento de Jerez se han planteado diversas Modificaciones Puntuales al Plan General Municipal cuya justificación, contenido y estado de tramitación es el siguiente:

- **Modificación Puntual nº 1: ampliación del ámbito del PERI Zona 13 - Sistema Ferroviario.**

El objeto único y exclusivo de esta Modificación Puntual se refiere a la ampliación de la delimitación establecida en el Plan General para el ámbito del PERI de la Zona 13-Sistema

Ferroviario. Este PERI tiene como cometido establecer qué terrenos son necesarios para un servicio público adecuado a las nuevas necesidades y cuales pueden ser incorporados a la ciudad para la mejora del funcionamiento de ésta, todo ello desde el objetivo de integración urbana del ferrocarril. En consecuencia, el PERI está facultado para concretar qué suelos seguirán teniendo la calificación de Sistema General Ferroviario, cuales se destinarán al sistema viario y dotacional, y qué suelos quedarán destinados a usos residenciales.

En concreto, la Modificación plantea una ampliación de los límites del Planeamiento Especial en cada uno de los extremos de la actuación, para así garantizar la disponibilidad de terrenos precisos para desarrollar técnicamente el ulterior proyecto.

En cuanto a su tramitación, esta Primera Modificación tuvo su Aprobación Definitiva por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía con fecha 4 de febrero de 1998 con publicación en BOJA de 2 de junio de 1998.

- **Modificación Puntual número 2: cambio de calificación de terrenos del "Merca-80" de equipamiento público a privado.**

El objeto único y exclusivo de esta Modificación Puntual obedece a la necesidad de subsanar un error en la calificación como equipamiento público otorgado a los terrenos en los que se ubican las instalaciones comerciales de MERCA-80, dado que dichos terrenos fueron adquiridos como bienes patrimoniales del Ayuntamiento y no como consecuencia de una cesión obligatoria y gratuita de naturaleza urbanística, no suponiendo la propuesta aumento alguno de edificabilidad ni alteración de parámetros edificatorios.

En cuanto a su tramitación, esta Modificación número 2 tuvo su Aprobación Definitiva por Resolución del Consejero de fecha 15 de diciembre de 1998 y publicándose en BOJA de 28 de enero de 1999.

- **Modificación Puntual número 3: adaptación del planeamiento a nuevas circunstancias y subsanación de errores.**

Se refiere a cuatro temas muy concretos y puntuales que consistían en: la necesidad de eliminar una norma limitadora de número de viviendas de tipología residencial colectiva en bloque vertical en Entidades Locales Menores, corrección de un error de dibujo en una antigua Unidad de Actuación de Guadalcazín, aumento de altura en algunas manzanas de la U.E. 10.2 para poder agotar la edificabilidad y permitir mayor flexibilidad en las tipologías admitidas en el frente a la Ronda Este en el Sector 22.

En cuanto a su tramitación, esta Modificación Puntual tuvo su Aprobación Definitiva en Pleno de 31 de julio de 1998, publicándose en BOJA de 6 de octubre de 1998.

- **Modificación Puntual número 4: adecuación de los terrenos de los antiguos Cuarteles de la Asunción y Tempul a las nuevas circunstancias de uso.**

La Modificación Número 4, que se redacta y se tramita al unísono con la quinta, se refiere a la adecuación a las nuevas circunstancias de usos de los antiguos Cuarteles del Ejército en el Núcleo Urbano: Tempul y Asunción, proponiéndose su transformación urbana a raíz del abandono de las funciones para las que hasta entonces estaban destinados, de esta forma, el antiguo Cuartel de Asunción cambia su destino, permaneciendo como Sistema General, para albergar el nuevo Campus Universitario y el antiguo Cuartel de Tempul se incorpora a

la trama urbana que lo rodea con una ordenación que incluye parcelas de equipamientos y residencial, además de viales y zonas verdes públicas y privadas. Su Aprobación Definitiva se produjo por Resolución del Consejero de Obras Públicas de 25 de julio de 2000.

- **Modificación Puntual número 5: corrección de errores de dibujo.**

Tramitada al unísono con la número 4, se refiere a la corrección de diversos errores de dibujo del Plan, generalmente referidos a errores de tramado o rotulación sin incidencia en aspectos relacionados con la edificabilidad o el aprovechamiento urbanístico. Su Aprobación Definitiva se produce el 27 de noviembre de 1998 con publicación en BOJA de 28 de enero de 1999.

- **Modificación Puntual número 6: corrección de errores y determinaciones puntuales en ordenanzas.**

Esta modificación se circunscribe a una serie de temas que tienen su origen, bien en errores detectados en las Ordenanzas del Plan, o bien en cambios de las mismas motivados por variaciones de determinadas circunstancias urbanísticas o de gestión, que hacen necesaria la reconsideración de ciertos temas, todos ellos puntuales y de nula incidencia en la Estructura General y Orgánica y en la clasificación del suelo o la distribución y extensión de espacios libres. Su Aprobación Definitiva se produjo en el Pleno de 26 de marzo de 1999, publicándose en BOJA de 12 de junio de 1999.

- **Modificación Puntual nº 7: Mesas de Asta y El Portal.**

Se trata de una modificación con dos temas que afectan a los núcleos de Mesas de Asta, donde se produce una reordenación de la Unidad de Ejecución propuesta para respetar el trazado de la Cañada y el Descansadero existente, y El Portal, donde se plantea un crecimiento muy contenido destinado a viviendas.

La Aprobación Definitiva se produce el 10 de julio de 2001.

- **Modificación Puntual nº 8: errores en Conjunto Histórico.**

Se trata de nuevo de una Modificación que tiene su justificación en la necesidad de corregir errores detectados en tramado y determinaciones urbanísticas muy concretas de determinados casos localizados en el Conjunto Histórico, (nueve casos), que incluye además un cambio de uso de equipamiento privado a residencial de un convento que conserva su mismo grado de catalogación.

Se aprueba definitivamente por Pleno de 6 de agosto de 1999, publicándose en BOJA de 7 de octubre de 1999.

- **Modificación Puntual nº 9: Bodegas.**

Esta modificación se circunscribe a una serie de temas, (seis), que tienen su origen en la nueva circunstancia que para Jerez supone el traslado o abandono de la actividad bodeguera en una serie de emplazamientos dentro del Núcleo Principal de la ciudad, situados en lo que podríamos denominar "suelo residencial central".

Este traslado o abandono de la actividad bodeguera conlleva la necesidad de reutilizar esos espacios conjugando la conservación de aquellos elementos edificados con valor patrimonial con la implantación de nuevos usos residenciales y comerciales, todo ello implantado tanto en los espacios libres dedicados a patios de trabajo ahora abandonados como en solares producto del derribo de edificaciones sin interés, con respeto a unas reglas de integración espacial y morfo-tipológica en el entorno urbano donde se ubican las distintas zonas. La Modificación tiene su Aprobación Definitiva en Pleno de 26 de marzo de 1999, con publicación en BOJA de 12 de junio de 1999.

- **Modificación Puntual nº 10: formulación Normas urbanísticas complementarias en suelo urbano.**

Se justifica desde la necesidad de adaptar la Normativa Urbanística del Plan a las nuevas circunstancias sobrevenidas por la aparición de la Ley Estatal 6/98. Ha tenido su Aprobación Definitiva en Pleno de 25 de Mayo de 2001.

- **Modificación Puntual nº 11: Ajuste de determinaciones urbanísticas en las UE 4S1 y 4S2.**

Se plantea en dos unidades de ejecución de la periferia norte del núcleo principal a desarrollar por cooperación dado el alto nivel de consolidación de edificaciones irregulares que presentan. La Modificación pretende adaptar la ordenación y las determinaciones urbanísticas aplicables a la realidad existente. Ha tenido su Aprobación Definitiva por Pleno de 25 de mayo de 2001.

- **Modificación Puntual nº 13: Revisión de determinaciones urbanísticas en el Área 7 "Carretera del Calvario-Hijuela de Rompecerones" del Suelo Urbanizable No Programado.**

Esta Modificación plantea un cambio en las condiciones urbanísticas del Área 7 del SUNP con el fin de hacer viable la implantación de un centro de ocio y comercio manteniendo el resto del área como Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos.

Ha tenido su Aprobación Definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 15 de abril de 2003, ratificándose el Documento de Cumplimiento por acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 29 de julio de 2003.

- **Modificación Puntual nº 14: Ajuste de determinaciones urbanísticas en el Área 5, "Los Villares" del Suelo Urbanizable No Programado.**

Se refiere a un ajuste que permite iniciar el desarrollo de la zona de forma simultánea a la ejecución de la Variante Oeste de la Carretera Nacional IV, actualmente en curso.

Tuvo su aprobación definitiva en Ayuntamiento Pleno de 22 de febrero de 2002, publicándose en BOP de 19 de marzo de 2002.

- **Modificación Puntual nº 15: Cambio de uso de los terrenos de los antiguos Cartonajes Tempul.**

Tiene por objeto el cambio de uso de industrial a residencial unifamiliar, y la reordenación de las antiguas instalaciones de "Cartonajes Tempul" en el Camino de Espera, abandonadas y

sin uso tras la quiebra, embargo y posterior subasta de la empresa, integrando de esta manera la ordenación de la zona en la trama urbana circundante, con un uso dominante de esa tipología edificatoria.

Tuvo su aprobación definitiva en Pleno de 28 de junio de 2002, publicándose en BOP de 25 de julio de 2002.

- **Modificación Puntual nº 17: Reajuste de las determinaciones urbanísticas de la UE NJ.C de Nueva Jarilla y los sectores 25 “La Canaleja”, y 26 “La Milagrosa” del Suelo Urbanizable Programado.**

Tiene por objeto el reajuste de dos aspectos concretos de determinaciones urbanísticas de sendas áreas de nuevo crecimiento:

La Unidad de Ejecución NJ.C de Nueva Jarilla, en la que tras el cambio de uso introducido en la Modificación Puntual nº 6 del PGMO, (aprobada definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 1999 y publicada en BOJA de 12 de junio de 1999), del residencial original al de actividades económicas, se constata el nulo interés por la implantación en dicha UE de este último uso, demandándose desde la ELA la vuelta a los postulados y determinaciones urbanísticas iniciales del Plan General.

Los Sectores 25 “La Canaleja” y 26 “La Milagrosa” del suelo urbanizable programado, en los que se marca una ocupación máxima para la tipología de Colectiva en Bloque Vertical del 30% y el 25% respectivamente, proponiéndose el aumento de la ocupación máxima admisible hasta el 70%, sin que ello suponga aumentar la edificabilidad ni las demás determinaciones de ambos sectores.

Tuvo su aprobación definitiva el 27 de septiembre de 2002, publicándose en BOP de 24 de octubre de 2002.

- **Modificación Puntual nº 18: Calle Porvera 48, 50 y 52.**

Tiene por objeto el cambio de calificación de un edificio catalogado en la Calle Porvera, pasando de equipamiento público a edificable residencial con otros usos compatibles, sin por ello alterar la catalogación, por no tener objeto el uso previsto inicialmente para la finca que era el de ampliación de la Escuela de Empresariales, cuyo traslado al Campus de La Asunción es inminente.

Para ello, se ha compensado la pérdida de equipamiento previsto con la calificación con dicho uso de otros inmuebles del entorno. Tuvo su aprobación inicial el 29 de julio de 2003, encontrándose actualmente en tramitación.

- **Modificación Puntual nº 19: Definición del parámetro de densidad de viviendas en el Área 5 “Los Villares” del Suelo Urbanizable No Programado.**

Tiene por objeto el reajuste de las condiciones de desarrollo del Área 5 “Los Villares” del Suelo Urbanizable No Programado en lo referente a la densidad residencial aplicable en dicho desarrollo, como consecuencia del rechazo que se produce desde la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su Acuerdo de 29 de mayo de 2002 al documento del Programa de Actuación Urbanística aprobado Inicial y provisionalmente por Resolución de Alcaldía y Ayuntamiento Pleno respectivamente.

En dicho Informe, se rechazaba la fijación que en el documento de Determinaciones Urbanísticas a aplicar en el SUNP Área 5 “Los Villares”, redactado por este Departamento de Planeamiento con fecha 21 de septiembre de 1999 y adoptado como base para el desarrollo del PAU, se hacía del parámetro de 25 viviendas por hectárea como el admisible para la zona, por no considerarse como de “baja densidad”, sin llegar a fijar un parámetro concreto que permita conocer que es lo que la CPOTU entiende (para Jerez y para esta zona en concreto) como “baja densidad”.

Ante esta circunstancia, que evidencia una clarísima contradicción en la manera de interpretar este aspecto del Plan General Municipal de Ordenación de Jerez, y que ha supuesto la paralización del expediente y, por tanto, del desarrollo de la zona, nos vimos obligados desde la Administración Urbanística Municipal a redactar y tramitar una Modificación Puntual de dicho PGMO que adecue la interpretación hecha desde esta administración a los criterios impuestos desde la CPOTU.

Tuvo su aprobación definitiva en Pleno de 31 de enero de 2003, publicándose en BOP de 26 de febrero de 2003.

- **Modificación Puntual nº 20: Cambio de uso de los terrenos de las antiguas Bodegas Valdespino.**

La modificación viene a reconocer el abandono del uso de las Bodegas Valdespino situadas entre las calle Pozo del Olivar y Divina Pastora, planteando una reordenación de la zona que mejora el trazado de las calles y permite la inclusión de una zona verde pública, además de calificar el complejo de “El Alambique”, considerado uno de los más interesantes de la ciudad desde el punto de vista arquitectónico, como equipamiento público de cesión gratuita.

Tuvo su aprobación definitiva en Pleno de 30 de marzo de 2004, publicándose en BOP de 7 de agosto de 2004.

- **Modificación Puntual nº 21: Cambio de clasificación del suelo de la “Dehesa de Siles” para Centro Agroalimentario Integrado, de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado.**

Tiene por objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Régimen General a Suelo Urbanizable Sectorizado (según el artículo 47.b de la LOUA), de los terrenos denominados “Dehesa de Siles”, incorporándolos al proceso urbanístico con uso global de Actividades Económicas, de tal forma que pueda albergar el denominado “Centro Agroalimentario de Jerez”.

Tuvo su aprobación definitiva por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 31 de enero de 2005.

- **Modificación Puntual nº 22: afecta a la catalogación y alturas de varias edificaciones y viarios en el centro histórico.**

Tiene por objeto Cambio de catalogación de algunos edificios, modificación de alturas asignadas, corrección y ajuste en varios puntos concretos del sistema viario, cambios que afectan a la calificación de equipamiento privado de algunas fincas y cambios en la

ordenación de las unidades de ejecución afectadas por la modificación del trazado de la calle Armas de Santiago.

Tuvo su aprobación definitiva en Pleno de 25 de Enero de 2005, publicándose en BOP de 21 de Abril de 2005.

En cualquier caso, la Gerencia de Urbanismo y por tanto el propio Ayuntamiento de Jerez reconoce que el Planeamiento General vigente ha sido y continúa siendo el instrumento adecuado para resolver los problemas y guiar ciertamente el desarrollo de la ciudad, demostrando los resultados obtenidos en el período de vigencia y puesta en ejecución su aptitud tanto técnica y administrativa como colectiva y socialmente, siendo intención de la Corporación Municipal continuar con su aplicación hasta cumplir con los objetivos que el documento fijaba, siempre todo ello en el plazo límite establecido tanto por la Ley del Suelo como por el propio Plan.

Entre los objetivos del Plan General vigente se contemplaba el de **"entender el planeamiento general como documento marco aglutinador de análisis, estudios, trabajos previos, proyecciones, demandas, carencias, etc., que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad durante los años de su vigencia. El Plan contendrá aquellos rasgos básicos y esenciales con un nivel de detalle suficiente como para que definan la ciudad futura, debiendo materializarse y conectarse al resto de sus previsiones en cada momento oportuno, permitiendo de esta forma una continua adaptación y puesta al día del Plan a la realidad socioeconómica."**

Esta argumentación se considera plenamente vigente y al tiempo en que el Excmo. Ayuntamiento a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, organismo competente en la materia, ejecuta el programa de actuación y fiscaliza el cumplimiento del Plan por los particulares, permanece atento a cuantas circunstancias concurren y que pueden incidir en los objetivos inicialmente establecidos.

Todo ello justifica plenamente que se puedan plantear una serie de modificaciones puntuales que vengán a completar o alterar distintos aspectos y previsiones del Documento vigente, adaptándose a nuevas circunstancias e incluso subsanando alguna posible deficiencia o error que se haya podido detectar.

Entendemos que desde un punto de vista de análisis de la trayectoria de desarrollo y puesta en práctica del planeamiento es importante exponer y analizar, tal y como se hace en el presente informe, el proceso seguido respecto a las distintas modificaciones de planeamiento general habidas, pudiéndose comprobar que su contenido va adaptando aspectos parciales y no esenciales del documento original, e incluso corrigiendo aquellos errores materiales de dibujo o transcripción que se han detectado a lo largo de estos años de vigencia, sin que ninguna de estas alteraciones pongan en duda o dejen sin validez, no solo los principios inspiradores del documento del 95, sino el propio modelo configurador que dicho documento propone para la ciudad y que se plasma en la estructura general y orgánica, la clasificación del suelo y la distribución y diseño de las redes de espacios libres, viario y equipamientos.

2.5.4 **ESTADO ACTUAL DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO (Julio de 2005).**

Una vez desarrollado todo el proceso descrito, en el momento actual han concluido los plazos que el programa de actuación del Plan General de 1.995 establecía para su primer y segundo Cuatrienios de ejecución, habiéndose conseguido un más que aceptable grado de cumplimiento en

las previsiones que tanto para el suelo urbano como para el urbanizable programado y no programado, se marcaron en su día.

Los datos de ejecución de suelos ligados a figuras de planeamiento de desarrollo, dan una medida clara de lo antes dispuesto, concretándose como sigue:

a) **SUELO URBANO:**

- **Zona 1. Conjunto Histórico-Artístico.**

El estudio del Conjunto Histórico dentro del Plan General respondió a los requerimientos derivados de la Legislación del Patrimonio Histórico, de tal forma, que la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía informó favorablemente el Plan General Municipal de Ordenación sin introducir o exigir modificación alguna en las propuestas municipales.

Fundamentalmente el estudio del Conjunto Histórico en el Plan General se realizó a través de seis áreas de análisis que a continuación enumeramos: Bodegas, Edificios singulares, Bienes de Interés Cultural, Áreas residenciales, Zona de servidumbre de la Muralla y Sistema de espacios públicos.

Cada uno de estos estudios sectoriales analizó una realidad parcial y estableció una precatalogación detectando los elementos más valiosos y las piezas o tejidos muertos o discordantes. La puesta en relación de las conclusiones de unos estudios con los otros y su inserción dentro de la dinámica urbanística del conjunto de la ciudad es lo que al final llevó a la definición de las propuestas de protección/intervención, estableciéndose la catalogación definitiva y el diseño de las áreas a reformar mediante las correspondientes Unidades de Ejecución.

La propuesta final de Catálogo del Plan General de Jerez contiene una cierta singularidad en coherencia con los principios expuestos con anterioridad y que supone añadir a las medidas estáticas o cautelares propuestas dinámicas para potenciar la intervención en el Conjunto Histórico. Se resumen en:

- a) Evaluación e identificación de los bienes patrimoniales así como su justificación.
- b) Adopción de medidas y normas reguladoras que concreten el alcance de la preservación.
- c) Identificación y previsión de actuaciones sobre el tejido urbano no catalogado en cuyo contexto se localiza el patrimonio.

Las categorías, figuras y acciones según las cuales se clasifica el patrimonio catalogado y el tejido conexo que conforman el Conjunto Histórico declarado, son las siguientes:

1º **Elementos de Interés Específico:**

Son aquellos edificios, conjuntos y espacios de relevante interés para la Ciudad de Jerez y de la Comunidad Autónoma. Esencialmente, esta categoría engloba los actuales Bienes de Interés Cultural y aquellos susceptibles de alcanzar su inscripción con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz.

2º **Elementos de Interés Genérico:**

En esta categoría se incluyen aquellos edificios y espacios dotados de valores patrimoniales cuya característica principal es la de ser exponentes de la identidad cultural jerezana.

3º Áreas de Conservación Arquitectónica:

Se designan y catalogan aquellos edificios y áreas que forman la mayor parte del tejido urbano en el ámbito del Conjunto Histórico, por considerarse que deben permanecer con su configuración formal y tipológica actual.

4º Áreas de Intervención Arquitectónica:

Se delimitan y catalogan como tales aquellos sectores y/o fragmentos del parcelario que o bien han sido sustituidos en época reciente o carecen de interés patrimonial, pudiendo realizarse actuaciones de renovación total o parcial.

5º Zonas de Servidumbre Arqueológica:

Se clasifican como Servidumbre Arqueológica aquellas parcelas catastrales del Conjunto Histórico de Jerez que están afectadas por la cerca almohade de la Ciudad, siendo susceptibles de alcanzar la declaración que se establece en el Art. 48 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

6º Elementos Fuera de Ordenación:

Se clasifican bajo esta denominación aquellos inmuebles que por su volumetría, lenguaje arquitectónico o modificación de alineaciones históricas, han alterado gravemente los valores arquitectónicos del Conjunto Histórico de Jerez.

El tipo de intervención admitido para cada inmueble catalogado en uno de los tres primeros grados definidos anteriormente, que implican la conservación del edificio, se explicita en la ficha de catálogo. Se contemplan tres categorías de intervención: conservación estricta, restauración y rehabilitación. La determinación de la categoría de la intervención se realiza de forma individualizada en las fichas de catálogo correspondientes.

El P.G.M.O. vigente, además de contener una ordenación precisa y una adecuada catalogación de todo el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico, contiene una serie de determinaciones especiales y figuras de planeamiento de desarrollo para zonas concretas en que por sus condiciones de degradación, despoblación o desuso, lo requieren.

El trabajo realizado durante los años de vigencia del Plan General con numerosas visitas a fincas, el seguimiento de obras, las investigaciones realizadas, etc. ha permitido acumular un mejor conocimiento de nuestro patrimonio edificado. Así mismo, la aprobación del Avance del Plan de Promoción Integral del Centro Histórico ha supuesto la generación de un número considerable de iniciativas en los aspectos sociales, medioambientales, de espacios públicos, de equipamientos, etc.

Podemos señalar, así mismo, la importancia del Plan de Excelencia Turística, que se encuentra en elaboración, cuya relación con el Centro Histórico, en todo lo referente a turismo patrimonial, es determinante. Todas estas circunstancias obligan a que, partiendo de los notables avances realizados en la planificación urbanística y de protección por parte del PGMO vigente, se formulen unas nuevas propuestas urbanísticas que se adecuen a las tendencias apuntadas para el desarrollo económico, recuperación física y repoblación de nuestro Centro Histórico.

El Plan General vigente establecía las siguientes sub-zonas como Unidades de Ejecución, dentro de la Zona 1:

- 1A-4 Caracuel
- 1A-9 Arroyo
- 1A-16 Atalaya
- 1A-17 Pizarro
- 1A-18 Merced
- 1A-19 Clavel
- 1A-20 Ronda Del Caracol
- 1A-21 Cordobeses
- 1A-22 Divina Pastora
- 1A-23 Desamparados
- 1A-24 Descalzos
- 1A-25 Hospicio. Delimitada en la Modificación Puntual de PGMO Nº 20

Las figuras de planeamiento tramitadas dentro de la vigencia del presente Plan General para el desarrollo de las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.4 "Caracuel", Aprobado Definitivamente el 7 de Noviembre de 1997
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.22 "Divina Pastora", Aprobado Definitivamente el 31 de julio de 1996.
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.24 "Descalzos", Aprobado Definitivamente el 25 de julio de 1995.
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.17 "Pizarro", Aprobado Definitivamente el 25 de Octubre de 2000.
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.16 "Atalaya", Aprobado Definitivamente el 24 de julio de 2000.
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.20 "Ronda del Caracol", Aprobado Definitivamente el 26 de enero de 2001
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.21 "Cordobeses", Aprobado Definitivamente el 26 de enero de 2001.
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.18 "La Merced", Aprobado Definitivamente el 31 de Mayo de 2005.
- Modificación del Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.20 "Ronda del Caracol", Aprobado Definitivamente el 28 de Septiembre de 2004
- Estudio de Detalle de la U.E. 1.A.25 "Hospicio", Aprobado Definitivamente el 28 de Septiembre de 2004

Unidad de Ejecución	Superficie del ámbito	Nº de Viviendas	Edificabilidad
1.A.4 "Caracuel"	6.762 m ²	81 viv.	8.114 m ²
1.A.22 "Divina Pastora"	20.174 m ²	202 viv.	20.174 m ²
1.A.24 "Descalzos"	15.883 m ²	159 viv.	15.883 m ²
1.A.17 "Pizarro"	18.899 m ²	150 viv.	17.954 m ²
1.A.16 "Atalaya"	10.807 m ²	80 viv.	8.023 m ²
1.A.20 "Ronda del Caracol"	12.915 m ²	120 viv.	12.915 m ²
1.A.21 "Cordobeses"	3.550 m ²	35 viv.	3.550 m ²
1.A.18 "La Merced"	14.594 m ²	60 viv.	6.178 m ²
1.A.25 "Hospicio"	9.640 m ²	120 viv.	12.000 m ²
TOTALES	113.224m²	1.007 viv.	104.791 m²

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución en Zona 1: 137.603 m2. (s/PGMO)**
- **Total Edificabilidad en U. E. en Zona 1: 124.537 (s/PGMO)**
- **Total superficie de U. E. tramitadas y/o ejecutadas: 113.224 m2 (82,28% del total).**
- **Total edificabilidad en U. E. tramitada y/o ejecutada: 104.791 m2 (84,14% del total)**

Además de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado marcadas en el Plan General, se han tramitado dentro de la zona 1, "Conjunto Histórico Artístico", las siguientes figuras de Planeamiento de Desarrollo:

- PERI de la zona "Belén-Benavente", Aprobado Definitivamente el 29 de Mayo de 1998
- E.D. en C/ Zaragoza nº 28, Aprobado Definitivamente el 7 de Octubre de 1998
- E.D. en C/ Muro, Aprobado Definitivamente el 27 de Enero de 1998
- E.D. de la Manzana entre C/M^a Antonia Jesús Tirado-Fco. De Paula y Matadero, Aprobado Definitivamente el 23 de Septiembre de 1999
- E.D. C/ Medina 55, 57 y 59, Aprobado Definitivamente el 5 de Agosto de 1999.
- E.D. C/ Ferrocarril esq. A C/ Juana Jugán, Aprobado Definitivamente el 30 de Marzo de 2001.
- E.D. Calle Castellanos nº 3 y Plaza del carmen nº 4, Aprobado Definitivamente el 25 de Enero de 2002.
- E.D. Plaza Peones y Calle Carpintería Baja, Aprobado Definitivamente el 29 de Noviembre de 2002.
- E.D. C/ Orbaneja 4 y Esquina C/ Juana de Dios Lacoste 15, Aprobado definitivamente el 29 de Marzo de 2005
- E.D. en C/ Oropesa 7, 9 y 11, Aprobado definitivamente el 29 de Marzo de 2005.
- E.D. en el Entorno de la Calle Muguía, Aprobado definitivamente el 26 de Octubre de 2004
- E.D. en calle Cartuja esquina Av. Ntra. Stra. de la Paz, Aprobado definitivamente el 28 de septiembre de 2004.
- E.D. en Calle Fate nº6, Aprobado definitivamente el 31 de mayo de 2005.

Estamos sin duda ante una de las Zonas de Ordenanzas más "difíciles" de gestionar del Plan General, pues desafortunadamente el centro no se "vende solo" en lo que a uso residencial se refiere y hay que promocionarlo y alentar su recuperación día a día.

En cualquier caso, en este periodo se han desarrollado importantes paquetes de suelo que han supuesto un número más que significativo de viviendas, aunque estas U.E. se correspondan con las mayores en superficie y edificabilidad del Centro Histórico y por tanto sean las más apetecibles desde la promoción privada, (es significativo que frente a once Unidades de Ejecución delimitadas en el centro, las que se han desarrollado acumulen el 77% de la edificabilidad total).

Es también destacable la operación de las antiguas Bodegas Soto en la calle María Antonia Jesús Tirado, que supone una implantación de 195 viviendas de nueva planta, y la ordenación de la Calle Zaragoza, ocupando un antiguo enclave industrial en desuso.

- **Zona 2. Residencial Unifamiliar o Colectiva en Manzana Cerrada.**

La Zona 2 Residencial Unifamiliar o Colectiva en manzana cerrada se delimita en áreas generalmente limítrofes con el Centro Histórico, conformándose por tanto como "ensanches" de dicho centro, algunas con un origen de crecimiento espontáneo fechable a mitad del siglo XX, como "Picadueñas", "Estancia Barreras" o "El Pelirón", otras con un origen planificado producto de los

crecimientos producidos por los Patronatos de Viviendas de los años 50-60, como "El Agrimensor" o "Torresoto".

La Zona comprende dieciséis sub-zonas consolidadas que se denominan:

- A) El Calvario
- A2) Lechuga
- B) Picadueñas
- B1A) Picadueñas Alta
- C) Torresoto
- D) El Agrimensor
- E) Cañameros
- F) Estancia Barreras
- G) El Pelirón
- G2) Camino del Duende
- H1) Polígono Sur
- I) Liberación
- J) Zaragoza
- K) Nazaret
- L) Pago Manjón
- M) El Ángel
- R) Avenida
- S) Federico Mayo

Igualmente se integran en la presente Zona de Ordenanzas, las siguientes subzonas del Suelo Urbano delimitadas como Unidades de Ejecución:

- B1B) Picadueñas Alta
- B1C) San Vicente
- B2) Picadueñas Baja
- D1) La Hoyanca
- G1) El Pelirón
- H2) Polígono Sur
- K1) Nazaret-2
- N1) Cartuja
- O1) Cuatro Caminos
- Q1) Arroyo del Membrillar
- T1) Armas de Santiago

La Normativa Urbanística del Plan General contemplaba las siguientes condiciones generales para esta Zona:

Condiciones generales.

1. Se protegerá la estructura actual de la zona permitiendo tan sólo pequeñas alteraciones en algunas parcelas, tal como se establece en los planos de ordenación, conservando las actividades fundamentales de industrias y bodegas existentes en la misma. Se realizará el reequipamiento social de la zona mediante la adquisición del suelo que se señala en los planos y los proyectos complementarios de urbanización para nuevas calles con la reforestación, mejora de la accesibilidad viaria, permeabilidad de las subzonas y mejoras de dotaciones y servicios.

2. La tipología admitida como dominante es la de vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada con una o dos plantas, permitiéndose otras tipologías adecuadas al uso industrial o bodeguero existente.
3. Las edificaciones levantarán su fachada sobre la alineación exterior de calle o se retranquearán cuando así lo permita el cuadro de condiciones de volumen en suelo urbano.
4. Las alineaciones y rasantes se corresponden con las existentes en la zona. En las calles de nueva apertura serán indicativas la traza y rasante, pudiendo definirse con exactitud en el proyecto de obras ordinarias de urbanización.
5. Las edificaciones nuevas que se proyecten se adaptarán en su diseño a la tipología y estética dominante en cada subzona.
6. La altura máxima normal permitida es de dos plantas o 6,5 metros, salvo lo señalado en el cuadro para las subzonas E y G que será de 7,5 metros.
7. No se admitirán entreplantas, salvo los diferentes niveles dentro de una misma planta que formen parte del local.
8. La altura libre mínima de planta baja será de 2,70 metros y las de pisos de 2,50 metros.
9. Las nuevas construcciones evitarán la tala de árboles existentes con la adecuada disposición de sus patios y jardines.
10. A esta zona le será de aplicación el apartado 3 y 4, artículo 381 de las presentes Normas referente a agrupación o agrupaciones de parcelas.
11. En las edificaciones cuya alineación de fachada coincida con la exterior de parcela, se admiten, en plantas superiores, balcones volados, con saliente máximo, incluida la cerrajería de 40 cms., siempre que el gálibo libre sobre la rasante de la acera sea superior a 3,20 mts.
12. Los balcones y vuelos de las plantas superiores deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca superior al de su propio vuelo.
13. Los cerramientos y vallados de parcela no podrán ser opacos a la vista de una altura superior a 75 cms. de la rasante; permitiéndose a partir de dicha cota, los transparentes de tela metálica, verja o celosía, así como el cierre de vistas con elementos vegetales o madera en celosía.
14. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, manteniendo las calidades y colores dominantes en la zona.
15. Las determinaciones particulares para cada una de las subzonas son las establecidas en los anexos siguientes; en los casos de las subzonas no consolidadas, los cuadros van precedidos de una ficha individualizada en la que se explicitan los fines y objetivos de cada unidad de ejecución.

Las figuras de planeamiento tramitadas dentro de la vigencia del presente Plan General para el desarrollo de las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- ED. U.E. 2.G.2 "Camino del Duende", Aprobado Definitivamente el 24 de Abril de 1996
- P.C. U.E. 2.H.2 "Polígono Sur II", Aprobado Definitivamente el 6 de febrero de 2001
- ED. U.E. 2.N.1 "Cartuja", Aprobado Definitivamente el 31 de Mayo de 1999.
- ED. U.E. 2.G.1 "El Pelirón", Aprobado Definitivamente el 30 de Septiembre de 2003
- UE 2.D.1 "La Hoyanca", Aprobado Definitivamente el 26 de Enero de 2003
- ED. U.E. 2.Q.1 "Arroyo del Membrillar", Aprobado Definitivamente el 30 de Marzo 2005.
- ED. U.E. 2.K.1 "Nazaret 2", Aprobado Definitivamente el 28 de Abril de 2005.

Unidad de Ejecución	Superficie del Ámbito	Nº de Viviendas	Edificabilidad
2.G.2 "Camino del Duende"	67.607 m ²	507 viv.	50.705 m ²
2.H.2 "Polígono Sur II"	197.960 m ²	1.485 viv.	148.470 m ²
2.N.1 "Cartuja"	60.576 m ²	363 viv.	36.346 m ²
2.G.1 "El Pelirón"	24.350 m ²	170 viv.	17.045 m ²
2.Q.1 "Arroyo del Membrillar"	81.581 m ²	450 viv.	48.948 m ²
2.D.1 "La Hoyanca"	94.220 m ²	280 viv.	28.266 m ²
2.K.1 "Nazaret 2"	56.382 m ²	366 viv.	36.648 m ²
TOTALES	582.676 m²	3.621 viv.	366.428 m²

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución s/PGMO: 635.954 m².**
- **Total edificabilidad en U.E. s/PGMO: 409.918 m².**
- **Total superficie de U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 582.676 m². (91,62% del total).**
- **Total edificabilidad en U.E. tramitada y/o ejecutada: 366.428 m². (89,39% del total).**

Además de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado marcadas en el Plan General, se han tramitado dentro de la zona 2, "Residencial Unifamiliar o Colectiva en Manzana Cerrada", las siguientes figuras de Planeamiento de Desarrollo:

- E.D. de la Zona de Ordenanzas 2M. "El Ángel", Aprobado Definitivamente el 20 de Abril de 1999.
- 2º Reformado del E.D. 2K "Nazaret", Aprobado Definitivamente el 31 de Mayo de 1999.
- Modificado de E.D. de la Parcela 10 UE 2H1 "Polígono Sur", Aprobado Definitivamente el 31 de julio de 1996.
- E.D. de la Manzana 26 UE 2H1 "Polígono Sur", Aprobado Definitivamente el 6 de Marzo de 1997.
- E.D. de la Manzana 24 UE 2H1 "Polígono Sur", Aprobado Definitivamente el 25 de Octubre de 2000 y su Reformado Aprobado Definitivamente el 27 de enero de 2004.
- 2º Reformado del E.D. de la Manzana 11 UE 2H1 "Polígono Sur", Aprobado Definitivamente el 5 de Agosto de 1999.
- E.D. Manzana 17 UE 2H1 "Polígono Sur", Aprobado Definitivamente el 22 de Febrero de 2004
- E.D. C/ Padre Manuel Fernández en Picadueña Alta, Aprobado Definitivamente el 27 de Julio de 2004.
- E.D. en la Subzona 2F Estancia Barreras, Aprobado Definitivamente el 26 de Octubre de 2004.
- E.D. en la manzana F de la U.E. 2.N.1 "Cartuja", Aprobado Definitivamente el 29 de Marzo de 2005.
- E.D. de la Parcela 5 de la UE 2H2 "Polígono Sur", Aprobado Definitivamente el 29 de Marzo de 2005.

A la vista de los resultados conseguidos se considera que esta Zona de Ordenanzas ha llevado un ritmo de desarrollo aceptable de acuerdo con la programación.

- **Zona 3. Barriadas Singulares.**

Corresponden a actuaciones urbanas residenciales datables en los años cincuenta y sesenta del siglo XX con trazados urbanos y morfologías de interés dentro de la trama de la ciudad, ubicándose en zonas limítrofes al Centro Histórico.

La Zona 3 Barriadas Singulares no incluyen Unidades de Ejecución, comprendiendo seis subzonas consolidadas que se denominan:

- A) La Plata
- B) La Constancia
- C) España
- D) Pío XII
- E) La Vid
- F) La Asunción

Las condiciones generales para esta Zona que se establecen en las Normas Urbanísticas son las siguientes:

1. El ámbito y delimitación de cada una de las subzonas aparece en el plano 0.4.
2. La tipología admitida es la existente para cada subzona y que refleja su primitivo proyecto sin modificaciones posteriores.
3. Son conjuntos catalogados para proteger tanto su estructura urbanística como las tipologías de sus edificaciones, sin perjuicio de las obras de consolidación o rehabilitación precisas.
4. Dada la diversidad de estructura y tipología de cada una de las subzonas se realizarán estudios monográficos que ayuden a proteger y conservar sus peculiaridades primitivas.

En aplicación del Plan General, solo se han producido obras de rehabilitación-consolidación de las viviendas, excepto algunos casos concretos de sustitución parcial en la Barriada de la Constancia.

Se han constatado contradicciones y problemas de interpretación en la delimitación de las parcelas edificables, en especial en lo referente a la obligación de mantener libres los patios posteriores de algunas de las Sub-Zonas, lo que impide el crecimiento de las viviendas, generalmente escasas en superficie y condiciones de habitabilidad.

- **Zona 4. Residencial Agrupada.**

La Zona 4 "Residencial Agrupada", se corresponde con crecimientos periféricos de tipología mayoritaria Unifamiliar Compacta, surgidos generalmente a partir de asentamientos espontáneos de los años 60 y 70 con viviendas de autoconstrucción y tramas urbanas abigarradas y en algunos casos de trazado insuficiente.

La Zona comprende veintiséis subzonas consolidadas provenientes del anterior Plan de 1984, que propició evidentes mejoras urbanas en ellas, que se denominan:

- A) San José Obrero
- B) Arroyo del Membrillar
- C) San Enrique y Santa Teresa
- D) Olivar de Rivero

- D.2) Olivar de Rivero-San Antonio
- E) El Rocío
- E.1) El Rocío
- F) Barbadillo
- G) La Pita-La Milagrosa
- G.1) La Pita
- G.2) La Milagrosa
- H) Pago San José-Camino de Montealegre
- H.1) Pago de San José-Camino de Montealegre
- H.2) Pago de San José-Camino de Montealegre
- H.3) Pago de San José-Camino de Montealegre
- I) Nueva Andalucía
- J) Higuera de las Coles
- L) Pino Solete
- M) Cañada de Miraflores
- N) Los Albarizones
- O) La Corta
- P) Lomopardo
- Q) El Portal
- R) Pago Manjón
- S) Las Flores

Igualmente se integran en la Zona de Ordenanzas 4 las siguientes subzonas del Suelo Urbano, delimitadas como Unidades de Ejecución, que completan los vacíos aún existentes entre las tramas urbanas de las Subzonas anteriormente mencionadas:

- A2) San José Obrero-III Fase
- A3) San José Obrero-II Fase
- A4) Entrevías
- D1) Olivar de Rivero
- E2) El Rocío-1
- E3) El Rocío-2
- F1) Barbadillo-1
- F2) Barbadillo-2
- F3) Barbadillo-3
- G3) Milagrosa-2
- G4A) Pago Percebá
- G4B) Pago Percebá
- H4) La Teja-1
- H5) La Teja-2
- K1) El Ángel
- L1) Pino Solete
- N1) Los Albarizones-2
- N2) Los Albarizones-2
- Q1) El Portal (delimitada en modificación Puntual N°7)
- S1) San Jerónimo-A
- S2) San Jerónimo-B
- T1) El Pimiento
- U1) Giralдино

Las condiciones generales para la Zona de Ordenanzas que se marcan en la Normativa Urbanística del plan son las siguientes:

1. En esta zona se continuará con una estrategia de reequipamiento social, mejora de comunicaciones en su accesibilidad y permeabilidad y remate de los vacíos intersiciales que aún queden en la trama.
2. La morfología urbana dominante es la de manzana compacta, siendo la tipología más común la de vivienda unifamiliar adosada de dos plantas, con patio y a veces con jardín anterior, simultaneando otros usos como talleres.
3. No se admitirán "entreplantas" salvo diferentes niveles dentro de una planta que formen parte del local.
4. La altura libre mínima de las plantas alta y baja será de 2,50 metros.
5. Los patios y jardines de nueva planta deberán conservar y respetar los árboles existentes.
6. En las edificaciones cuya alineación de fachada coincida con la exterior de parcela se admiten, en planta alta, balcones y ventanas voladas provistos de rejas, con saliente máximo, incluida la cerrajería, de 50 cms. siempre que se deje un gálibo de altura libre sobre la rasante de la acera superior a 3,00 metros.

En la edificación que se propongan retranqueadas de la alineación exterior, los vuelos serán libres siempre que su proyección vertical quede dentro de los límites de la parcela.

7. Los cerramientos y vallados de parcela no podrán ser opacos a la vista a una altura superior a 75 cms. de la rasante; permitiéndose a partir de dicha cota las transparentes de tela metálica, verjas o celosías, así como el cierre con elementos vegetales.
8. Las cubiertas serán planas o inclinadas por encima del último forjado, todos los cuerpos de la edificación deberán quedar bajo sendos planos inclinados sobre la línea horizontal de fachada de un máximo de 30° (50% de pendientes).
9. A estas zonas les será de aplicación el apartado 3 y 4 del art. 381 de las Normas referente a las agrupaciones o segregaciones de parcelas.
10. Las determinaciones particulares para cada una de las subzonas son las establecidas en las fichas anexas; en los casos de las subzonas no consolidadas, los cuadros van precedidos de una ficha individualizada en la que se explicitan los fines y objetivos de cada unidad de ejecución.

Las figuras de planeamiento o de gestión (en ausencia de la de planeamiento por desarrollo directo de ordenación pormenorizada de PGM) tramitadas dentro de la vigencia del presente Plan General para el desarrollo de las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- ED. U.E. 4.E.3 "El Rocío 2", Aprobado Definitivamente el 24 de Octubre de 1995.
- ED. U.E. 4.F.3 "Barbadillo 3", Aprobado Definitivamente el 29 de Julio de 1998.
- ED. U.E. 4.K.1 "El Ángel",
- ED. U.E. 4.L.1 "Pino Solete", Aprobado Definitivamente el 27 de Abril de 2001.
- P.R. U.E. 4.G.4A "Pago Percebá", Aprobado Definitivamente el 18 de Junio de 2004.

- ED. U.E. 4A2 "S. José Obrero III", Aprobado Definitivamente el 26 de Enero de 2001.
- ED. U.E. 4T1 "El Pimiento", Aprobado Definitivamente el 26 de Marzo de 2001

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
4E3 – El Rocío.2	5.280 m ²	26 viv.	2.640 m ²	897 m ²	----
4F3 – Barbadillo.3	42.759 m ²	257 viv.	25.655 m ²	3.207 m ²	1.282 m ²
4K1 – El Ángel	53.723 m ²	403 viv.	40.292 m ²	----	----
4L1 – Pino Solete	26.094 m ²	50 viv.	15.656 m ²	----	4.827 m ²
4G4A– Pago Percebá	30.130 m ²	150 viv.	22.597 m ²	----	----
4A2 – S. José Obrero III	54.062 m ²	230 viv.	35.140 m ²	1.161 m ²	----
4T1 – El Pimiento	28.419 m ²	113 viv.	17.051 m ²	852 m ²	----
TOTALES	240.467 m²	1.229 viv.	159.031 m²	6.117 m²	6.109 m²

Aparte de estas y atendiendo a la especial problemática que presentan las Unidades de Ejecución correspondientes a barriadas autoconstruidas enclavadas en la periferia este, por parte de la GMU se han acometido los trabajos de desarrollo por el sistema de cooperación.

Estas Unidades de Ejecución de la zona 4, cuya gestión puede considerarse en proceso son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
4A4 – Entrevías	20.975 m ²	80 viv.	12.585 m ²	----	1.887 m ²
4H4 – La Teja Alta	55.171 m ²	230 viv.	35.861 m ²	4.965 m ²	5.241 m ²
4H5 – La Teja Baja	26.554 m ²	115 viv.	17.260 m ²	----	----
4S1 – San Jerónimo.A	73.190 m ²	292 viv.	43.914 m ²	5.855 m ²	2.927 m ²
4S2 – San Jerónimo.B	103.603 m ²	414 viv.	62.161 m ²	7.252 m ²	----
TOTALES	279.493 m²	1.131 viv.	171.781 m²	18.072 m²	10.055 m²

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución s/PGMO: 770.543 m².**
- **Total edificabilidad en U.E. s/PGMO: 486.826 m².**
- **Total superficie de U.E. tramitadas y/o ejecutadas, (incluyendo las que tienen estudios previos realizados): 519.960 m². (67,48% del total).**
- **Total edificabilidad en U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 330.813 m². (67,95% del total).**

Además de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado marcadas en el Plan General, se han tramitado dentro de la zona 4 "Residencial Agrupada", las siguientes figuras de Planeamiento de Desarrollo:

- E.D manzana 5 de la U.E 4.K.1 "El Ángel", Aprobado definitivamente el 24 de Julio de 2000.
- Modificado del E.D manzana 5 de la U.E 4.K.1 "El Ángel", Aprobado definitivamente el 26 de Enero de 2001.
- E.D. entre Calle Rompidillo y C/ Zanja, Aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2004.

Son datos positivos respecto a una zona también difícil por no tener atractivo apenas para la promoción privada.

- **Zona 5. Residencial Unifamiliar Aislada.**

La Zona 5 Residencial Unifamiliar Aislada comprende seis subzonas consolidadas provenientes del Plan General de 1984:

- A) Monte Alto
- B) Los Alamos de Monte Alto
- C) El Cuco
- C.1) El Cuco
- D) Las Oblatas
- E.1) Las Cadenas
- F) Las Nieves
- G) Jacaranda
- J) Los Abetos
- K) Cartuja

Igualmente se integran en la presente Zona de Ordenanzas la siguiente subzona del Suelo Urbano, delimitada como Unidad de Ejecución:

- H1) Yegüada

Las condiciones generales establecidas en las Normas Urbanísticas para la Zona son las siguientes.

1. Se mantendrán la estructura general de la zona así como la tipología de vivienda unifamiliar aislada con jardín privado o vivienda unifamiliar pareada o adosada.
2. No se permitirán usos de oficinas ni comerciales salvo en edificios singulares o que ya estuvieran instalados en el momento de la aprobación de este Plan.
3. Los cerramientos y vallados de parcela serán diáfanos o con vegetación pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,50 m. de alto, con pilares, postes o machones, en su caso, y entre ellos celosía, reja metálica o de madera.
4. La altura máxima es el número de plantas indicado en las fichas correspondientes.
5. Se permiten parcelaciones con las características indicadas para la parcela mínima en las fichas para cada Subzona; limitándose tan sólo su posible edificación a la existencia de arbolado que tuviese que ser talado para facilitar las obras.
6. Todo el arbolado existente en las subzonas, reflejado en los planos correspondientes o en la fotografía aérea se considera protegido. Por tanto su desaparición no exime de la limitación del punto 5 anterior.
7. Los usos no residenciales permitidos, lo serán exclusivamente en edificios singulares proyectados en cada caso y en parcelas aisladas.
8. Se permiten edificaciones auxiliares de la vivienda, como trasteros o garajes, con una superficie máxima de 15 m² y una altura máxima de 2,20 m., retranqueadas del frente de la parcela, no teniendo que cumplir el resto de los parámetros relativos a retranqueos.

9. Las determinaciones particulares para cada una de las subzonas son las establecidas en los anexos siguientes; en los casos de las subzonas no consolidadas los cuadros van precedidos de una ficha individualizada en la que se explicitan los fines y objetivos de cada unidad de ejecución.

La Unidad de Ejecución prevista se ha desarrollado, mediante tramitación de Estudio de Detalle de la U.E. 5.H.1 "Yeguada" Aprobado Definitivamente el 2 de Julio de 1996, contando con los siguientes parámetros:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
5H1 – La Yeguada	21.010 m ²	84 viv.	8.404 m ²	----	----
TOTALES	21.010 m²	84 viv.	8.404 m²		

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución s/PGMO: 8.404 m².**
- **Total viviendas en U.E. s/PGMO: 84 viv.**
- **Total superficie de U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 8.404 m². (100% del total).**
- **Total viviendas en U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 84 viv. (100% del total).**

La zona de ordenanzas 5 de residencial unifamiliar aislada se encuentra agotada en lo que respecta al suelo urbano consolidado, habiéndose puesto en marcha dos actuaciones provenientes del Suelo Urbanizable No Programado, (Los Villares y Matacardillo) que tienen a este producto como uso característico.

- **Zona 6. Residencial Colectiva en Manzana Abierta o Bloque Exento.**

La Zona 6 Residencial Colectiva en manzana abierta o bloque exento se desarrolla mayoritariamente en áreas de crecimientos periféricos situadas al norte del núcleo urbano, (San Joaquín, San Benito, La Serrana, Avenida, Santo Domingo...), apareciendo algunos en la zona sur, (San Telmo Viejo, Vallesequillo II, Madre de Dios...) y en la este, (La Granja), son crecimientos surgidos en los años setenta y principios de los ochenta respondiendo al modelo de "polígonos" de la última etapa del desarrollismo franquista.

La Zona comprende las siguientes Subzonas consolidadas:

- A) San Joaquín
- A₁) San Joaquín 2
- B) San Benito
- B.2) San Benito-Marianistas
- C) La Serrana
- D) Miraflores
- E.1) Prolongación Calzada del Arroyo
- E.2) Ermita de Guía
- F) San Telmo Viejo
- G) Vallesequillo II
- G.1) Vallesequillo II
- H) Vallesequillo I
- H.1) Vallesequillo-Mundo Nuevo

- I) Madre de Dios
- J) El Retiro
- J1A) El Retiro
- K) Nazaret
- K₁) Nazaret-Retiro
- K₂) Nazaret-Parque Atlántico
- L) Fábrica de Botellas
- M) Camino del Duende
- M.2) Camino del Duende-Torresblancas
- N) Carretera de Cortes
- O) Los Girasoles
- P) La Granja
- Q) El Bosque
- R) Avenida
- R.2) Avenida
- S) Santo Domingo
- T) Santo Tomás
- V) Pío XII

Igualmente se integran en la presente Zona de Ordenanzas las siguientes subzonas del Suelo Urbano, delimitadas como Unidades de Ejecución:

- P1) La Granja
- P2) Avenida de Europa
- U1) Porvenir
- J1B) El Retiro
- V1) Circo
- V2) Circo 2 (delimitada en Modificación Puntual de PGMO N°9)

Las condiciones generales impuestas por las Normas Urbanísticas son las siguientes:

1. La tipología de la edificación es la de vivienda colectiva en bloque vertical pudiendo plantear en todo caso la morfología de manzana cerrada con patio interior cuya menor dimensión no sea inferior a la altura total de la edificación.
2. Los espacios interbloques o las plantas bajas diáfanas serán dedicadas a dotaciones y servicios comunitarios no pudiendo edificarse por haber consumido su volumen.
3. En los edificios de nueva construcción la altura libre mínima de la planta baja será para usos comercial 3,5 m., para uso residencial 2,50 m., para las demás plantas la altura será de 2,50 m., necesitándose en los actualmente edificados una altura mínima de 4,20 m., para construir una entreplanta.
4. Sólo se permitirán la construcción de entreplantas en las plantas bajas que cumplan con las limitaciones del punto 3 anterior.
5. Los balcones, voladizos, cornisas y resaltes sobre suelos de dominio público no excederán de 40 cms., y sólo podrán aparecer a partir de la primera planta.

6. Por encima del último forjado, todos los cuerpos de la edificación deberán quedar bajo sendos planos inclinados sobre la horizontal como máximo 30° (50%) a partir de las aristas superiores de las fachadas exteriores en su encuentro con los forjados de la última planta o plano de altura máxima.
7. Los cerramientos y vallados no podrán superar los 0,75 mts. de altura de parte ciega, pudiendo a partir de esta altura colocar reja y no tela metálica.
8. Cuando en la documentación gráfica se señale la ordenación, y se fijan alturas y alineaciones obligatorias (exteriores e interiores), primarán estas prescripciones específicas y particulares sobre las generales que le pudieran ser de aplicación por la zona o subzona de Ordenanzas en que se encuentra.

Las figuras de planeamiento o de gestión (en ausencia de la de planeamiento por desarrollo directo de ordenación pormenorizada de PGMO) tramitadas dentro de la vigencia del presente Plan General para el desarrollo de las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- ED. U.E. 6.U.1 "Porvenir", Aprobado Definitivamente el 13 de Marzo de 1996.
- ED. U.E. 6.V.1 "Circo", Aprobado Definitivamente el 28 de Enero de 1997.
- ED. U.E. 6.P.1 "La Granja", Aprobado Definitivamente el 5 de Agosto de 1999.
- ED. U.E. 6.V.2 "Circo 22", Aprobado Definitivamente el 27 de Octubre de 2000.
- ED. U.E. 6.P.2 "Avda de Europa", Aprobado Definitivamente el 29 de Julio de 2003.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
6U1 – Porvenir	49.041 m ²	588 viv.	58.849 m ²	12.260 m ²	----
6V1 – Circo	30.806 m ²	502 viv.	50.214 m ²	11.090 m ²	----
6P1 – La Granja	41.162 m ²	349 viv.	34.987 m ²	4.975 m ²	----
6V2 – Circo.2	27.622 m ²	650 viv.	65.657 m ²	3.546 m ²	2.328 m ²
6P2 – Avda de Europa	110.818 m ²	940 viv.	94.145 m ²	25.488 m ²	5.541 m ²
TOTALES	259.449 m²	3.029 viv.	303.852 m²	57.359 m²	7.869 m²

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución s/PGMO: 276.957 m².**
- **Total edificabilidad en U.E. s/PGMO: 322.235 m².**
- **Total superficie de U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 259.449 m². (93,68% del total).**
- **Total edificabilidad en U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 303.852 m². (94,30% del total).**

Además de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado marcadas en el Plan General, se han tramitado dentro de la zona 6, "Residencial Colectiva en manzana abierta o bloque exento", las siguientes figuras de Planeamiento de Desarrollo:

- Modificado del E.D. manzana 2, U.E. 6.V.2 "Circo 2", Aprobado Definitivamente el 29 de Julio de 2003.

A la vista de los resultados conseguidos se considera que también esta Zona de Ordenanzas ha llevado un ritmo de desarrollo aceptable de acuerdo con la programación, ya que quedan muy escasas Unidades de Ejecución pendientes de desarrollo.

- **Zona 7. Bodeguera.**

La Zona 7 Bodeguera comprende dos subzonas consolidadas:

- A) Interior.
Comprende aquellas zonas con actividad dentro de la delimitación definida por la actual Carretera de Circunvalación de la NIV.
- B) Exterior.
Comprende aquellas implantaciones situadas en el perímetro exterior del suelo definido por la Circunvalación, están incluidas en ellas el conjunto formado por la Bodega Las Copas y Bodegas Internacionales, en la salida sur de la C.N. IV, la Cooperativa Vinícola, la Bodega Real Tesoro, la Bodega Garvey y la Bodega Croft, en pleno proceso de desmantelamiento tras el Convenio firmado para su cambio de uso mediante modificación puntual de Plan General.

No existen en esta zona suelos incluidos en Unidades de Ejecución.

Las condiciones generales establecidas en la Normativa Urbanística son las siguientes:

1. El 25% del terreno de la parcela habrá de dedicarse como mínimo a zona ajardinada y arbolada con una densidad mínima de un árbol cada 40 m².
2. Los cerramientos de parcela no podrán ser opacos en altura superior a 0,75 m. sobre la rasante del terreno en cada punto, pudiendo cerrarse por encima de esta cota con verjas de hierro, telas metálicas o celosías de madera, quitando las vistas en todo caso, con setos vegetales.
3. Toda la zona vista desde el exterior deberá estar ajardinada y arbolada en las condiciones del apartado 1 anterior.
4. Dentro de una libertad de concepto y materiales, las construcciones interpretarán, en lo esencial, el carácter tradicional de la arquitectura bodeguera de cada subzona.
5. Se dispondrá en el interior de cada parcela superficie de aparcamientos para vehículos de los empleados y los propios de la empresa a razón de 20 m² por plaza.
6. Las condiciones de volumen para cada subzona son los recogidos en las fichas correspondientes del presente documento.
7. Sólo se permitirán como usos compatibles las Industrias Agroalimentarias estando limitadas al 25% de la edificabilidad existente.

- **Zona 8. Actividades Económicas.**

Se denominan así (Actividades Económicas), aquellas áreas o enclaves destinados a actividades industriales y aquéllas que adscritas a las mismas, se sitúan en el interior de la trama urbana, dentro o en la proximidad de las zonas residenciales.

Por la compatibilidad de usos se dividen:

1. Actividades Económicas Genéricas, rigiéndose para su establecimiento las compatibilidades establecidas en el Cuadro nº 7 de las Normas Generales, se corresponde con siguientes subzonas consolidadas:
 - C) Carretera de Sevilla
 - D) Dispersa
 - D0) Dispersa
 - D1) Dispersa
2. Dominante Industrial, rigiéndose para su establecimiento las compatibilidades establecidas en el Cuadro nº 8 de las Normas Generales, comprendiendo las siguientes subzonas:
 - A) Fábrica de Botellas
 - B) El Portal

Igualmente se integran en la presente Zona de Ordenanzas las siguientes subzonas del suelo urbano de Actividades Económicas Genéricas, delimitadas como Unidades de Ejecución:

- E1) Parque Empresarial
- E2) Parque Empresarial
- F1) Autopista
- G1) El Calvario

Las condiciones generales de la Zona en las Normas Urbanísticas son las siguientes:

1. En el interior de cada parcela se dispondrá superficie de aparcamiento para vehículos de todos los empleados y los propios de la empresa a razón de 20 m² por plaza por cada 100 m² de superficie construida.
2. Únicamente se admitirá una vivienda vinculada a funciones de vigilancia de la propia actividad en parcela ≥ 1.000 m² de superficie en los casos en que se justifique, prohibiéndose el uso de viviendas en parcelas menores, salvo que sean éstas anteriores a la aprobación definitiva del P.G.O.U./84, en que se podrá admitir una vivienda siempre que esté ligada a la actividad.
3. Se dedicará a jardín arbolado el 25% de la superficie de parcela libre de edificación arbolándose con una densidad mínima de un árbol cada 40 m².
4. Los cerramientos de parcela no podrán ser opacos por encima de la cota de 1,00 m., sobre la rasante del terreno en cada punto, pudiendo cerrarse en altura superior con verja de hierro, tela metálica o celosía, quitando vistas en todo caso con setos vivos vegetales.
5. Toda la zona vista desde el exterior deberá ser ajardinada y arbolada en las condiciones del apartado 3 anterior.
6. Cuando se trate de ampliaciones de las fábricas existentes que requieran prolongación de estructuras, guías, cintas, trenes o procesos lineales se podrá hacer excepción de los retranqueos y alturas absolutamente necesarios, manteniendo las demás condiciones sobre el total de las parcelas agregadas o existentes.

7. En casos de justificada necesidad por razones técnicas de ampliación ineludibles, la edificabilidad asignada podrá ser superada a condición de cumplir con el exceso mediante la transferencia del aprovechamiento necesario por operaciones de reparcelación voluntaria y siempre que no supere su tope máximo en más de un 10%.
8. Las condiciones de uso y volumen para cada subzona son las recogidas en las fichas de las Normas Particulares.
9. En las subzonas que se permita la tipología de Manzana Cerrada, la edificación se ajustará a la alineación oficial establecida, sin serle de aplicación los retranqueos ni ocupación en parcela.
10. Las determinaciones particulares para cada una de las subzonas son las establecidas en los anexos siguientes; en los casos de las subzonas no consolidadas los cuadros van precedidos de una ficha individualizada en la que se explicitan los fines y objetivos de cada unidad de ejecución.
11. La ocupación en planta sobre la parcela, de los locales destinados a otros usos distintos, no podrá ser superior al 15% del total de la parcela y la altura máxima de las mismas será de 3 plantas o 15 m., contados hasta el remate superior del edificio o cumbre de la cubierta.

Las figuras de planeamiento o de gestión (en ausencia de la de planeamiento por desarrollo directo de ordenación pormenorizada de PGMO) tramitadas dentro de la vigencia del presente Plan General para el desarrollo de las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- ED. U.E. 8.E.1 "Parque Empresarial 1", Aprobado Definitivamente el 25 de julio de 1995
- ED. U.E. 8.E.2 "Parque Empresarial 2", Aprobado Definitivamente el 18 de Diciembre de 1995, habiéndose tramitado también el 1^{er} modificado Aprobado Definitivamente el 28 de Enero de 1997 y el 2^o Modificado Aprobado Definitivamente el 3 de Diciembre de 1998.
- ED. U.E. 8.F.1 "Autopista", Aprobado Definitivamente el 31 de Mayo de 1999.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	EDIFICAB .	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
8E1 - Parque Empresarial.1	151.767 m ²	136.590 m ²	30.353 m ²	455 m ²
8E2 - Parque Empresarial.2	165.153 m ²	132.122 m ²	6.606 m ²	----
8F1 – Autopista	95.843 m ²	47.922 m ²	----	----
TOTALES	412.763 m²	316.634 m²	36.959 m²	455 m²

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución s/PGMO: 441.561 m2.**
- **Total edificabilidad en U.E. s/PGMO: 331.897 m2.**
- **Total superficie de U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 412.763 m2. (93,48% del total).**
- **Total edificabilidad en U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 316.634 m2. (95,40% del total).**

Además de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado marcadas en el Plan General, se han tramitado dentro de la zona 8, "Actividades Económicas", las siguientes figuras de Planeamiento de Desarrollo:

- E.D. de la Parcela 9B2 en la Subzona 8B "El Portal", Aprobado Definitivamente el 18 de Diciembre de 1995
- E.D. en las Parcelas 98-99 en la Subzona 8B "El Portal", Aprobado Definitivamente el 13 de Marzo de 1996.
- E.D. de Parcela "El Motorista" en la Subzona 8D0 , Aprobado Definitivamente el 20 de Abril de 1999
- E.D. en la Subzona 8.C, "Bodegas Bobadilla", Aprobado Definitivamente el 29 de Julio de 2003.
- E.D. en la Parcela I de la U.E. 8.E.2 "Parque Empresarial 2", Aprobado Definitivamente el 27 de enero de 2004.
- E.D en parcela de la U.E 8.D.0 "Emporio Alberto", Aprobado Definitivamente el 30 de Marzo de 2004.

Los resultados porcentuales son claros en esta zona que se encontraba prácticamente agotada ya en el primer cuatrienio.

- **Zona 9. Sistemas Generales.**

El Plan General de 1995 sólo admitía usos de sistemas generales que se indicaban en los plazos correspondientes, quedando agrupados en las siguientes subzonas:

- A) Parques
- B) Feria
- C) Defensa
- D) Asistencial y Administrativo
- E) Deportivo y Cultural
- F) Ferroviario
- G) Energía y agua
- H) Cementerio
- I) Educacional

Las condiciones generales de las Normas Urbanísticas para esta Zona son las siguientes:

De la subzona A - Parques -

1. Los parques y zonas verdes deberán llevar una densidad de arbolado como mínimo de un árbol por cada 20 m² de superficie.
2. Se procurará que en el diseño de jardines y parques públicos se potencie la plantación de árboles de sombra frente a la plantación de césped, flores y otros elementos vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento.
3. Las áreas de servicios complementarios de los parques, agruparán a éstos, evitando su dispersión. Asimismo deberán ir ubicadas preferentemente en las construcciones existentes rehabilitándose en su caso para los nuevos usos.
4. Se entenderá como servicios complementarios, los bares, restaurantes, espectáculos al aire libre, que permitan y fomenten un mayor contacto con la naturaleza, y pequeños almacenes de útiles de jardinería y mantenimiento.

5. Las áreas de servicios complementarios no ocuparán una superficie superior al 3% de la superficie total del parque al que sirven.
6. Los senderos y veredas irán en su caso pavimentados con materiales permeables o que por su disposición permitan el buen drenaje de las aguas.
7. Los cerramientos y vallados serán diáfanos o con vegetación pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,5 m. de alto, que pueda servir de asiento, con pilares, postes o machones, en su caso, y entre ellos verja metálica o celosía.
8. En los espacios libres colindantes con el sistema viario existirá una franja de protección de éste con las dimensiones adecuadas en cada caso. Esta franja por servir a ambas finalidades, cuenta con un régimen de compatibilidad de usos públicos en la que el tipo de vegetación se adaptará a esta circunstancia prohibiéndose la instalación de elementos recreativos a fin de garantizar la seguridad.

En esta franja podrá admitirse, atendiendo a las necesidades detectadas, la localización de un área de servicio al sistema viario nunca superior al 3% de la superficie total del sistema de espacios libres y exigiéndose su correcta integración en el entorno.

De la subzona B - Feria –

1. Las edificaciones de este recinto se utilizarán para usos culturales y de ocio, y serán de uso y dominio público. No se permitirán privatizaciones del uso.
2. Los cerramientos y vallados serán diáfanos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,50 m. de alto, que pueda servir de asiento, con pilares, postes o machones, en su caso, y entre ellos tela o verja metálica o celosía de madera.
3. Los viales de este recinto quedarán cerrados al tráfico rodado permitiéndose el uso de bicicletas y carruajes de tracción animal.

De la subzona C - Defensa -

1. Se regulará por las normas propias de las necesidades de la Defensa, para usos estrictamente militares, debiendo realizarse consulta previa sobre las edificaciones que se proyecten.

De la subzona D - Asistencial y Administrativo -

1. Está formada por los equipamientos señalados como Sistema General en los planos de ordenación destinados a dotaciones sanitarias; protección civil, mercados y establecimientos penitenciarios.
2. Todas las edificaciones actuales del Sistema General asistencial, deberán ser conservadas y respetadas, realizándose en ellas solamente obras de ampliación, consolidación y mejora; con proyectos de arquitectura civil de edificios de uso y dominio público.

De la subzona E - Deportivo y Cultural -

1. Comprende las superficies señaladas en los planos como Sistemas Generales para uso eminentemente deportivo, tanto de dominio público como privado.
2. En las superficies del Sistema General Deportivo no podrá dedicarse a las áreas de servicios complementarios que agrupen los vestuarios, bares, terrazas, y oficinas y almacenes de mantenimiento, una superficie superior al 5% del total de la subzona.
3. Son usos admisibles y complementarios los de equipamiento recreativo y asistencial.

De la subzona F - Ferroviaria -

1. Comprende todos los terrenos destinados al uso y explotación de la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (RENFE).
2. Se elaborará un Plan Especial de Ordenación Urbanística de los terrenos afectados por la línea Sevilla-Cádiz, con la finalidad de mejorar su funcionalidad, previendo su modernización y desdoblamiento, así como la mejor integración del mismo en la ciudad. No se considerará Sistema General los suelos actualmente ocupados que se encuentran en desuso o puedan quedarlo como consecuencia de una racionalización del servicio ferroviario.
3. El uso permitido es el correspondiente a cualquier actividad vinculada a la prestación del servicio público del transporte ferroviario.
4. Las edificaciones o instalaciones que se proyecten deberán ser propuestas en consulta previa al Ayuntamiento, que se reserva la capacidad de introducir modificaciones en su ubicación diseño y volumen siempre que se justifique como consecuencia del paisaje u otros condicionantes urbanos o rurales.
5. Se observarán las limitaciones de usos establecidas por la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre.

De la subzona G - Energía y Agua -

1. Delimitada por los terrenos destinados a la producción y conducciones de distribución de la Energía Eléctrica y Agua Potable.
2. Los usos y edificaciones permitidas serán las que sean necesarias para la realización del servicio correspondiente con la única limitación de las que se establecen.

De la subzona H - Cementerio -

1. Comprende los terrenos destinados al actual Cementerio de La Merced.
2. Las construcciones permitidas son las relacionadas con el uso de la subzona, debiendo estar en consonancia con la catalogación de los edificios existentes.

De la subzona I - Educacional –

1. Comprende los terrenos destinados a la construcción de Centros Universitarios, Formación Profesional e Institutos.
2. Se registrarán por las condiciones establecidas en las Normas Generales.

- **Zona 10. Nuevos Crecimientos.**

Esta zona se corresponde con los Sectores del Suelo Urbanizable Programado del Plan General de Ordenación urbana de 1.984 que cuentan con ordenación aprobada y se encuentran en diversas fases de ejecución.

El objetivo prioritario en esos sectores ha sido el de culminar su desarrollo reajustando aquellos que así lo requieran, fruto de las nuevas estrategias emanadas del análisis y posterior propuesta de planificación zonal y espacial del presente Plan General.

La Zona 10, Nuevos Crecimientos, comprende las siguientes subzonas:

- 1A El Altillo
- 1B El Altillo
- 1C Jacaranda 2, delimitada en la modificación Puntual de PGMO Nº 15
- 2 Camino de Espera
- 3 Carretera de Sevilla
- 5 La Granja Sur
- 6 Cañada de la Feria
- 7 El Polo
- 8 Carretera de Arcos
- 9 Carretera de Cortes
- 10 Pago San José
- 12-13 Montecastillo
- 17 Cooperativa
- 18.1 Santa Ana
- 18.2 Santa Ana

Las figuras de planeamiento de desarrollo que se han aprobado en la Zona 10 han sido las siguientes:

- E.D. Manzana B de la UE 10.2 “Camino de Espera”, Aprobado definitivamente el 31 de Julio de 1996 y su modificado el 26 de enero de 2001.
- E.D. Manzana F de la UE 10.2 “Camino de Espera”, Aprobado definitivamente el 3 de Julio de 1997.
- E.D. Manzana en la UE 10.9 “Carretera de Cortes”, Aprobado definitivamente el 18 de Diciembre de 1995.
- E.D. de la UE 10.1.B “El Altillo”. Incluye 71.072 m2 de espacio libre público en el Parque del Altillo y 15.435 m2 de espacios libres públicos interiores, así como 5.800 m2 de equipamientos públicos, Aprobado definitivamente el 29 de Junio de 2001
- E.D. Manzana D.1, parcelas 7 y 9 de la UE 10.2 “Camino de Espera”, Aprobado definitivamente el 20 de Abril de 1999

- E.D. UE 10.6. “Cañada de la Feria”. Incluye 7.340 m2 de espacios libres públicos y 4.180 m2 de equipamientos públicos, Aprobado definitivamente el 25 de octubre de 2000
- E.D. de la UE 10.12 y 13 “Montecastillo”, Aprobado definitivamente el 27 de Septiembre de 2002.
- Reformado E.D. Manzana 11 de la UE 10.12 y 13 “Montecastillo”, Aprobado definitivamente el 28 de Junio de 2002
- E.D. Manzana 2 de la UE 10.12 y 13 “Montecastillo”, Aprobado definitivamente el 29 de Noviembre de 2002.
- E.D. de la UE 10.3 “Carretera de Sevilla”, Aprobado definitivamente el 29 de Noviembre de 2002.
- E.D. Manzana 10 de la UE 10.12 y 13 “Montecastillo”, Aprobado definitivamente el 29 de julio de 2003.
- E.D. manzana P, U.E. 10.1.A “El Altillo”, Aprobado definitivamente el 31 de diciembre de 2003.
- E.D de la manzana 2 de la U.E. 10.5 “La Granja Sur”, Aprobado definitivamente el 30 de Marzo de 2004.
- E.D de la Parcela A-2 de la U.E. 10.1.B “El Altillo”, Aprobado definitivamente el 25 de Enero de 2005.
- E.D. de la U.E. 10.1.C “Jacaranda 2”, Aprobado definitivamente el 29 de Junio de 2004.

Las Unidades de Ejecución incluidas en esta Zona de Ordenanzas se encuentran en su mayoría agotadas o con desarrollo muy avanzado, quedando pendiente solo las UE 10.17 y 10.18.1, en las que recientemente se han iniciado gestiones para su desarrollo.

- **Zona 11. PAU 1 “Carretera de Arcos”.**

Esta Zona de Ordenanzas corresponde al desarrollo de un área de suelo urbanizable programado del PGOU-84, que en la actualidad se encuentra en ejecución y agotadas sus previsiones de suelo a más del 80%.

Las figuras de planeamiento de desarrollo que se han aprobado en la Zona 11 han sido las siguientes:

- E.D. de la Manzana 2, Aprobado definitivamente el 10 de Febrero de 1999
- Reformado del E.D. de la Manzana 5, Aprobado definitivamente el 25 de julio de 1995.
- E.D. de la Manzana 6, Aprobado definitivamente el 28 de Noviembre de 1996.
- E.D. de la Manzana 8, Aprobado definitivamente el 7 de Noviembre de 1997
- Modificado del E.D. de la Manzana 13, Aprobado definitivamente el 2 de Noviembre de 1999.

- **Zona 12. PERI Montealegre.**

Es una de las zonas más complejas de gestionar del Plan General por su gran superficie y la gran cantidad de propietarios que forman parte de su ámbito. Dividida en dos partes por la carretera de Cartuja 12.1 Montealegre y 12.2 Pagosote, se encuentran aprobados inicialmente a la fecha los Planes Espaciales de Reforma Interior de los dos ámbitos.

Representa una extensísima área de expansión de la ciudad que aprovecha el modelo de “Ciudad-Jardín” con grandes parcelas, profusión de arbolado y viviendas unifamiliares aisladas allí existentes. Su puesta en valor urbanístico supondría una importante oferta de suelo residencial unifamiliar de baja densidad que vendría a paliar la escasez de este tipo de producto que parece sufrir hoy la ciudad, cubriendo la demanda creciente de esta tipología, siempre que se garanticen,

tal y como el Plan General prevé, las dotaciones y servicios que demandará el aumento de población.

- Zona 13. PERI Sistema Ferroviario.

Cuenta con planeamiento de desarrollo y proyecto de urbanización aprobado, estando las obras culminadas, por lo que se da por gestionado y ejecutado, al estar en marcha o ejecutadas las actuaciones propias de compleción del viario, mejora urbana y operaciones de edificaciones residenciales (en la antigua Estación de Mercancías) y de equipamientos, (nueva estación de autobuses, ampliación de la estación ferroviaria, ampliación del Parque González Hontoria) que harían culminar el proceso de integración del ferrocarril en la ciudad.

Esta obra, junto con el desarrollo de la Ronda Este, también culminada, tienen un efecto importantísimo en la ciudad en cuanto a la consecución de los objetivos de mejora del sistema viario e integración en el núcleo central de la periferia este.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
Zona 13 PERI RENFE	319.273 m ²	280 viv.	39.909 m ²	85.253 m ²	6.922 m ²
TOTALES	319.273 m²	280 viv.	39.909 m²	85.253 m²	6.922 m²

- Zona 14 Tempul.

Se corresponde con la Unidad de Ejecución 14-A, ubicada en el antiguo Cuartel Primo de Rivera en la calle Taxdirt, colindante con el zoológico y jardín botánico de Tempul; esta U.E. es producto de la Modificación nº 4 del PGMO, por la que se califica el antiguo Cuartel de la Asunción como Sistema General de Equipamiento Educativo, (Campus Universitario), y el antes mencionado Cuartel de Tempul como zona de uso global residencial aunque con una gran plaza pública prevista.

Los parámetros de esta UE son los siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
14-A – Tempul	38.535 m ²	400 viv.	47.000 m ²	13.672 m ²	2.104 m ²
TOTALES	38.535 m²	400 viv.	47.000 m²	13.672 m²	2.104 m²

- Campus Universitario de La Asunción.

Como se ha señalado en el punto anterior, el origen de la implantación de este equipamiento es el Convenio con el Ministerio de Defensa por el que se señala para el solar un uso de Sistema General de Equipamiento Educativo.

Lo así calificado tiene una superficie total de 114.000 m² de los cuales se marca un mínimo, en planeamiento general, de 25.000 m² de espacios libres públicos, encontrándose a la fecha en construcción la primera fase que abarca una superficie de 58.413 m² de suelo, en la que los espacios libres ocupan 38.730 m² y las edificaciones 19.681 m².

- Entidades Locales.

Las figuras de planeamiento o de gestión (en ausencia de la de planeamiento por desarrollo directo de ordenación pormenorizada de PGMO) tramitadas dentro de la vigencia del presente Plan General para el desarrollo de las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- E.D de la U.E. LB.E “La Barca”, Aprobado Definitivamente el 18 de Diciembre de 1995
- E.D de la U.E. LB.C “La Barca”, Aprobado Definitivamente el 20 de Abril de 1999
- E.D de la U.E. LB.F “La Barca”,
- E.D de la U.E. NJ.B “Nueva Jarilla”, Aprobado Definitivamente el 18 de Diciembre de 1995.
- E.D de la U.E. EM.B “Estella”, Aprobado Definitivamente el 11 de Noviembre de 1996, y su Reformado Aprobado Definitivamente el 3 de Octubre de 1997.
- E.D de la U.E. T.B “Torrecera”, Aprobado Definitivamente el 3 de Diciembre de 1998.
- E.D de la U.E. G.E “Guadalcaçin”, Aprobado Definitivamente el 24 de Julio de 2000.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICAB.	SUP. Z. VERDE	SUP. EQ. PB.
LB.E - La Barca	20.028 m ²	120 viv.	12.016 m ²	2.403 m ²	----
LB.C - La Barca	31.503 m ²	189 viv.	18.901 m ²	----	3.150 m ²
LB.F - La Barca	100.000 m ²	Act. Econ.	60.000 m ²	7.260 m ²	3.470 m ²
NJ.B - Nueva Jarilla	42.146 m ²	168 viv.	16.858 m ²	----	3.793 m ²
EM.B – Estella	46.986 m ²	281 viv.	28.191 m ²	3.758 m ²	6.108 m ²
T.B – Torrecera	21.210 m ²	116 viv.	11.665 m ²	4.242 m ²	----
G.E - Guadalcaçin	18.336 m ²	120 viv.	12.835 m ²	----	----
TOTALES	280.209 m²	994 viv.	160.466 m²	17.663 m²	16.521 m²

- **Total superficie incluida en Unidades de Ejecución s/PGMO: 971.696 m².**
- **Total edificabilidad en U.E. s/PGMO: 307.459 m².**
- **Total superficie de U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 280.209 m². (28,84% del total).**
- **Total edificabilidad en U.E. tramitadas y/o ejecutadas: 160.466 m². (52,19% del total).**

Es otra de las zonas de ordenanzas tradicionalmente difíciles de gestionar en el Plan General, pudiéndose considerar los datos obtenidos como satisfactorios, sobre todo si tenemos en cuenta que los porcentajes de desarrollo son incluso superiores que en todo el Plan de 1984.

En cualquier caso habría que distinguir entre las distintas entidades locales en lo que al desarrollo de UE se refiere, ya que varía la casuística enormemente:

- Hay Entidades que no han desarrollado ningún suelo urbano no consolidado, como son El Torno, Mesas de Asta, (cuya UE se encuentra pendiente de una Modificación de Plan para adecuarla al descansadero de la Vía Pecuaria allí existente) y San Isidro del Guadalete.
- Por el contrario, las Entidades Locales de Estella y Nueva Jarilla han visto agotados prácticamente sus suelos de crecimiento en este Cuatrienio.
- La Entidad de La Barca tiene unos resultados aceptables a tenor de lo difícil que tradicionalmente ha resultado la gestión allí, ya que se han desarrollado 151.531 m² de suelo y 90.917 m² de edificabilidad, lo que representa el 49% y el 59% del total en dicha Entidad respectivamente.

b) SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (Urbanizable Sectorizado):

El Plan General preveía los siguientes sectores de SUP (SUS), mostrándolos divididos por cuatrienios y usos:

Sectores de Uso Residencial – I Cuatrienio

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif.. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Zonas Verdes (m2)
19	Guadabajaque Oeste	301.470	0,35	105.514	80.000
21	Nazaret Oeste	290.887	0,39	113.446	29.089
22	Nazaret Este	166.567	0,36	59.964	16.657
25	La Canaleja	243.780	0,45	109.701	122.000
27	La Marquesa Sur	400.870	0,40	160.348	101.000
29	Avenida de Europa	114.205	0,38	43.398	20.000
37	Guadalcacín Norte	66.290	0,45	29.830	6.629
TOTAL		1.584.069		622.201	375.375

Sectores de Uso Residencial – II Cuatrienio

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif.. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Zonas Verdes (m2)
20	Guadabajaque Este	352.750	0,35	123.462	120.000
23	Pago San José Sur	186.574	0,36	67.167	18.657
24	Pago San José Norte	139.835	0,36	50.341	13.983
26	La Milagrosa	230.163	0,43	98.970	71.000
28	La Marquesa Norte	169.100	0,40	67.640	34.000
30	San José Obrero	209.688	0,42	88.069	20.969
31	Pozoalbero Sur	227.045	0,37	84.007	22.704
32	Pozoalbero Norte	176.907	0,37	65.456	17.691
TOTAL		1.692.062		645.112	319.004

Sectores de Actividades Económicas – I Cuatrienio

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Zonas Verdes (m2)
33	Ciudad Transporte	750.000	0,4	300.000	75.000
35	Parque Empresarial	474.223	0,42	199.174	47.422
36	Carretera de Sanlúcar	246.140	0,45	110.763	24.614
14	El Carrascal	128.000	0,4	51.200	12.800
TOTAL		1.598.363		661.137	159.836

Sectores de Actividades Económicas – II Cuatrienio

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Zonas Verdes (m2)
34	La Norieta	269.905	0,44	118.758	26.990
* 38	Dehesa de Siles	300.674	0,37	111.249	75.168
TOTAL		570.579		230.007	102.158

* El sector 38 se delimita en la modificación Puntual de PGM n° 21.

TOTAL SECTORES DEL S.U.P. (SUS) I CUATRIENIO

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif.. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Zonas Verdes (m2)
14	El Carrascal	128.000	0,4	51.200	12.800
19	Guadabajaque Oeste	301.470	0,35	105.514	80.000
21	Nazaret Oeste	290.887	0,39	113.446	29.089
22	Nazaret Este	166.567	0,36	59.964	16.657
25	La Canaleja	243.780	0,45	109.701	122.000
27	La Marquesa Sur	400.870	0,4	160.348	101.000
29	Avenida de Europa	114.205	0,38	43.398	20.000
37	Guadalcacín Norte	66.290	0,45	29.830	6.629
33	Ciudad del Transporte	750.000	0,4	300.000	75.000
35	Parque Empresarial	474.223	0,42	199.174	47.422
36	Carretera de Sanlúcar	246.140	0,45	110.763	24.614
TOTAL		3.182.432		1.283.338	535.211

TOTAL SECTORES DEL S.U.P. (SUS) II CUATRIENIO

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif.. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Zonas Verdes (m2)
20	Guadabajaque Este	352.750	0,35	123.462	120.000
23	Pago San José Sur	186.574	0,36	67.167	18.657
24	Pago San José Norte	139.835	0,36	50.341	13.983
26	La Milagrosa	230.163	0,43	98.970	71.000
28	La Marquesa Norte	169.100	0,4	67.640	34.000
30	San José Obrero	209.688	0,42	88.069	20.969
31	Pozoalbero Sur	227.045	0,37	84.007	22.704
32	Pozoalbero Norte	176.907	0,37	65.456	17.691
34	La Norieta	269.905	0,44	118.758	26.990
* 38	Dehesa de Siles	300.674	0,37	111.249	75.168
TOTAL		2.262.641		875.119	421.162

* El sector 38 se delimita en la modificación Puntual de PGM n° 21.

A la fecha se han desarrollado los siguientes Sectores del SUP (SUS), con expresión de porcentajes de superficie y edificabilidad sobre los totales por usos por cuatrienios y globales:

- Plan Parcial Sector 19 “Guadabajaque Oeste” y 20 “Guadabajaque Este”, Aprobado Definitivamente el 31 de Mayo de 1997 y la modificación puntual de éste Aprobado Definitivamente el 28 de Marzo de 2003.
- Plan Parcial Sector 21 “Nazaret Oeste”, Aprobado Definitivamente el 1 de Abril de 1996.
- Plan Parcial Sector 22 “Nazaret Este”, Aprobado Definitivamente 21 de Abril de 1997 y su Modificación Puntual Aprobada Definitivamente el 25 de Septiembre de 1998
- Plan Parcial Sector 25 “La Canaleja, Aprobado Definitivamente el 29 de julio de 2003.
- Plan Parcial Sector 27 “La Marquesa Sur”, Aprobado Definitivamente el 5 de Agosto de 1999.
- Plan Parcial Sector 29 “Avenida de Europa”, C12 de Septiembre de 1998.
- Plan Parcial Sector 37 “Guadalcaçín Norte2, Aprobado Definitivamente el 18 de Diciembre de 1995 y su Modificación Puntual Aprobada Definitivamente 25 de Septiembre de 1998.
- Plan Parcial Sector 28 “La Marquesa Norte”, Aprobado Definitivamente el 26 de Marzo de 1999 y su Modificación Puntual Aprobada Definitivamente el 1 de Diciembre de 1999.
- Plan parcial Sectores 23 y 24 “Pago San José”, Aprobado Definitivamente el 28 de Octubre de 2000.
- Plan Parcial Sector 30 “San José Obrero”, Aprobado Definitivamente el 30 de Septiembre de 2003.
- Plan Parcial Sector 31 “Pozoalbero Sur”, Aprobado Definitivamente el 27 de Julio de 2001.
- Plan Parcial Sector 33 “Ciudad del Transporte”, Aprobado Definitivamente el 24 de Diciembre de 2004, y su Modificación Puntual Aprobada Definitivamente el 28 de Octubre de 2003.
- Plan Parcial Sector 35 “Parque Empresarial”, Aprobado Definitivamente el 18 de Diciembre de 1995 y su revisión Aprobada Definitivamente el 7 de noviembre de 1997.
- Plan Parcial Sector 36 “Ctra. de Sanlúcar”, Aprobado Definitivamente el 29 de Septiembre de 2000 y su modificación puntual Aprobada Definitivamente el 28 de Septiembre de 2004.

- Plan Parcial Sector 38 “Dehesa de Siles”, Aprobado Definitivamente el 31 de Mayo de 2005.

Estos son los sectores desarrollados, con expresión de porcentajes de superficie y edificabilidad sobre los totales por usos por cuatrienios y globales:

SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO DE USO RESIDENCIAL I CUATRIENIO.

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)
19	Guadabajaque Oeste	301.470	0,35	105.514
21	Nazaret Oeste	290.887	0,39	113.446
22	Nazaret Este	166.567	0,36	59.964
25	La Canaleja	243.780	0,45	109.701
27	La Marquesa Sur	400.870	0,40	160.348
29	Avenida de Europa	114.205	0,38	43.398
37	Guadalcaçín Norte	66.290	0,45	29.830
TOTAL		1.584.069		622.201
Porcentaje desarrollado		100%		100%

SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO DE USO RESIDENCIAL II CUATRIENIO.

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)
20	Guadabajaque Este	352.750	0,35	123.462
28	La Marquesa Norte	169.100	0,40	67.640
23	Pago San José Sur	186.574	0,36	67.167
24	Pago San José Norte	139.835	0,36	50.341
30	San José Obrero	209.688	0,42	88.069
31	Pozoalbero Sur	227.045	0,37	84.007
TOTAL		1.284.992		480.686
Porcentaje desarrollado		75,94%		74,51%

SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. I CUATRIENIO

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)
33	Ciudad del Transporte	750.000	0,4	300.000
35	Parque Empresarial	474.223	0,42	199.174
36	Carretera de Sanlúcar	246.140	0,45	110.763
TOTAL		1.470.363		609.937
Porcentaje desarrollado		92%		92%

**SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO DE ACTIVIDAD
ECONÓMICA II CUATRIENIO**

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)
* 38	Dehesa de Siles	300.674	0,37	111.249
TOTAL		570.579		230.007
Porcentaje desarrollado		52,69%		48,37%

* El sector 38 se delimita en la modificación Puntual de PGMO nº 21.

**TOTAL SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO DEL S.U.P. (SUS)
I CUATRIENIO**

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)
19	Guadabajaque Oeste	301.470	0,35	105.514
21	Nazaret Oeste	290.887	0,39	113.446
22	Nazaret Este	166.567	0,36	59.964
25	La Canaleja	243.780	0,45	109.701
27	La Marquesa Sur	400.870	0,4	160.348
29	Avenida de Europa	114.205	0,38	43.398
37	GUADALCACÍN Norte	66.290	0,45	29.830
33	Ciudad del Transporte	750.000	0,4	300.000
35	Parque Empresarial	474.223	0,42	199.174
36	Carretera de Sanlúcar	246.140	0,45	110.763
TOTAL		3.054.432		1.232.138
Porcentaje desarrollado		95,97%		96,01%

**TOTAL SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO DEL S.U.P.
(SUS) II CUATRIENIO**

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)
20	Guadabajaque Este	352.750	0,35	123.462
28	La Marquesa Norte	169.100	0,4	67.640
23	Pago San José Sur	186.574	0,36	67.167
24	Pago San José Norte	139.835	0,36	50.341
30	San José Obrero	209.688	0,42	88.069
31	Pozoalbero Sur	227.045	0,37	84.007
* 38	Dehesa de Siles	300.674	0,37	111.249
TOTAL		1.585.666		591.935
Porcentaje desarrollado		70,08%		67,64%

* El sector 38 se delimita en la modificación Puntual de PGMO nº 21.

Para el conjunto del SUP (SUS), se ha desarrollado a la fecha un 89,60% de la superficie y un 89,46% de la edificabilidad.

La superficie total de nuevas zonas verdes gestionadas en el SUP (SUS) ha ascendido a 779.714 m2.

El número estimado de viviendas edificables en el suelo gestionado en este periodo asciende a 9.190 viviendas. Además, se han obtenido los Sistemas Generales adscritos al S.U.P. (SUS) del I y II Cuatrienio.

Se encuentran en tramitación y Aprobados inicialmente los Planes Parciales de los Sectores 26, 32 y 34.

A la vista de estos resultados se pueden sacar las siguientes conclusiones:

- Los porcentajes globales de desarrollo de suelo urbanizable programado en su conjunto, (primer y segundo cuatrienio), son espectaculares, pudiéndose dar prácticamente por agotado el suelo programado del Plan General.
- Se han desarrollado masivamente los sectores apoyados en la Ronda Este, exceptuando el 26 "La Milagrosa" actualmente en tramitación, por lo que a partir de ahora se van a ver sometidos a una tremenda presión urbanística y, sin duda, especulativa, los suelos urbanizables no programados delimitados en el exterior de dicha Ronda Este.
- La promoción se ha decantado masivamente por las tipologías de vivienda unifamiliar entre medianeras y colectiva en bloque horizontal, rechazando de plano la colectiva en bloque vertical y dando como resultado un modelo de ciudad excesivamente monótono en su imagen, al responder a promociones con gran número de viviendas idénticas y sin alternancia de usos, desapareciendo por completo de amplias zonas de la ciudad, el uso comercial.
- En cuanto al uso de Actividades Económicas, éste se encuentra agotado en lo referente a la gestión y ejecución, dándose por completado en su venta el Sector 36 "Carretera de Sanlúcar" y prácticamente al 60% el Sector 33, "Ciudad del Transporte", por lo que se ha hecho necesaria la iniciación de la Modificación nº 21 del Plan General referente a la puesta en uso de la zona de Dehesa de Siles con uso de actividades económicas para poder albergar el denominado "Parque Tecnológico Agroalimentario".
- En resumen, entendemos que con la situación actual, a corto plazo se corre el peligro de que en poco tiempo la oferta de suelo "gestionable" sea tan escasa que se produzcan graves fenómenos especulativos en los pocos sectores disponibles y en los suelos colindantes a estos; no es que la ciudad vaya a quedarse privada de "parcelas edificables", ya que existen muchos sectores en ejecución que ofrecen todavía suelo para construir, sino que podemos asistir a un problema de falta de zonas de expansión a medio plazo que produzca un calentamiento al alza de los precios del mercado.

En cuanto a la ciudad periférica producida en general a lo largo de estos últimos años habría que hacer una somera reflexión:

Hoy en día, tal y como ya hemos mencionado, la producción de ciudad periférica se centra casi exclusivamente en la implantación de la tipología de vivienda colectiva en bloque horizontal formando manzanas abiertas en las que los espacios comunes aparecen loteados y privatizados.

En esta tipología, cada vivienda es escasa en superficie y raramente presenta un frente mayor de 6 metros de anchura con profundidades de parcela “adscrita” que varían entre 15 y 20 metros, siendo necesario, ante la baja altura, plantear tramas urbanas muy densas en manzanas edificables para agotar la edificabilidad que se le asigne al sector, con viales de anchura mínima y zonas verdes concentradas en los bordes con gran superficie y tratamientos poco urbanos, (albero y hierba sin apenas solerías), todo ello proyectado con el fin único de minimizar en lo posible la repercusión de costos de urbanización.

La imagen de este tipo de crecimientos no es, en absoluto, de “baja densidad”, sino todo lo contrario, ya que a las circunstancias expuestas se unen las siguientes consecuencias:

- Los viales, de escasa sección transversal, hacen difícil el tráfico y el aparcamiento.
- La circunstancia de que cada vivienda tenga su plaza de aparcamiento en su interior y por tanto su placa de vado individualizada, (contraviniendo con ello el art. 210.6 del Plan General), hace que desaparezca en la práctica el aparcamiento en la vía pública, provocando además que como menciona el citado artículo la acera se vea invadida por continuos badenes, dificultando la plantación de arbolado y la instalación de mobiliario urbano.
- Tal y como dice el art. 210.6 del PGMO, las entradas y salidas continuas de vehículos se permiten en calles privadas; esto unido a que el Plan General no regula las dimensiones mínimas y las condiciones de diseño de este tipo de calles, provoca que aparezcan soluciones pobres que a fuerza de ahorrar en costos de urbanización convierten a veces los viales privados en espacios de insuficiente anchura, (5 metros en algunos casos), llenos de coches y nada cualificados ni agradables estéticamente, lo que unido a su condición de privados hacen de ellos fuentes inagotables de conflictos entre vecinos y entre estos y la administración.
- La aparición de gran número de viales y accesos privados hace que la trama urbana se encuentre enormemente fragmentada, siendo preciso limitar esos accesos desde las vías urbanas de primer orden so pena de colapsarlas.
- Las escasas dimensiones de los viales provocan una falta de espacio para el mobiliario urbano, sobre todo en lo referente a contenedores de basura que a menudo invaden la calzada.
- La imagen urbana que presentan los sectores con predominancia de viviendas colectivas en bloque horizontal o adosadas con escasa parcela es muy pobre, pasando de la uniformidad asfixiante del día de la entrega de las viviendas, todas idénticas, al caos tercermundista que conlleva la “personalización” por parte de cada vecino de su “finca”, (azulejos variados en fachadas, patios y vallas, aumento de altura y cambio de diseño de estas últimas, aparición de ampliaciones ilegales, cubrición de patios, cambio de rejas y carpinterías por modelos “artísticos”, aparición de nuevos huecos en fachada, etc.).
- La exclusividad de uso residencial, sin posibilidad de implantar usos de comercio diario ni productos de primera necesidad provocan que esos sectores sean tremendamente

dependientes del automóvil privado, al depender de este medio de transporte cualquier compra por insignificante que sea, por lo que se puede afirmar que son crecimientos que contribuyen muy negativamente a la congestión del tráfico y la degradación ambiental de la ciudad.

Ante estas cuestiones, es necesario que se controlen los aspectos negativos mencionados tanto desde la ordenación y el planeamiento como desde la propia licencia de edificación, teniendo siempre como objetivo la producción de una ciudad digna y habitable tanto desde el punto de vista funcional como estético.

c) SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO, (NO SECTORIZADO SEGÚN LA LOUA)

* Área 5 “Los Villares”.

P.A.U Aprobado definitivamente el 24 de Junio de 2003
 Plan Parcial aprobado Definitivamente el 30 de Octubre de 2003
 Uso:Residencial de Baja Densidad.
 Superficie total:.....206.390 m2.
 Edificabilidad:0,30 m2/m2. (61.217 m2).
 Nº de viviendas previsto:.....510.
 Superficie de zonas verdes públicas41.203 m2

* Área 10 “Matacardillo”.

P.A.U. Aprobado definitivamente el 26 de Octubre de 2001
 Plan Parcial Aprobado Definitivamente el 22 de Febrero de 2002
 Uso:Residencial de Baja Densidad.
 Superficie zona residencial:477.634 m2.
 Superficie S.G. deportivo:655.200 m2.
 Edificabilidad zona residencial:0,1689 m2/m2. (80.670 m2).
 Nº de viviendas previsto:.....670.
 Superficie de zonas verdes públicas140.547 m2

* Área 7 “Carretera del Calvario-Hijuela de Rompecerones”.

Plan de Sectorización Aprobado Definitivamente el 25 de Mayo de 2005
 Uso: Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos - Terciario.
 Superficie zona de Sistema General: 828.542 m2.
 Superficie Zona de usos Terciarios: 184.112 m2.
 Edificabilidad zona de usos terciarios:..... 0,3925 m2/m2. (72.264 m2).
 Superficie de zonas verdes públicas en terciario.. ... 44.057 m2
 Superficie de zonas verdes públicas en S.G..... 333.817 m2

**RESUMEN GENERAL DE FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADAS
HASTA JULIO DE 2005
(SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
(SECTORIZADO) Y NO PROGRAMADO (NO SECTORIZADO))**

	SUP. ORDENADA M2	EDIFICAB. M2	Nº EST. VIVIENDAS	SUP. ZONAS VERDES
Zona 1. Conjunto Histórico Artístico	113.224	104.791	1007	19.102
Zona 2. Res. Unif. o colect. En M.C	582.676	366.428	3.621	21.830
Zona 4. Residencial Agrupada	519.960	330.813	2.360	24.189
Zona 5. Residencial Aislada	21.010	8.404	84	
Zona 6. Res. Colec. En M.A. o Bloq. Exento	259.449	303.852	3.029	57.359
Zona 8. Actividades Económicas	412.763	316.634	-----	36.959
Zona 13. PERI Sistema Ferroviario	319.273	39.909	280	85.253
Zona 14. Tempul	38.535	47.000	400	13.672
Campus de La Asunción	114.000	-----	----	25.000
Zona Entidades Locales	280.209	160.460	994	17.663
TOTAL S. URBANO	2.661.099	1.678.291	11.775	301.027
Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado)	4.640.098	1.824.073	9.190	827.892
Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado)	1.696.678	214.151	1.180	559.624
TOTALES	8.997.875	3.716.515	22.145	1.688.543

NOTA:No se han incluido en este cuadro las superficies de desarrollo, edificabilidad y zonas verdes correspondientes a la zona 10, "Nuevos Crecimientos", por considerarse un suelo en proceso de consolidación a la entrada en vigor del Plan General de 1995, aunque ha habido importantes incorporaciones de suelo y espacios libres públicos, (10.6 Cañada de la Feria. 10.3 Carretera de Sevilla y 10.1.B El Altillo), que se han desarrollado por completo durante la vigencia del Plan.

Es de significar que de las previsiones de 15.000 nuevas viviendas del Plan General para todo su periodo de vigencia, solo en este periodo se ha gestionado suelo capaz de superar este montante global.

En cuanto a número de nuevas viviendas según Licencias concedidas, desde la entrada en vigor del Plan Los datos han sido los siguientes:

- Año 1995:.....1.091 viviendas
- Año 1996:.....1.759 viviendas
- Año 1997:.....1.832 viviendas
- Año 1998:.....2.104 viviendas
- Año 1999:.....2.124 viviendas

- Año 2000:.....2.664 viviendas
- Año 2001:.....3.026 viviendas
- Año 2002:.....1.432 viviendas
- Año 2003:.....2.570 viviendas
- Año 2004:..... 4.148 viviendas
- Año 2005:..... 1.106 viviendas, (hasta Marzo 2005)

TOTAL:.....23.856 viviendas

**CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL
CRECIMIENTO RESIDENCIAL EN JEREZ.-**

ZONA ESTE:

ESTIMADO SEGÚN PGMO

Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Nº estimado de viviendas
21	Nazaret Oeste	290.887	0,39	113.446	945
22	Nazaret Este	166.567	0,36	59.964	500
23	Pago San José Sur	186.574	0,36	67.167	559
24	Pago San José Norte	139.835	0,36	50.341	419
25	La Canaleja	243.780	0,45	109.701	914
26	La Milagrosa	230.163	0,43	98.970	824
27	La Marquesa Sur	400.870	0,40	160.348	1.336
28	La Marquesa Norte	169.100	0,40	67.640	563
29	Avenida de Europa	114.205	0,38	43.398	361
30	San José Obrero	209.688	0,42	88.069	734
TOTAL		2.151.669	0,40	859.044	7.155

Estimando un número medio de cuatro habitantes por vivienda, resultarían para los nuevos crecimientos en la zona este un total de 28.620 habitantes.

ZONA NORTE

U.E. ó Sector Nº	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Nº estimado de viviendas
31	Pozoalbero Sur	227.045	0,37	84.007	700
32	Pozoalbero Norte	176.907	0,37	65.456	545
10.1.B	El Altillo "B"	118.100	0,36	42.740	328
10.2	Camino de Espera	195.000	0,70	136.500	1.050
6.U.1	Porvenir	49.041	1,20	58.849	490
10.3	Carretera de Sevilla	99.500	0,70	69.559	579
4.S.1	San Jerónimo A	73.190	0,60	43.914	290
4.S.2	San Jerónimo B	103.603	0,60	62.161	414
37	Guadalcaçin Norte	66.290	0,45	29.830	290
TOTAL		1.108.676	0,5258	583.016	4.686

Estimando un número medio de cuatro habitantes por vivienda, resultarían para los nuevos crecimientos en la zona norte un total de 18.744 habitantes.

ZONA OESTE

U.E. ó Sector N°	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Nº estimado de viviendas
Área 5	Los Villares	206.390	0,30	61.217	510
TOTAL		206.390	0,30	61.217	510

Estimando un número medio de cuatro habitantes por vivienda, resultarían para los nuevos crecimientos en la zona oeste un total de 2.040 habitantes.

ZONA SUR

U.E. ó Sector N°	Denominación	Superficie (m2)	Edif. M2/m2.	Edif. Total (m2)	Nº estimado de viviendas
2.H.2 19 20 Área 10	Polígono Sur II	197.960	0,75	148.470	1.400
	Guadabajaque Oeste	301.470	0,35	105.511	879
	Guadabajaque Este	352.750	0,35	123.462	1.028
	Matacardillo	477.634	0,1689	80.670	670
TOTAL		1.329.814	0,3445	458.113	3.977

Estimando un número medio de cuatro habitantes por vivienda, resultarían para los nuevos crecimientos en la zona sur un total de 15.908 habitantes.

DOTACIÓN ACTUAL Y PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN JEREZ

ZONAS VERDES

(Actual)

Suelo Urbano:

- González Hontoria	139.799 m ²
- La Plata	23.789 m ²
- Tempul-Picadueñas	237.060 m ²
- Alcázar	30.242 m ²
- Retiro	31.450 m ²
- Hoyanca	31.891 m ²
- Williams	10.898 m ²
- Parque La Unión	15.762 m ²

Total en Suelo Urbano 520.891 m²

Suelo Urbanizable:

- Nazaret Oeste.....	29.089 m ²
- Nazaret Este	16.657 m ²
- Avenida de Europa	20.000 m ²
- Guadalcaçín Norte.....	6.629 m ²
- Ciudad del Transporte	75.000 m ²
- Parque Empresarial	47.422 m ²
- Santa Teresa I	220.000 m ²

Total en Suelo Urbanizable 414.797 m²

TOTAL SUELO URBANO + SUELO URBANIZABLE.....935.688 M²

Suelo no Urbanizable:

- Aguilillas.....	674.276 m ²
- Suara	2.200.000 m ²
- Hurones	171.130 m ²
- La Barca	244.472 m ²

Total Suelo No Urbanizable 3.289.878 m²

ZONAS VERDES

(Previsión tras PGMO-95)

Suelo Urbano:

- Campus de La Asunción.....	28.000 m ²
- Antiguo Cuartel de Tempul	13.672 m ²
- Estancia Barreras	101.171 m ²
- El Altillo	78.145 m ²
- PAU Fernando Portillo	137.203 m ²
- Avenida de Europa	28.635 m ²

Total Previsión en Suelo Urbano 386.826 m²

Suelo Urbanizable:

- El Carrascal	12.800 m ²
- Guadabajaque Oeste.....	80.000 m ²
- La Canaleja	122.000 m ²
- La Marquesa Sur	101.000 m ²
- La Milagrosa	71.000 m ²
- Carretera de Sanlúcar	24.614 m ²
- Guadabajaque Este	120.000 m ²
- Pago San José Sur.....	18.657 m ²
- Pago San José Norte.....	13.983 m ²

- San José Obrero	20.969 m ²
- Pozoalbero Sur	22.704 m ²
- Pozoalbero Norte	17.691 m ²
- La Norieta	26.990 m ²
- Los Villares	39.209 m ²
- Matacardillo.....	140.574 m ²
- Carretera del Calvario	377.874 m ²

Total en Suelo Urbanizable 1.209.424 m²

TOTAL SUELO URBANO + URBANIZABLE PREVISTO1.596.250 M²

Suelo No Urbanizable:

- Sistema de Parques Fluviales	2.436.055 m ²
. Cornisa de Lomopardo.....	1.943.837 m ²

Total Suelo No Urbanizable 4.379.892 m²

PRINCIPALES HITOS DE DESARROLLO DEL PGM DE 1995:

Reordenaciones urbanas en Conjunto Histórico:

- * Caracuel
- * Divina Pastora (antiguas Bodegas Garvey)
- * Calle Descalzos (antiguas Bodegas Palomino)
- * Calle Pizarro
- * Calle Atalaya
- * Plan Especial en la zona Belén-Benavente e inicio del Plan de Regeneración de la zona

Reordenación de vacíos urbanos:

- * UE 2G2 "Camino del Duende"
- * Reordenación de la zona de "El Ángel"
- * UE 4E3 "El Rocío"
- * UE 4F3 "Barbadillo"
- * UE 4G4A "Pago Bercebá"
- * UE 5H1 "La Yegüada"
- * UE 6U1 "El Porvenir"
- * UE 6V1 "Circo"
- * UE 6P1 "La Granja"
- * UE 10.1.A y UE 10.1.B "El Altillo"
- * UE 10.2 "Camino de Espera"
- UE 10.6 "Cañada de la Feria"

Grandes operaciones de mejora urbana:

- * Plan Especial del Sistema Ferroviario
- * Campus Universitario de La Asunción
- * Construcción de la Variante Oeste propuesta en el Plan General, (en ejecución)
- * Desdoblamiento de la CN IV, hasta el Aeropuerto
- * Ejecución de la Variante Norte Autopista-Aeropuerto
- * Ejecución de la Ronda Urbana Este y compleción del sistema viario radial de la ciudad, que ha posibilitado el crecimiento urbano ordenado en una zona tradicionalmente falta de consolidación
- * Reordenación del antiguo Cuartel de Tempul y ampliación del Zoológico
- * Reordenación y ampliación del Parque González Hontoria (Palacio de Congresos)
- * Reordenación del recinto deportivo de Chapín (incluyendo nuevas edificaciones)
- * Campo de Golf y zona residencial en "Montecastillo"
- * Spedd Festival (en tramitación)
- * Parque del Altillo. Jardín Escénico.
- * Campo de Golf y ordenación urbana de "Guadabajaque"

Reordenación y regularización de zonas de autoconstrucción: (en ejecución)

- * UE 4L1 "Pino Solete"
- * UE 4A2 "San José Obrero-III"
- * UE 4A4 "Entrevías"
- * UE 4H4 "La Teja Alta"
- * UE 4H5 "La Teja Baja"
- * UE 4S1 y 4S2 "San Jerónimo-Las Flores"
- * UE 4T1 "El Pimiento"

Nuevas zonas de Actividades Económicas:

- * Parque Empresarial
- * Polígono "Autopista"
- * Ciudad del Transporte
- * Carretera de Sanlúcar. Parque Empresarial Oeste (en ejecución)
- * Remodelación del Polígono El Portal

Nuevos crecimientos de uso residencial:

- * Guadabajaque y ampliación Polígono Sur
- * Crecimientos residenciales apoyados en la Ronda Este
- * Crecimiento Residencial en La Marquesa, (Avenida de Arcos)
- * Crecimientos residenciales apoyados en la Avenida de Europa
- * Crecimiento residencial en Guadalcaçín Norte
- * Crecimiento Residencial en la zona del Pago San José, (Sectores 29 y 30)
- * Crecimiento residencial en Pozoalbero Sur, (entre C.N. IV y Camino de Espera, al Norte del Núcleo Urbano Principal)

Crecimientos en las Entidades Locales:

- * Nuevos crecimientos en La Barca
- * Nuevos crecimientos en Nueva Jarilla

- * Nuevos crecimientos en Estella
- * Nuevos crecimientos en Torrecera
- * Nuevos crecimientos en Guadalcaçín

Nuevas zonas verdes generadas por el PGMO-95:

- * Parque de las Bodegas Williams
- * Parques Nazaret Este (Ronda Este)
- * Parque en Avenida de Europa (Sector 29)
- * Zonas verdes en Guadalcaçín Norte
- * Zonas verdes en Parque Empresarial
- * Zonas verdes en Ciudad del Transporte
- * Parque de La Granja-Santa Teresa
- * Zonas verdes en nuevo Campus de La Asunción (en ejecución)
- * Plaza en antiguo Cuartel de Tempul (en ejecución)
- * Parque en Guadabajaque (en ejecución)
- * Parques en Pago San José
- * Parques en Pozoalbero Sur (en ejecución)
- * Parque del Attilo

2.6 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

La Gestión urbanística desarrollada por la Gerencia Municipal de Urbanismo durante la vigencia del PGMOU 1.995, ha estado encaminada al cumplimiento de los principios y objetivos básicos establecidos en dicho Planeamiento General.

Esta gestión urbanística ha tenido como marco las estrategias de gestión establecidas en el Programa de Actuación del Plan, habiendo tenido este un alto grado de ejecución, debido fundamentalmente a la voluntad firme de la Administración de asumir el protagonismo público del urbanismo, mediante una aptitud impulsora y dinámica, siendo a la vez el principal agente en la producción de la Ciudad. Se han realizado los máximos esfuerzos para dar respuesta a las necesidades de gestión, a fin de poder realizar las acciones necesarias para el cumplimiento y ejecución de los objetivos y determinaciones establecidas en el Plan General.

Las principales acciones realizadas desde la Administración han sido:

- * Impulsar la ejecución de las actuaciones urbanísticas de ejecución sistemática (Compensación, Cooperación y Expropiación),
- * Proceder en los casos necesarios a delimitar ámbitos de actuación y a modificar sus delimitaciones.
- * Cambiar los sistemas de actuación cuando los previstos se han mostrado ineficaces.
- * Tramitar las expropiaciones necesarias para la adquisición de los sistemas generales y locales previstos en el Plan.
- * Tramitar los expedientes de delimitación de áreas en suelo no urbanizable o urbanizable no programado, para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.
- * Gestionar y facilitar la labor de intermediación en las Transferencias de Aprovechamientos urbanísticos entre los excesos y defectos que se plantean en las actuaciones edificatorias.
- * Gestionar y administrar el Patrimonio Municipal realizando una política agresiva de adquisiciones de suelo y su puesta en el mercado, regulando el precio del suelo y actuando contra los fenómenos especulativos.
- * Fomentar la política de viviendas de VPO, mediante la puesta en el mercado de suelos edificables suficientes, tanto para promotores públicos como para cooperativas y agentes privados.

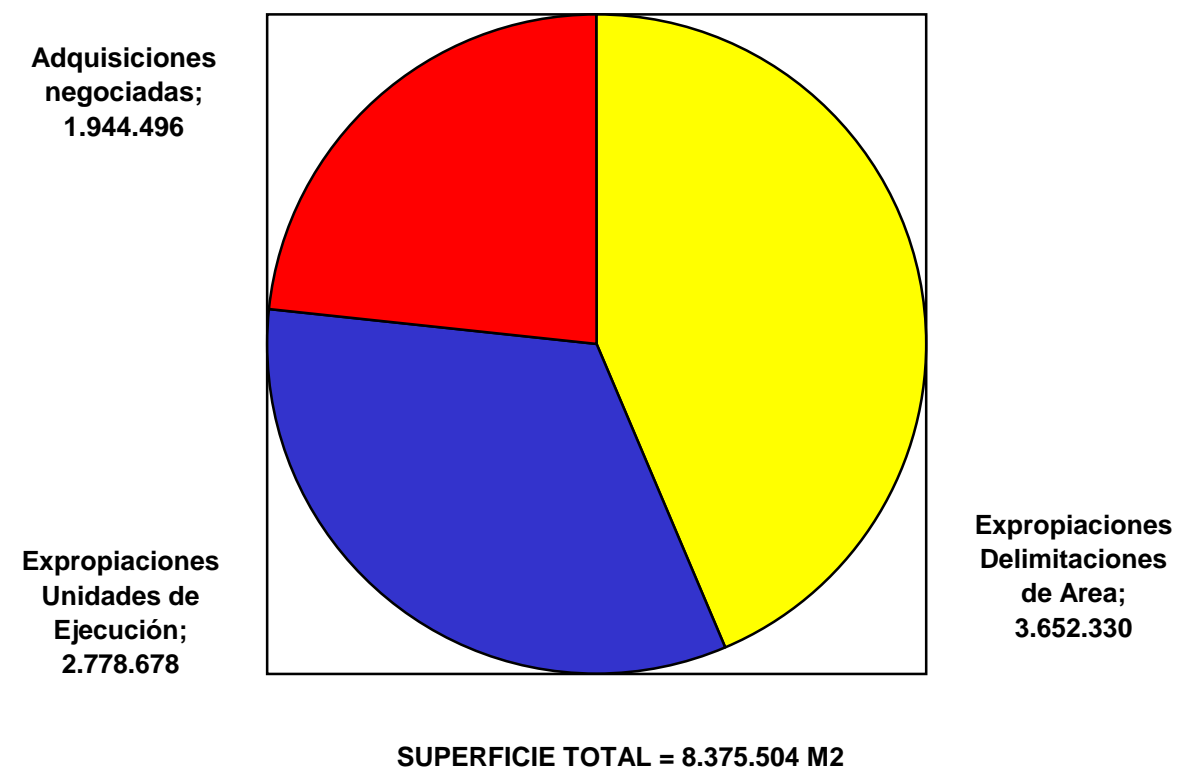
El desarrollo de la presente memoria lo realizaremos por bloques en función de los aspectos más importantes a considerar en la gestión y ejecución del planeamiento.

2.6.1 INTERVENCIÓN Y PARTICIPACIÓN MUNICIPAL EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS RELEVANTES.

El papel de la Gerencia Municipal de Urbanismo como el principal agente de producción de la Ciudad queda constatado con los numerosos proyectos urbanísticos de entidad en los que la Gerencia ha intervenido directamente o ha participado activamente.

La Gerencia Municipal de Urbanismo no solo ha actuado como impulsora administrativa de proyectos, sino que con una política agresiva de expropiaciones y gestión de suelo ha conseguido dinamizar los suelos residenciales. También ha conseguido dar un impulso definitivo a la creación de actividades económicas en los suelos industriales y ha dotado a la Ciudad de importantes infraestructuras, parques y equipamientos.

En materia de expropiaciones podemos decir que se han tramitado y culminado cinco expedientes de delimitaciones de áreas para incremento del Patrimonio Municipal, con un total de 3.652.330 m², dieciocho expedientes de expropiación de unidades de ejecución, con un total de 2.778.678 m², ocho adquisiciones negociadas de actuaciones urbanísticas de entidad, con un total de 1.944.496 m², así como innumerables actuaciones de expropiaciones para dotaciones y fincas aisladas. El total de m² adquiridos para actuaciones relevantes asciende a 8.375.504 m².



Considerando la relevancia que tiene en la gestión urbanística municipal la política de intervención y participación municipal, se procede a desarrollar en tres grupos distintos de actuaciones urbanísticas:

a) Proyectos urbanísticos de interés municipal

En este grupo desarrollamos las actuaciones municipales más relevantes. El número total de actuaciones son siete y la superficie total desarrollada 2.835.064 m²

Actuaciones singulares



está permitiendo la transformación de esta singular zona, de 117.786 m², mediante la construcción de viviendas dignas y adecuadas para las familias del barrio y la ejecución de un gran parque urbano. En esta actuación se ha conseguido el realojo, dentro de la misma zona, de 92 unidades familiares.

Estancia Barreras: Estado Inicial



a.1. Actuaciones de gran entidad e incidencia en el desarrollo socioeconómico de la ciudad.

- Área nº7.- “carretera del calvario/hijuela rompecerones” (Parque Temático). Es uno de los proyectos de mayor envergadura con el que se pretende crear infraestructuras turísticas y zonas comerciales. La superficie de actuación es de 850.000.m²

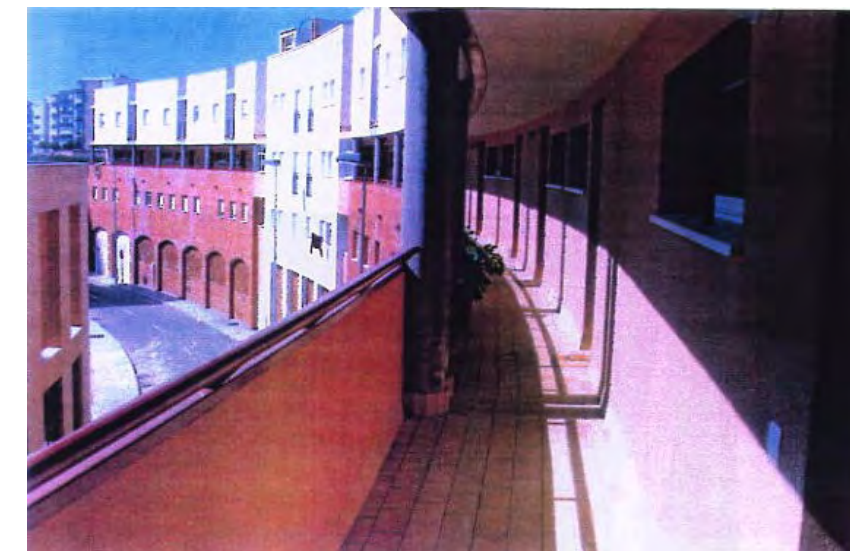
- Área nº10.- “Matacardillo. Con esta actuación también se ha creado una gran infraestructura de ocio (Campo de Golf), acompañada en este caso por una zona residencial de baja densidad. La superficie de la actuación es de 1.128.000m².

a.2. Actuaciones con un marcado carácter social de revitalización y regeneración de zonas deprimidas.

- Unidad de Ejecución.- 2-F.- “PERI. Estancia Barreras”

Esta iniciativa municipal tiene como objeto la reordenación de un espacio urbano degradado y ocupado por un elevado número de infraviviendas. La intervención pública

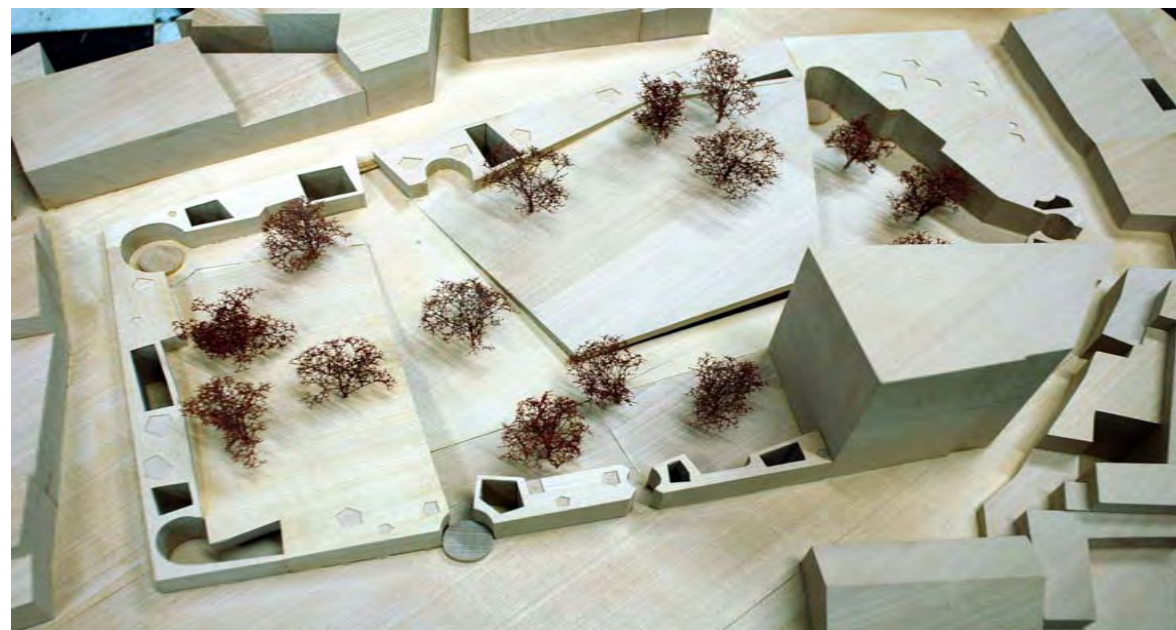
Estancia Barreras: Viviendas nueva



- Zona Conjunto Histórico Artístico “PERI Plaza Belén”

Con la finalidad de potenciar la revitalización del área más deprimida de nuestro Conjunto Histórico la gerencia Municipal de Urbanismo ha puesto en marcha un conjunto de medidas dirigidas a procurar una actuación integrada de todas las Administraciones Públicas en el Barrio de Belén y Benavente. En esta zona se han adquirido numerosas fincas en mal estado con el fin de dotarse de un patrimonio importante para ejecutar una gran actuación de regeneración de la zona, desarrollando tanto el proyecto de la Ciudad del Flamenco como proyectos de edificación con destino a nuevas viviendas y dotaciones.

CIUDAD DEL FLAMENCO



a.3. Actuaciones de desarrollo de dotaciones e infraestructuras.

- PERI Renfe

Esta actuación se desarrolla sobre todo el trazado del ferrocarril en el núcleo de la Ciudad con el fin de conseguir la integración del mismo, eliminando las barreras de infraestructuras viarias y ordenando los terrenos sobrantes. La superficie total de la actuación es de 319.278 m²

- Ciudad Universitaria. Convenio con la Gerencia Infraestructura de la Defensa.

Se ha conseguido disponer de forma inmediata de los terrenos ocupados por el antiguo Acuartelamiento Ntra. Sra. de la Cabeza en La Asunción con una superficie de 120.000 metros para ser destinados a servir de sede a la futura Ciudad Universitaria de Jerez. La importancia de esta dotación desde el punto de vista educativo y de desarrollo socioeconómico de la ciudad a nadie se le escapa. Por ello, el municipio ha realizado el mayor esfuerzo para conseguir los terrenos y dotarlo de la urbanización precisa para que sirva a los fines públicos antes referidos. En el convenio también recogía la reordenación para zona residencial de los terrenos ocupados por el Acuartelamiento Primo de Rivera con 35.500 m².

- Laguna de Torrox.

Consiste en la realización de unas obras importantes de infraestructura, sobre unos terrenos con 300.000 m² de superficie, con las que se evitarán las inundaciones en los suelos residenciales colindantes a la actual Laguna. Se conseguirá incrementar las zonas de ocio y contribuirá a potenciar toda la zona Sur, ya que por su situación hará de conexión entre el Campo de Golf y esta zona de la Ciudad.



PARQUE EMPRESARIAL



b) Actuaciones urbanísticas de promoción de actividades económicas

Al igual que en el punto anterior, en este apartado desarrollamos las actuaciones municipales más relevantes en los suelos de actividades económicas. Estas actuaciones se han ejecutado durante la vigencia del Plan de 1.995. El nº total de actuaciones son SIETE y la superficie total desarrollada 2.687.175 m²

b.1. Parque Empresarial

Es una actuación de 812.000 m² de superficie total y 525.000 m² de edificabilidad, promovida exclusivamente por la Administración Municipal, que ha permitido la generación de un espacio cualificado de terrenos urbanizados aptos para la implantación de nuevas actividades económicas y cuya aceptación y acierto ha permitido que en la actualidad estén comercializadas en su totalidad.

La adquisición de los terrenos se ha llevado a cabo por expropiación, mediante el procedimiento de delimitación de área para su posterior Incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

La Gestión de la Expropiación fue asumida por la Administración Municipal en su totalidad mediante pagos en metálico y mediante entrega de suelo neto edificable dentro del parque empresarial, con una determinada cantidad de aprovechamiento urbanístico (edificabilidad materializada), permitiendo la auto financiación de la actuación.

b.2. Ciudad del transporte

La gestión urbanística municipal ha posibilitado que este proyecto sea una realidad inmediata. Actualmente se están instalando las empresas del sector de la distribución de mercancías. Gracias a la labor de la Gerencia Municipal de Urbanismo que adquirió, en una ubicación privilegiada desde el punto de vista de la accesibilidad, más de un millón de metros en Cañada Ancha, se ha creado un suelo apto para la implantación de un Centro Intermodal de Transportes en el que las empresas del sector pueden ubicarse para mejorar su competitividad. Esta actuación se ha desarrollado en colaboración con S.E.P.E.S que ha ejecutado las infraestructuras, mientras que la Gerencia Municipal de Urbanismo aportó los terrenos y la Dirección técnica. La nueva Estación ferroviaria de mercancías hace que la ciudad cuente con una dotación con incidencia regional que refuerza la posición territorial de Jerez contribuyendo a su desarrollo económico.

b.3. Sector 36 "Carretera de Sanlúcar"

Una vez concluido el desarrollo del Parque Empresarial se acometió la ejecución de una nueva actuación Municipal para la implantación de nuevas actividades económicas. Los terrenos, con 246.150 m² de superficie, han sido expropiados por la Gerencia Municipal de Urbanismo, siendo la beneficiaria de la expropiación la Empresa Municipal de Suelo de Jerez, que será la encargada de la ejecución de las infraestructuras y de la comercialización de los terrenos.

b.4. Unidad de ejecución 10.17 "Cooperativa"

El éxito del desarrollo municipal de los terrenos del Parque Empresarial aconseja ir preparando para el futuro nuevas actuaciones impulsadas desde el gobierno local. En este sentido la Gerencia Municipal de Urbanismo ha procedido a adquirir los terrenos situados en la Ctra. de Circunvalación, que constituyen una unidad de ejecución urbanística en el planeamiento vigente, con uso apto para la implantación de nuevas industrias y de otras actividades económicas. La Unidad de Ejecución cuenta con una superficie de 60.192 m². Actualmente se está en proceso de enajenación de los terrenos por el procedimiento de concurso público para la instalación de un Palacio de Congresos, un Hotel, Apartamentos Turísticos y una zona Administrativa-Comercial

b.5. Polígono Industrial Garrapilos en La Barca de la Florida

Este proyecto que aglutina al empresariado de la Barca, a su Ayuntamiento pedáneo y a la Gerencia Municipal de Urbanismo, a través de la empresa municipal Gestión de Suelo, ha posibilitado la adquisición de los terrenos necesarios (100.000 m.) así como su urbanización, dando lugar a la creación de un polígono industrial que viene a dar respuesta a las necesidades de suelo urbanizado para la implantación de las iniciativas económicas que surgen en su área de influencia.

b.6. Parcelas en el Polígono Industrial El Portal

La adquisición de 74.000 m² y su posterior adecuación de terrenos en el Polígono Industrial han permitido lanzar una oferta de parcelas con precios y condiciones de pago desprovistas de cualquier ánimo de lucro. Esta iniciativa conjuntamente con la ejecución de obras de reurbanización ha posibilitado una revitalización de este Polígono que vuelve a ser atractivo para la implantación de empresas.

b.7 Parque Tecnológico Agroindustrial

El Parque Tecnológico Agroindustrial es un gran centro destinado a la instalación de empresas especializadas del sector que pongan en valor las producciones agrarias de Jerez y su ámbito de influencia, y contribuyan a mejorar la comercialización de los productos agroalimentarios. El centro estará formado por un parque empresarial y un edificio singular para la dotación de servicios al sector agroalimentario. El edificio de servicios está ideado como aglutinador y dinamizador del Parque, constará de dos plantas y estará dotado de las tecnologías acordes con la calidad de los servicios que acogerá.

El Parque va a ubicarse sobre una parcela de 300.674 metros cuadrados de superficie gestionada por la Administración.

c) Actuaciones urbanísticas de gestión pública

Las actuaciones municipales más relevantes en los suelos de gestión pública son cinco y la superficie total desarrollada 2.345.402 m²

c.1. Puertas del Sur

El desarrollo urbanístico de esta importante zona residencial de la Ciudad se está llevando a cabo por una Junta de Compensación compuesta por: La Gerencia Municipal de Urbanismo, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) y la Caja de Ahorros

San Fernando de Sevilla y Jerez. Esta Junta de Compensación está impulsando de manera decidida la consolidación y ampliación de la zona sur de la ciudad mediante el desarrollo urbanístico del Polígono Sur. La primera fase (Unidad de ejecución 2H1 con una superficie de 671.133 m² y una edificabilidad de 386.592 m²), se encuentra totalmente desarrollada. La segunda fase compuesta por la Unidad de ejecución 2H2 y dos sectores de Suelo urbanizables, Sector 19 y Sector 20 con una superficie total de 852.180 m² y una edificabilidad de 377.477 m² se encuentra prácticamente concluida. Esta importante bolsa de suelo (1.523.313 m²) permite satisfacer la demanda de distintos tipos de parcelas residenciales controlando así los precios del mercado de suelo.

Puertas del Sur



c.2. Unidad de ejecución 10.10 "Pago San José"

La gestión municipal ha permitido culminar la urbanización de este sector de 75.000 m², y desarrollar una importante labor de puesta en el mercado de suelo de parcelas aptas para la construcción de 288 viviendas acogidas a distintos regímenes de protección pública.

c.3. Unidad de ejecución 10.1.B "El Altillo"

Esta actuación urbanística, ya prevista en el Planeamiento de 1.984, se ha desarrollando por el sistema de expropiación determinado en el planeamiento de 1.995, debido a la fuerte oposición de algunos propietarios a la ejecución del desarrollo urbanístico de la misma. El ámbito tiene una superficie total de 194.353 m² con una zona residencial de 124.353 m² de superficie y una edificabilidad de 47.240 m², así como una zona destinada a parque público de 70.000 m². La Gerencia Municipal de Urbanismo ha culminado el proceso de expropiación y venta de los terrenos.

c.4. Desarrollo U.E. Mesas de Asta

En esta actuación de 28.185 m² de superficie, se está gestionando la adscripción de los terrenos de la Unidad de Ejecución del Descansadero de Mesas de Asta, a la Dirección General de Vivienda, por parte de la Consejería de Medio Ambiente, a fin de realizar las obras de autoconstrucción previstas. Se ha tramitado una Modificación Puntual del Plan que afecta a estos terrenos. Actualmente se está realizando un estudio para facilitar a los actuales residentes el acceso a la propiedad de terrenos.

c.5. P.A.U. 1. Fernando Portillo

El desarrollo urbanístico impulsado y gestionado por la Gerencia Municipal permite hoy considerar a esta zona como un área de nueva centralidad, dotada de una gran accesibilidad, con importantes dotaciones públicas y con capacidad para 1.200 viviendas. La 1ª etapa (polígonos 1, 2, 3), con una extensión superficial de 257.685 m² se ha destinado a uso residencial. La 2ª etapa (polígonos 4, 5) se destinan a la creación de dos parques públicos. El Polígono Nº 4 calificado como Sistema General de espacios Libres ha permitido la ampliación del Parque González Hontoria en 137.468 m², así como la conexión con el Sistema General Deportivo Chapín, que al tener que albergar la celebración de los Juegos Ecuestres Mundiales “Jerez 2.002, necesitaba de una extensión superficial considerable para sus accesos, espacios libres y aparcamientos. El Polígono 5, destinado también a Sistema general de Espacios Libres, y con una extensión superficial de 129.398 m², se encuentra en fase inicial de expropiaciones.

P.A.U. Fernando Portillo Polígono 1, 2 y 3



2.6.2. COOPERACIÓN CON LA INICIATIVA PRIVADA EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

Otra de las facetas en la que La Gerencia Municipal de Urbanismo ha realizado grandes esfuerzos y ha empleado recursos administrativos con el fin de fomentar el desarrollo urbanístico de las zonas consideradas de iniciativa privada, ha sido la cooperación con el sector privado tanto en la redacción del planeamiento como en la gestión de las actuaciones urbanísticas. Se ha procurado dar una respuesta rápida a las expropiaciones de propietarios que no se incorporan a las Juntas de Compensación. Se ha encargado de ejecutar, por el Sistema de

Cooperación, aquellas actuaciones cuya estructura de propiedad es muy fragmentada y/o con una importante presencia de edificaciones irregulares.

a) **Actuaciones urbanísticas de cooperación pública**

Las actuaciones urbanísticas desarrolladas por el sistema de cooperación se pueden considerar que son las que más dificultades ofrecen y las más complejas de resolver. Desde el punto de vista técnico no resulta fácil resolver una distribución de cargas y beneficios en una actuación en la que exista una fragmentación importante de la propiedad, con un nº elevado de parcelas pequeñas y con construcciones irregulares en las mismas.

a.1 Áreas de la legación prioritaria.

En esta zona quedan incluidas Unidades de Ejecución muy consolidadas y fragmentadas con una deficiente dotación de infraestructuras, sin apenas servicios urbanísticos, sin equipamientos y con unos accesos en mal estado e insuficientes. Actualmente están en desarrollo en esta zona un total de siete unidades de ejecución con un total de 369.497 m² de actuación y una edificabilidad total prevista de 225.728 m², siendo el nº de fincas afectadas 272 y el nº de propietarios de 379. El fin último en estas actuaciones es la legalización de las viviendas existentes. Para lo cual, se han suscrito convenios de colaboración con las Asociaciones de vecinos, se han elaborado documentos de Diagnóstico Urbanístico y como consecuencia de dicho estudio, se ha tenido que proceder vía Estudio de Detalles en unos casos y vía Modificación Puntual del PGMUO en otros, a reconsiderar la ordenación que afectaba al viario, las zonas verdes y equipamientos, así como una adaptación de las condiciones de ocupación, retranqueos y parcela mínima. En estos momentos nos encontramos con tres unidades de ejecución culminadas, dos con los Proyectos de Reparcelación aprobados definitivamente y pendiente de comenzar la ejecución de la urbanización, y dos en fase de redacción y tramitación de los Proyectos de Reparcelación.

a.2. Actuación singular en Suelo No Urbanizable “Colonia de Caulina”

El PGMUO establece para esta zona una propuesta de ordenación singular en suelo no urbanizable, El objetivo es dar respuesta de ordenación y dotación de servicios a unos terrenos de Colonización con unas características singulares de fragmentación ocupación y uso agrícola del suelo. La Gerencia Municipal de Urbanismo firmó un convenio de colaboración con la Asociación de Vecinos por el cual la Administración se hacía cargo de la gestión de la actuación, redacción de los proyectos técnicos de ejecución de infraestructuras, dirección de dichas obras, así como del control y distribución de todos los gastos entre los propietarios. La zona de actuación cuenta con una superficie de 1.738.033 m², el nº de viviendas existentes es de 185 y el nº de nuevas viviendas posibles de 160. Por último indicar que dicha zona se ha declarado como área de legalización prioritaria. Los proyectos de legalización se están redactando por la Gerencia Municipal de Urbanismo y el procedimiento administrativo de legalización iniciado. Las obras de urbanización se encuentran concluidas.

a.3. Otras actuaciones de cooperación

En este apartado incluimos un grupo de seis actuaciones, dos desarrolladas y cuatro en tramitación, a ejecutar por el sistema de Cooperación con un total de 318.764 m² de suelo y 123.264 m² de edificabilidad.

b) Actuaciones urbanísticas de iniciativa particular

Comprenden las actuaciones urbanísticas que se han desarrollado por entero por la iniciativa privada, si bien siempre han contado con el apoyo de la Administración en la redacción del planeamiento y en la tramitación de las expropiaciones de propietarios no incorporados a las Juntas de Compensación. En el cuadro adjunto se muestran todos los datos del estado de ejecución, sistema de actuación, superficies, edificabilidades y excesos de aprovechamientos. En dicho cuadro se pueden analizar también datos comparativos de actuaciones de iniciativa privada con actuaciones públicas. En los datos globales podemos ver que el suelo total gestionado en actuaciones urbanísticas del plan 1.995 se eleva a 11.200.247 m², lo que supone el 73,34% del total previsto en el Plan y que de dichos suelos el 49,03 % lo ha desarrollado la Administración Pública.

	Datos globales				
	Iniciativa privada (compensación o cooperación)			Gestión pública	TOTAL
	Gestionadas	Inciadas	Pendientes		
Nº Actuaciones	75	16	23	20	114
Superficies	11.200.247	3.187.013	883.862	5.491.801	15.271.122
Edificabilidades	4.514.401	541.592	475.135	3.524.509	5.534.366
Excesos	1.148.077	172.932	105.414	307.227	1.467.424
%	73,34%	20,87%	5,79%	49,03%	100,00%

	U.E. en Suelo urbano				
	Iniciativa privada (compensación o cooperación)			Gestión pública	Total parcial
	Gestionada	Inciada	Pendiente		
Nº Actuaciones	47	11	14	9	72
Superficies	4.838.340	2.436.079	206.341	2.067.788	7.480.760
Edificabilidades	2.283.134	484.708	123.450	1.104.635	2.891.292
Excesos	691.628	161.023	27.784	95.481	880.435
%	64,68%	32,56%	2,76%	42,74%	100,00%

	U.E. en Suelo urbano de Entidades				
	Iniciativa privada (compensación o cooperación)			Gestión pública	Total parcial
	Gestionada	Inciada	Pendiente		
Nº Actuaciones	9	1	9	4	19
Superficies	320.670	9.474	677.521	168.196	1.007.665
Edificabilidades	188.792	5.684	128.580	99.857	323.056
Excesos	61.994	2.449	77.630	32.512	142.073
%	31,82%	0,94%	67,24%	52,45%	100,00%

	U.E. en Suelos urbanizables				
	Iniciativa privada (compensación o cooperación)			Gestión pública	Total parcial
	Gestionada	Inciada	Pendiente		
Nº Actuaciones	19	4	0	7	23
Superficies	6.041.237	741.460	0	3.255.817	6.782.697
Edificabilidades	2.042.475	51.200	223.106	938.557	2.320.017
Excesos	394.455	9.460	0	179.235	444.916
%	89,07%	10,93%	0,00%	53,89%	100,00%

2.6.3 ADQUISICIÓN DE SUELOS CON DESTINOS A USOS PÚBLICOS Y SISTEMAS GENERALES

En este capítulo mencionaremos, siempre desde la perspectiva de la gestión de los suelos necesarios para la ejecución de las infraestructuras y equipamientos, las actuaciones más relevantes, cuya gestión de suelo no se haya realizado en el seno de desarrollos urbanísticos de sectores o unidades de ejecución.

a) Actuaciones públicas en materia de infraestructuras

a.1. Sistema general viario

- Ronda Este

Este importante cinturón periférico sustenta el desarrollo urbanístico de ocho sectores del suelo urbanizable y dos unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado. La extensión superficial objeto de expropiación ha sido de 141.108 m². Las obras de urbanización se han financiado en un 60% por las Administraciones Públicas (Gerencia de Urbanismo y Junta de Andalucía), estando previsto que el 40% restante se financiara por los propietarios de los sectores y unidades de ejecución mencionadas. Tras ser suspendidas las liquidaciones de las cuotas de las contribuciones especiales de la Ronda Este por auto de la jurisdicción contenciosa, los cobros se han realizando mediante acuerdos con los propietarios de los Sectores del SUP en el momento de aprobación de los proyectos de compensación de los distintos sectores.



- Ctra. De Arcos.

Para el desdoble y conversión en vía urbana de la carretera de Arcos desde San Enrique hasta la zona residencial de Torresblanca ha sido necesario la realización de las expropiaciones de los terrenos afectados, así como la firma de convenios de cooperación con tres comunidades generales y asociaciones de vecinos de zonas residenciales colindantes.



- Nudo de El Porvenir

La financiación y ejecución de este importante nudo circulatorio ha sido por cuenta de la Entidad Hipercor gracias a un convenio de colaboración por el que, además de financiar las obras, se procedió por parte de Hipercor a la aportación gratuita de gran parte de los terrenos que fueron necesarios.

- Sistema General viario continuación Ronda Este- Nudo El Porvenir

La ejecución de este importante tramo de viario permitirá la conexión de la Ronda Este con la Ronda Oeste actual. En estos momentos se tienen conseguidos todos los terrenos necesarios para la ejecución del vial, estando las obras en fase de ejecución.

a.2. Otras actuaciones viarias puntuales de carácter local

En este apartado simplemente enunciaremos algunas actuaciones puntuales significativas, sin mencionar las numerosas operaciones de expropiaciones puntuales de viarios realizadas en estos años: Rotonda Delicias; C/ Fresa y Las palomas; Vial exterior acceso UE. LBC La Barca; Apertura vial en el Rocío; Vial rotonda San Joaquín conexión Sector 1.A El Altillio; Rotondas en Ctra.Cartuja, zona Giralдино y PERI Montealegre; Vial conexión 4L1 Pino Solete- 2N1; Vial de conexión C/ María A. Jesús Tirado c/ Matadero; Adquisición terrenos para mejora trazado vial del Sector 29- Avda. Fdo. Portillo; Vial ampliación Hijuela del Polo; Rotondas en Ctra. N IV; Ampliación Ctra. de Cortes.

b) Actuaciones públicas en materia de equipamientos

b.1 Parques públicos

La Gerencia Municipal de Urbanismo está impulsando tanto la adquisición de los terrenos necesarios así como la posterior ejecución de las obras pertinentes para dotar a Jerez de nuevos parques y espacios libres de uso público, así en los últimos años se han podido conseguir:

- Parque de Picadueñas

La ejecución de este importante Parque ha permitido dignificar una de las fachadas de la ciudad, al tiempo que dotar de un lugar de esparcimiento y recreo a la Barriada del mismo nombre.

- Parque de La Hoyanca

Aún cuando el proceso de adquisición del suelo no esté culminado en su totalidad, la gran superficie que se encuentra ya en manos públicas ha posibilitado el inicio de las actuaciones de acondicionamiento que permitirán disfrutar de uno de los espacios libres más necesitados desde el punto de vista de integración urbana.

- Parque La Granja Santa Teresa

La adquisición de este espacio con vocación de parque periurbano al servicio de toda la ciudad, cuenta con una superficie de 368.003 m². La inversión realizada en la adquisición de los terrenos ha sido de 160 millones de pesetas. En la actualidad se encuentra gestionado por la Delegación Municipal de Medio Ambiente.

- Parque de La Plata

Una de las aspiraciones históricas de la población de esta zona ha podido ser satisfecha en estos años mediante la culminación de la adquisición del suelo para la construcción de este parque, que se presenta como la pieza maestra de la reordenación urbanística acometida en La Plata.



Parque de la Plata

- Otros suelos para parques y zonas verdes gestionados por la GMU

En este punto solo mencionaremos los suelos gestionados para parques o zonas verdes que se han gestionado en el seno de alguna actuación de gestión Municipal ya descrita en apartados anteriores, pero en las que no se hacía referencia específica a zonas verdes; Ciudad del Transporte 75.000 m²; Parque Empresarial 47.500 m²; Campus Asunción 28.000 m²; Antigua Cuartel de Tempul 13.500 m²; Estancia Barreras 101.000 m²; El Altillio 78.000 m²; PAU Fernando Portillo polígonos 4 y 5 266.866 m²; Carretera de Sanlúcar 25.000 m²; Sistema general 4. 54.523 m²; Matacardillo 140.000 m²; La Hoyanca 65.000 m²

b.2. Equipamientos

En este capítulo, debido a la singularidad de estas dotaciones, incluimos tanto los suelos adquiridos para dotaciones como los edificios con destino a equipamientos.

- Universidad a distancia

Con la voluntad de dotar a Jerez de todos los equipamientos necesarios para una ciudad de sus exigencias y expectativas, la Gerencia Municipal adquirió el inmueble que ahora sirve de sede a la Universidad a Distancia poniéndolo a disposición de ésta de forma gratuita.

- Teatro Villamarta

La rehabilitación del Teatro ha supuesto un gran esfuerzo económico para la Gerencia Municipal de Urbanismo a lo que hay que adicionar el coste de adquisición del mismo así como de los inmuebles anexos. Todo ello se integra en la voluntad municipal de desarrollar un proyecto en el que la cultura, la defensa y el fomento del patrimonio arquitectónico más relevante de nuestra ciudad sirven también como palancas efectivas para el desarrollo socioeconómico de la misma.

- Complejo Morabita

Se ha Adquirido un edificio de 2.000 m² construidos para el Servicio Municipal de Infraestructura y Mantenimiento.

- Circuito de Velocidad

Se han Adquirido 83.430 m² de terrenos para adicionarlos al Circuito.

- Equipamiento Picaduelas

Adquisición de 22.000 m² de terrenos y posterior ejecución de instalaciones deportivas.

- Sistema General Garcíagos.

Se han adquirido un total de 356.000 m² de terrenos, calificados como Sistema General, situados junto a las instalaciones del Circuito de Velocidad.

- Rajamancera

Compra de 5.773 m² de terrenos para un campo de fútbol.

- Sistema General Chapín

Se trata del principal complejo deportivo de la Ciudad. Tiene una superficie total de 300.000 m², de los que 120.000 m² se tuvieron que adquirir por expropiación y los restantes 180.000 m² se obtuvieron de forma negociada.

COMPLEJO DEPORTIVO CHAPIN



P.A.U. 1 - JEREZ 2002

2.6.4 LABOR DE INTERMEDIACIÓN EN LAS TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Las Transferencias de Aprovechamientos urbanísticos (TAU) nacen en Jerez con la aprobación del PGOU de 1.984. Se trata de una de las técnicas más eficaces para la obtención gratuita de suelos con destino a equipamientos en terrenos clasificados como urbanos consolidados. Dicha fórmula de gestión, fundamentada en el establecimiento de una justa distribución de cargas y beneficios, se ha venido desarrollando desde la aprobación del mencionado plan hasta hoy en día en que se puede decir que se ha creado una cultura urbanística en el ciudadano o propietario de fincas, que ha interiorizado esta técnica como requerimiento imprescindible para cualquier actuación urbanística.

Esta técnica consiste en la fijación por el planeamiento de un aprovechamiento tipo que expresa e iguala el contenido normal del derecho de propiedad de los propietarios de terrenos en suelos urbanos consolidados. Así resulta que la edificabilidad permitida por el Planeamiento puede ser mayor que el aprovechamiento tipo (produciéndose excesos) o a la inversa, edificabilidad inferior

o igual a cero (situación con defecto). De esta forma se impone la necesidad de transferir aprovechamiento entre las parcelas que tienen excesos con las parcelas que tienen defectos.

En este complejo proceso, y para el correcto funcionamiento de las TAU, es determinante la labor de intermediación de la Administración facilitando las reparcelaciones. La Gerencia Municipal de Urbanismo interviene adquiriendo los suelos deficitarios, constituyendo un banco de aprovechamientos que son ofrecidos a los propietarios con excesos.

Se puede concluir que el papel de la administración en el desarrollo de la técnica de las TAU es fundamental para la gestión completa de este proceso.

La aplicación del mecanismo de las T.A.U. en Jerez, ha dado como resultado las siguientes cifras:

Aprovechamiento total transferido 315.997.m²
 Nº total de expedientes de transferencia tramitados ... 953.-Exptes.
 Nº de fincas adquiridas para transferencia..... 198.-Fincas.
 M² de suelo objeto de transferencia..... 396.000.m²

La implantación de las TAU en Jerez fue asumida sin demasiados inconvenientes por los propietarios y promotores. Tuvo sus dificultades en sus dos primeros años de gestión (1.985 y 1.986) en los que el nº de expedientes tramitados fue inferior a la media conseguida desde entonces.

La evolución del nº de expedientes tramitados por año a partir del año 1.987 es homogénea con una media por año de 55 expedientes. Los extremos se sitúan en 40 expedientes en el año 1.993 y 70 expedientes en el año 2000.

2.6.5 CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO IMPORTANTE, CAPAZ DE INCIDIR Y REGULAR EL MERCADO DE SUELO

La labor realizada por la GMU en la constitución y gestión del Patrimonio Municipal del Suelo es probablemente una de las tareas más relevantes e importantes de las múltiples acciones realizadas por la GMU durante estos últimos años. Se han realizado todas las expropiaciones de dotaciones y sistemas, se han realizado las expropiaciones para incremento del Patrimonio y se ha realizado el control y la gestión de todo el suelo Municipal, tanto Patrimonial como Demanial. A título informativo se puede decir que se han formalizado una media de 75 Escrituras por año. En cuanto a Convenios y Actas de Expropiación se vienen firmando una media anual de 90 y 30 respectivamente.

a) Inventario Patrimonial

La GMU tiene confeccionado un inventario patrimonial independiente, desde el punto de vista de gestión, del inventario general cuya característica principal es que está constituido por los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y por el resto de suelos no patrimoniales y edificios. En dicho inventario no queda incluido ningún otro bien ajeno a la gestión urbanística del suelo. La documentación que recoge el inventario no solo se limita a lo establecido en la legislación específica, sino que dispone de la máxima información urbanística y económica, así como una estructuración pensada en el Plan General y con unas clasificaciones adecuadas a la gestión urbanística de los suelos.

La gestión urbanística, tanto de la iniciativa privada como la pública, provoca un gran dinamismo en la transformación de la estructura del suelo, dando como resultado que es necesaria la constante revisión y actualización del Inventario Patrimonial. Realmente es fundamental que tanto la gestión urbanística del suelo y la gestión de los bienes que integran el Patrimonio funcionen en paralelo y de la forma más ágil y rápida posible,

b) Actuaciones de fomento a la política de viviendas

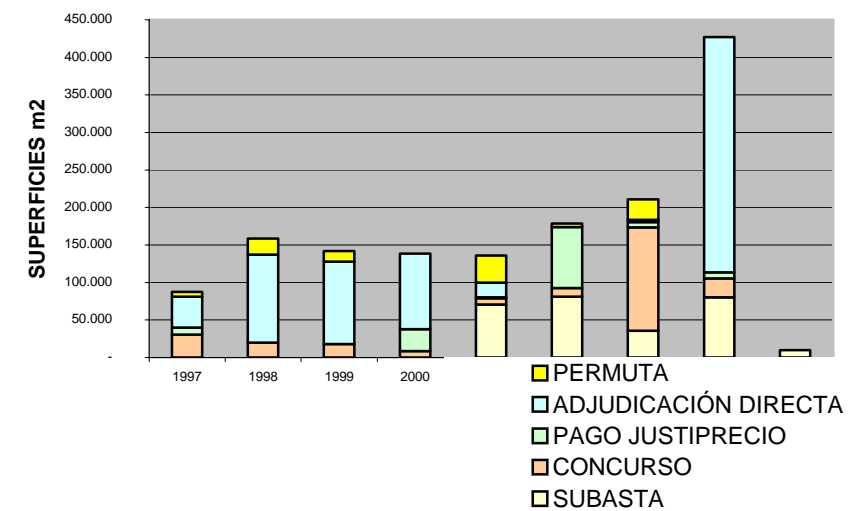
La agilidad administrativa en la resolución de los procedimientos de las actuaciones urbanísticas, la puesta en el mercado de suelo suficiente y el control de los precios en las enajenaciones de los terrenos municipales influyen de manera decisiva en el resto del mercado de suelo, impidiendo que los propietarios privados de suelo impongan un precio excesivo. Esto ha permitido que Jerez tenga en estos momentos el precio medio de vivienda más asequible de las ciudades andaluzas de su dimensión.

b.1 Enajenaciones de suelos lucrativos

En el cuadro gráfico aparecen las enajenaciones de suelo realizada por la Gerencia Municipal de Urbanismo durante los últimos ocho años. En este gráfico aparecen las enajenaciones de suelos lucrativos, residenciales y de actividades económicas, salvo las realizadas a la Empresa Municipal de la Vivienda que se recogen en el gráfico siguiente. Las enajenaciones se distinguen según los procedimientos seguidos: Subasta, Concurso, Pago en justiprecio, Adjudicación directa o Permuta. Salvo cuando las características de la actuación no lo permitían, las enajenaciones para usos residenciales son para viviendas de VPO.

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha puesto en el mercado de suelo, durante estos últimos ocho años, parcelas para la construcción de más de **4.200 viviendas**, gran parte a precios aptos para que puedan acogerse a algún régimen de protección pública y más de **840.000 m²** de suelo para actividades económicas.

TRANSMISIONES DE SUELO LUCRATIVO



b.2. Enajenaciones de suelo a la Empresa Municipal de la Vivienda

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha potenciado la construcción de viviendas de VPO, mediante la enajenación de suelo suficiente a la Empresa Municipal de la Vivienda. La superficie total de suelo enajenado ha permitido la construcción de más de 2.500 viviendas.

c) **Actuaciones de interés social en zonas singulares**

- El Portal

La Gerencia Municipal de Urbanismo, atendiendo a las demandas de los vecinos, ha gestionado en el poblado de El Portal la adquisición de 120.000 m² a una sociedad privada de los terrenos en los que se localizaban históricamente un gran número de viviendas habitadas por ciudadanos con dificultades para acceder de otra forma a una residencia. La Gerencia ha culminando el proceso de adjudicación en escrituras de unas 90 parcelas a los interesados para regularizar su situación, mediante el proceso de Normalización urbanística que la Gerencia Municipal de Urbanismo está desarrollando. También ha procedido a la adquisición de terrenos con una superficie de 260.000 m² en la misma zona de la Barriada El Portal, para la construcción de 93 viviendas con destino a proporcionar residencia adecuada a la población afectada por los problemas de crecidas del río Guadalete.

d) **Cesiones de uso y dominio del patrimonio. Acuerdos de colaboración para facilitar terrenos con fines de interés**

Otra de las líneas de actuación municipal en materia de urbanismo y gestión de suelo ha sido la colaboración con instituciones y asociaciones para la materialización de proyectos e iniciativas de interés social. Se han realizado acuerdos que han permitido poner a disposición de estas organizaciones edificios y terrenos del patrimonio municipal en los que vienen desarrollando su importante labor.

e) **Acuerdos de colaboración con otras administraciones**

La Gerencia Municipal de Urbanismo, en cumplimiento del deber de colaboración con otras Administraciones, ha puesto a disposición de éstas de forma gratuita terrenos para la implantación de nuevos servicios públicos, favoreciendo de esta forma una rápida satisfacción de las necesidades colectivas. Así entre otros:

- Cesión de terrenos para nueva Estación Ferroviaria de Mercancías: 100.000 m² en Cañada Ancha.
- Cesión de terrenos para nuevos Centros de Salud a la Consejería de Salud.
- Cesión de terrenos para nuevos Centros Públicos a la Consejería de Educación.
- Cesión de la sede de la Universidad a Distancia.
- Puesta a disposición de los terrenos para la Ciudad Universitaria.

2.6.6 **ANEXO DE EXPROPIACIONES Y ADQUISICIONES DE SUELOS**

a) **Delimitaciones de áreas para incremento de patrimonio de suelo**

D.A. en S.N.U. Carretera Circunvalación (Parque Empresarial)	808.000 m ²
D.A. en S.U.N.P. Carretera N-342 (Polígonos 1, 2 y 3).....	258.600 m ²
D.A. en S.N.U. Carretera N-IV – Cañada Ancha (Ciudad Transporte)	1.055.000 m ²
D.A. en S.N.U. Carretera N-IV (Continuación Ciudad Transporte Polígono nº 1)	402.510 m ²
D.A. en S.N.U. Carretera N-IV, P.K. 642 (Matacardillo)	1.128.220 m ²
SUPERFICIE TOTAL PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO	3.652.330 m²

b) **Expropiaciones de ámbitos de actuaciones urbanística**

Sistema General 3 “Picadueñas”	150.000 m ²
Instalaciones deportivas en “Picadueñas”	22.000 m ²
P.A.U. 1 Polígono 4	137.468 m ²
P.A.U. 1 Polígono 5 (en ejecución).....	106.172 m ²
Sistema General en S.N.U. “Los Garcíagos”	333.000 m ²
Terrenos incorporados al Circuito.....	83.430 m ²
Sector 36 “Carretera de Sanlúcar”	246.140 m ²
Sistema General Chapín.....	90.648 m ²
P.E.R.I. 2F “Estancia Barrera”	117.786 m ²
U.E. 6B2 “La Plata”	5.729 m ²
Sistema General 4	54.523 m ²
Polígono Sur	671.000 m ²
2D1 “La Hoyanca”	65.000 m ²
U.E. 10.1B “El Altillo”	194.353 m ²
P.E.R.I. RENFE	319.278 m ²
Puente de Cádiz	10.004 m ²
Hijuela del Polo	8.039 m ²
Ronda Este	141.108 m ²
Prolongación Ronda Este	23.000 m ²
SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIONES EN AMBITOS DE ACTUACION	2.778.678 m²

c) Adquisiciones negociadas

- Speed Festival – Parque Temático.....	1.012.654 m ²
- Campus Universitario.....	100.728 m ²
- Garrapilos	100.000 m ²
- Unidad Ejecución 10.17 "Cooperativa"	60.192 m ²
- Parcelas Polígono Industrial El Portal.....	81.384 m ²
- La Granja – Santa Teresa.....	368.003 m ²
- Bda. El Portal	381.260 m ²
- Rajamancera.....	5.773 m ²
SUPERFICIE TOTAL ADQUISICIONES NEGOCIADAS.....	1.944.496 m²

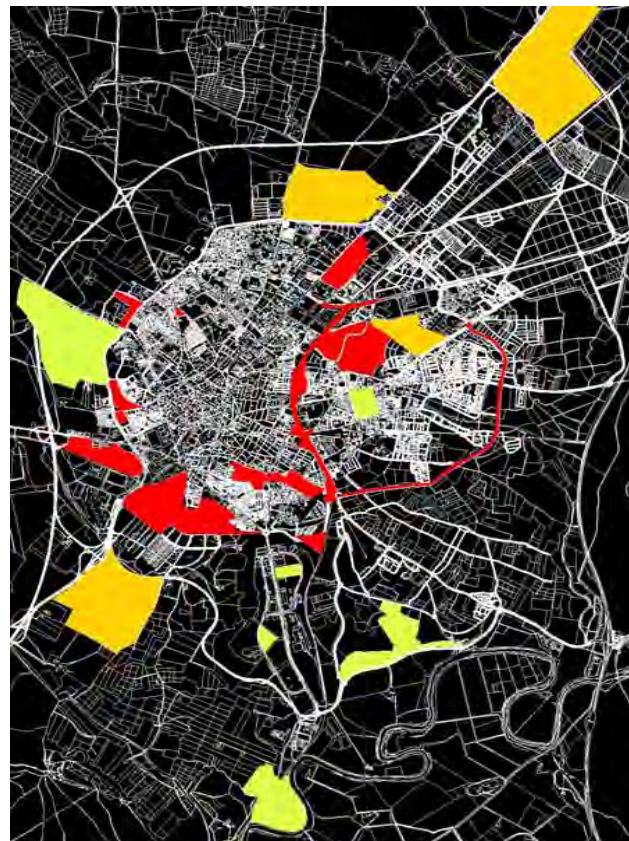
Actualmente se está en fase de adquisición por el procedimiento negociado cuatro ámbitos de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.

- Área nº 1 Montealegre con 960.885 m²
- Área nº 2 Abiertas de Caulina con 1.385.746 m²
- Área nº 3 Solete con 627.672 m²
- Área nº 4 Pastranilla con 312.468 m²

La superficie total en negociaciones asciende a 3.286.771 m²

SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIONES Y ADQUISICIONES DE SUELOS 8.375.504 M²

LOCALIZACIÓN TERRENOS ADQUIRIDOS



2.7. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL

a) Planes urbanísticos

a.1. PGOU vigente.

El Plan General de Ordenación Urbanística regula el Suelo No Urbanizable como “aquellas áreas que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano” a través de medidas de protección y de potenciación o regeneración.

En base a este planteamiento se distinguen las siguientes categorías en el SNU: Protección Especial (Integral y Compatible), Régimen General, Colonia Caulina, Núcleos Rurales, Entorno de Monasterio de la Cartuja, Núcleos Rurales y Sistemas Generales.

Las Normas Generales del Plan, atienden además a definir:

- Condiciones generales del uso y la edificación en el SNU.
- Condiciones constructivas y estéticas.
- Núcleos de población
 - Lucha contra la formación irregular de núcleos.
 - La definición del núcleo rural.
 - La propiedad en el SNU.

La ordenación para cada una de las unidades y zonas es la siguiente:

Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Unidad Ambiental del Aljibe

Delimitada según el PEPMF, e incluyendo las siguientes zonas:

Protección Compatible

- Asentamientos y cortijadas.
 - Incluye a las edificaciones agrarias tradicionales
 - Se permiten algunas ampliaciones e intervenciones concretas relacionadas con la actividad agraria y forestal.
- Aprovechamiento agrario.
 - Zonas agrícolas, en la actualidad o en el pasado, o potencialmente cultivables.
 - Edificaciones de apoyo a la explotación
- Areas y equipamientos recreativos.
 - Zonas diseñadas para el uso y disfrute público, fuera de zonas de alto valor: Merenderos, Miradores, Accesos y Areas Recreativas.
 - Actividades relacionadas con la obra pública y su función recreativa.
- Zona forestal de conservación.
 - Formaciones arbóreas climáticas objeto de explotación forestal (corcho).
 - Edificaciones e instalaciones relacionadas con la gestión y aprovechamiento de las masas.

Protección integral

- Márgenes de embalses actuales y futuros.
 - Embalse de los Hurones y Presa de La Jarda.
 - Se permiten construcciones relacionadas con la Obra Pública.
- Restauración y/o reforestación.
 - Situaciones forestales que necesitan acciones de mejora tras su degradación por incendios o manejos inadecuados.
 - Instalaciones destinadas a su gestión.
- Protección paisajística.
 - Zonas relevantes por su papel destacado en el paisaje.
 - Instalaciones recreativas, telecomunicaciones... que no sean incompatibles con el mantenimiento de su papel en el paisaje.
- Zona de alto interés Medioambiental
 - Ambitos del mayor valor ambiental: Quejigales, acebuchales, bosques galería, canutos... enclaves: Los Tajos del Sol, Peña Arpada, Tajo Gordo, Complejo de La Motilla – Fantasía...
- Uso recreativo eco-pedagógico.

Unidad Ambiental Valle del Guadalete.

Sur y este de la cabecera municipal a lo largo del valle del Guadalete y la zona de riego del Guadalcaén.

Sistema de Espacios Naturales

- Suelos con características naturales en su vegetación, fauna y geomorfología.

Sistema Productivo

- Suelos dedicados a regadío.
 - Se permiten viviendas e instalaciones relacionadas con la actividad agrícola.
 - Se aplican las mismas condiciones que al SNU General y no se permiten los usos no estrictamente agrícolas (incluido el residencial).
- Suelos dedicados a secano

Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras

- Sistema de comunicaciones e infraestructuras.

Unidades con Alto Interés Paisajístico y Ambiental

Aquellas unidades que se consideran de alto valor ecológico, medioambiental o paisajístico.

- Protección integral. Se permiten adecuaciones naturalísticas y de uso público. Se prohíben actividades y edificaciones que alteren el medio.
- Protección compatible. Obra pública, aprovechamientos primarios, interés público, usos recreativos y turísticos...

Protección Integral.

- Zonas Húmedas
 - Laguna de Medina, Laguna de las Quinientas, Laguna de los Tollos, Laguna de la Isleta, Laguna del Tejón y Las Canteras, Laguna de la Jarilla – Jarreta, Laguna de la Oscuridad.
- Riberas del Guadalete
 - Caños de Aduzar, Olivar del Duque, Segunda de Berlanguilla, Huerta del Coronel.
- Arroyos
 - La Molineta, El Astillero, De la Sierra, Salado de Paterna, Zumajo, Amarguillo.

Protección Compatible.

- Complejos serranos
 - Sierra de Las Cabras, Sierra de la Sal, Sierra de San Cristóbal, Loma de Poyales, Sierra del Valle, Sierra de Gibalbín, Sierra de Dos Hermanas, Cerro de la Cuña y Llanos de Valdívía, La Dehesilla.
- Lomas, Vegas y Escarpes
 - La Sierrezuela (Salto al Cielo, Cerro los Yesos, Greduela, Sierrezuela, Cerro las Perdices y Cerro del Hacho), Cejos del Inglés, Spínola y Vega del Torno, Vega de los Potros (Cortijo de las Quinientas, La Isleta y Los Potros).
- Forestales
 - Dehesa El Cabtorral, Dehesa de Berlanga y Berlanguilla, Cerro de las Cabezas de Santa María, Malduerme – Malabrigo, Alcornocal de Juan Herrera, Gigonza, Pinar de Estella.
- Paisajístico y Cultural
 - Mesas del Asta, Berroquejo y Cueva de La reina, Loma del Los Silos – Chorreadero, Vegas de Elvira – Alcornocales, Marismas de Espartinas, Los Estables, Los Caices

Zonas de Alto Interés Agrario

Protección Compatible.

- Zonas de actividad agrícola y potenciar la intensificación a través del regadío. Se permiten viviendas e instalaciones relacionadas con la actividad agrícola. No se permiten los usos no estrictamente agrícolas (incluido el residencial).

Suelo No Urbanizable de Régimen General.

Áreas destinadas a labores de pasto, secano o extensivos que constituyen la mayoría del territorio no urbano fuera del Valle del Guadalete y Sierra del Aljibe. Los objetivos son: Mantener y potenciar el uso agrícola, ganadero y forestal.

- Suelo No Urbanizable de Régimen General
 - Son usos permitidos. Los relacionados con la actividad agraria e industria de transformación, los infraestructurales, la vivienda donde no conlleve riesgo de formación de núcleo, las instalaciones de interés público y social.
 - El resto serán usos prohibidos.

Colonia de La Caulina.

Ámbito del proyecto de colonización de La Caulina. Se pretende conservar el carácter del asentamiento y mejorar las condiciones de vida de los residentes

- Colonia de La Caulina
 - Usos residenciales y relacionados con la actividad agrícola
 - Quedan prohibidas las actividades insalubres, nocivas y peligrosas.
 - En las zonas de Instalaciones de Interés social se permite la instalación de servicios y adecuaciones recreativas
 - Se delimitan zonas verdes que se mantendrán fuera de la edificación.

Núcleos rurales.

Aquellos asentamientos espontáneos, de carácter rural, irreversibles, aunque con diferente nivel de consolidación. Consolidados (Cuartillos y Gibalbín), Semiconsolidados (Rajamancera – Cañada de León, Repastaderos, Las Tablas, El Boquete), Huertos de Ocio (Las Pachecas, Zarandilla y Prados de Montealegre).

El objetivo será contener su crecimiento, impidiendo la implantación de industrias y segundas residencias.

- Usos admisibles. Viviendas para residentes o descendientes directos, pequeño comercio.

Entorno del Monasterio de La Cartuja.

Monasterio de la Cartuja y su entorno. Se pretende conservar los valores históricos, estéticos, paisajísticos y medioambientales del área.

Protección Integra

- Conjunto Monumental del Monasterio de La Cartuja.
 - Se permiten usos relacionados con la actividad religiosa y monacal y la conservación del patrimonio.
- Suelo Agrícola ligado al Monasterio
 - Se permiten las actividades agrícolas
 - Todos los demás usos están prohibidos y explícitamente los terciarios u hoteleros.

Protección Compatible.

- Suelo Agrícola de Protección General
 - Usos agrícolas y construcciones y viviendas relacionadas, siempre que no afecten a la visibilidad del Monasterio.

Sistemas Generales en SNU

El objetivo será mantener la función que les asigna el Plan

- Sistemas de Espacios Libres: Forestal – Recreativo (La Suara, Las Aguilillas, Los Hurones y Cornisa de Lomopardo), Parques Fluviales (El Torno, Las Barca, La Cartuja, San Isidro, Majarromaque, Casa de La Tapa, La Grédula, Lomopardo, Torrecera, Torrecera Baja, Berlanguilla, La Suara), Recrativo Deportivo (El Circuito), Vías Pecuarias.
- Infraestructuras: Transportes (viarias, ferroviarias, Aéreas), telecomunicaciones, hidrológicas, eléctricas.
- Instalaciones de la Defensa Nacional.

Anexo. Catálogo de Elementos protegidos en SNU.

Elementos y enclaves Incluidos en el catálogo situados en el Término Municipal de Jerez de la Frontera.

- Conlleva la obligación de conservación.
- Y la prohibición de cualquier uso, obra o actividad que ponga en peligro los valores en presencia, en cada caso.

Elementos incluidos en el Catálogo

Cortijo Viña Perdida	Olivar de La Tinaja
Cortijo de Burujena	Cortijo de La Blanquilla
Cortijo de Montana	Puente FFCC Jerez-Almargen
Cortijo La Mariscalá	Cortijo de Vicos II
Cortijo del Rosario	Cortijo de Vicos
Cortijo de Espartinas	Puente de La Barca de La Florida
Palmeras Del Cortijo Estévez	Torre de Torrecera
Cortijo Estévez	Cortijo de Las Cabezas De Santa Maria
Torre del Majuelo	Sifón de Conducción De La Barca
Cortijo de Cerro Viejo. Casa de Recreo	Castillo del Berroquejo
Cortijo de Río Viejo	Acebuchal y Cueva de Las Palomas
Cortijo El Cuervo Chico	Casas de Montifartillo
Arbolado De La Viña Santa Lucía	Cerro de Castillejos
Cortijo de La Cámara	Lentisco de La Casa De Los Charcones
Cortijo de La Sierra	Casa de Contreras
Cortijo de La Torre	Casa del Corchadillo
Casa del Loro	Casa Cuartel
Parque de La Pinaleta	Pilar de Marrufo
Cortijo del Palomar	Cortijo del Marrufo
Cortijo del Palomar Ii (La Cartuja)	Casa de La Hoya De Los Calderos
Cortijo de La Peñuela	Cortijo El Abanto
Los Cuatro Pinos de Cuartillos	Puente de Rojitan

Cortijo de Lío	Alcornoque Km 58
Ermita del Salto Cielo	Laguna de Las Moreras
Monasterio de La Cartuja	Cortijo de Garcisobaco
Cortijo de La Isleta	Cortijo de La Alcaria
Puente de La Cartuja	Torre de Melgarejo
Cortijo Las Quinientas	Ermita de Aina
Arbolado Las Quinientas	Sotillo de La Isla
Cortijo de Spinola	Karts Compoy

a.2. Plan Especial de Protección del Medio Físico.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico, Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia De Cádiz es aprobado definitivamente por Orden 7/7/86 del Consejero de Obras Públicas y Transportes.

En esta figura de la legislación urbanística se recogen las siguientes zonas de protección especial:

- Sierra del Aljibe (CS-2), Sierra de Gibalbín (CS-3), Sierras de las Cabras y la Sal (CS-4). La normativa aplicable a estos espacios, además de las normas generales del Título II del Plan Especial, son las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38).
- Laguna de los Tollos (HT-3). La normativa de aplicación en este espacio, además de las normas generales del Título II del Plan Especial, son las relativas a Zonas Húmedas Transformadas (Norma 42).
- Laguna de Medina (ZH-2). La normativa de aplicación en este espacio, además de las normas generales del Título II del Plan Especial, son las relativas a Zonas Húmedas Bien Conservadas (Norma 34).

a.3. Plan Eólico.

El Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos se encuentra en fase de Aprobación Inicial y tiene por objeto “regular la implantación de instalaciones de generación industrial de energía eólica y sus infraestructuras de transporte y transformación, evitando la proliferación desordenada de las mismas y los efectos ambientales y paisajísticos negativos que pudieran derivarse”.

El Plan lo integran:

- Memoria Informativa: en la que se describen tanto las características de la energía eólica y sus condicionantes tecnológicos e infraestructurales, como el potencial eólico de la comarca, sus características socioeconómicas, ambientales y paisajísticas, y los condicionantes del planeamiento urbanístico municipal, cuyo conocimiento ha permitido fundamentar la propuesta de ordenación que el presente Plan establece.
- Memoria de Ordenación. Contiene la justificación de la ordenación adoptada, y establece los objetivos del Plan Especial y sus criterios de ordenación y desarrollo.

- Normativa: Constituye el documento sustantivo del Plan Especial, configurado por sus normas de aplicación y la cartografía de Ordenación que regirán, a partir de su entrada en vigor, la actividad de generación industrial de energía eólica y sus infraestructuras de transporte y transformación en Jerez de la Frontera.

Por su parte, la Memoria de Ordenación contiene:

Disposiciones Generales.

Objeto del Plan

“Se consideran afectados por las determinaciones de este Plan Especial los proyectos de implantación de parques eólicos con aerogeneradores de potencia individual igual o superior a 600 kW y de las líneas eléctricas y subestaciones asociadas a estos parques para su conexión a la red de transporte general”.

Elementos constituyentes de la generación y la evacuación

El objeto de este Plan Especial está constituido por parques eólicos y por infraestructuras de evacuación para conectar con el Sistema Eléctrico a través de la red de transporte. La red de transporte está constituida por líneas de tensión 220 kV o superior. Se identifican como componentes del sistema de generación eólico industrial en Jerez de la Frontera los parques eólicos, las subestaciones colectoras, las líneas de evacuación desde los parques eólicos a las subestaciones colectoras y los elementos de la red de transporte ligados a la generación eólica.

A los efectos del presente Plan, se define como “parque eólico” la instalación integrada de un conjunto de aerogeneradores, de potencia individual igual o superior a 600 kW, interconectados mediante redes eléctricas propias y que comparten unas mismas infraestructuras de accesos, control, transformación y evacuación.

A los efectos del presente Plan, se define como “subestación colectora” la instalación perteneciente al sistema de evacuación de energía eólica generada en Jerez de la Frontera que concentra las líneas eléctricas y/o transforma la tensión. Se consideran en este Plan dos tipos de subestaciones: las existentes en 2003 y las de nueva construcción para responder al incremento de demanda derivado del desarrollo de parques eólicos en la zona. Pueden ser primarias o secundarias. Las colectoras primarias son las que conectan con la red eléctrica. Las subestaciones secundarias son aquellas que concentran la energía eólica generada y la transforman de tensión para enviarla a la subestación colectora primaria.

Se consideran líneas eléctricas de transporte las que conectan dos subestaciones colectoras o una subestación colectora con la red de transporte general.

Proyecto de Actuación eólica.

El Plan Especial actúa mediante Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable (Artículo 42 de la LOUA) a través de Proyectos de Actuación denominados específicamente Proyectos de Actuación Eólica para reconocer la naturaleza del

instrumento urbanístico recogido en la LOUA y las determinaciones complementarias sobre contenido y tramitación que establece el presente Plan Especial.

Zonificación.

Zonificación

Se distinguen en el territorio municipal:

- Zonas de exclusión.

Zonas de exclusión aquellas en las que el desarrollo de parques eólicos puede poner en peligro la supervivencia o integridad de sus valores ambientales, culturales, paisajísticos o socioeconómicos o que pueden alterar la ordenación urbanística vigente.

Queda prohibida la instalación de parques eólicos y de subestaciones colectoras dentro de las Zonas de Exclusión. Se permite el paso por Zonas de Exclusión de líneas eléctricas de evacuación en las condiciones reguladas por esta Normativa en el Capítulo V Ordenación de Infraestructuras.

- Zonas Sin Condicionantes Específicos

Zonas sin condicionantes específicos aquellas con características ambientales, paisajísticas o socioeconómicas compatibles con el desarrollo de aprovechamientos eólicos.

Se permite el desarrollo de parques eólicos sin otras limitaciones o condicionantes que los establecidos por la legislación general de aplicación y en el presente Plan Especial.

- Zonas de Compatibilidad Condicionada

Aquellas zonas en cuyo interior se han delimitado recintos de protección en función del interés de determinadas calificaciones urbanísticas, variables ambientales (medio físico, vegetación, avifauna), paisajísticas o territoriales que es necesario proteger.

En función del valor o valores que justifican la delimitación de los recintos, en el Plano de “Ordenación” se distinguen las siguientes tipologías de recinto dentro de las Zonas de Compatibilidad Condicionada: Medio físico, Vegetación, Hitos paisajísticos, Unidades de paisaje sensible

Infraestructuras de evacuación.

Subestaciones

- Subestación colectora primaria. Se identifican como subestaciones colectoras primarias de la energía eólica generada en Jerez de la Frontera las siguientes:
Subestación Portal-Cartuja.
Subestación de Paterna (localizada fuera del ámbito).

- Subestación colectora secundaria. Se identifican como subestaciones colectoras secundarias de la energía eólica generada en Jerez de la Frontera las siguientes:
Santo Domingo.
Jerez Sur (prevista).

Líneas de evacuación primaria

Las líneas de evacuación primarias serán las que conectan subestaciones secundarias con subestaciones primarias.

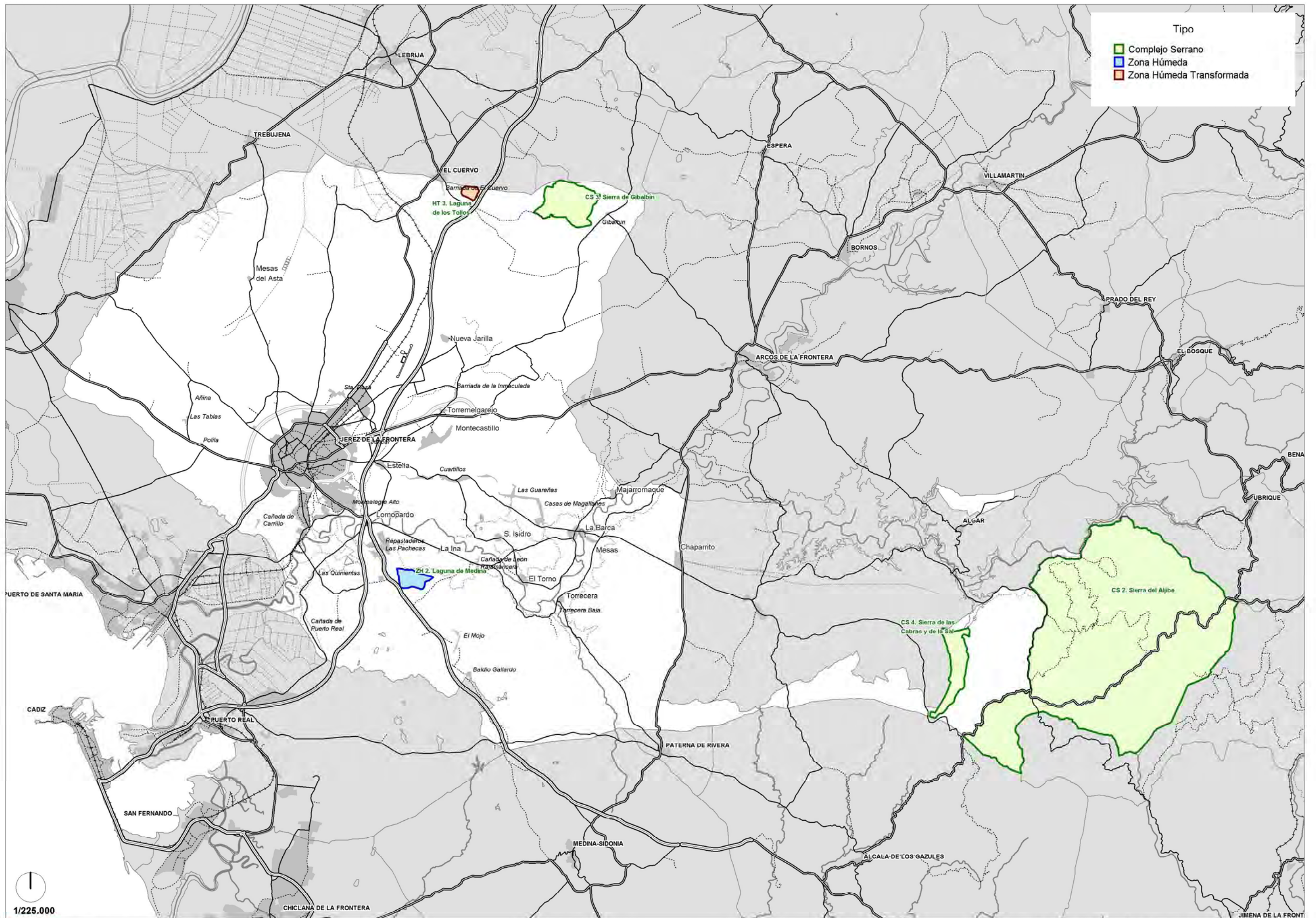
- Subestación colectora de Santo Domingo – Portal/Cartuja.
- Subestación colectora de Jerez Sur - Paterna (prevista)

Los pasillos de evacuación primaria representados en el plano de Ordenación podrán acoger también líneas de evacuación secundaria.

Líneas de evacuación secundaria

Las líneas de evacuación secundaria que conectan subestaciones de parque con subestaciones colectoras secundarias o primarias se trazarán preferentemente siguiendo los pasillos fijados en el plano de Ordenación. Se admitirán desviaciones en la traza de hasta 300 metros, cuando estén debidamente justificadas.

Otorgamiento de licencia.

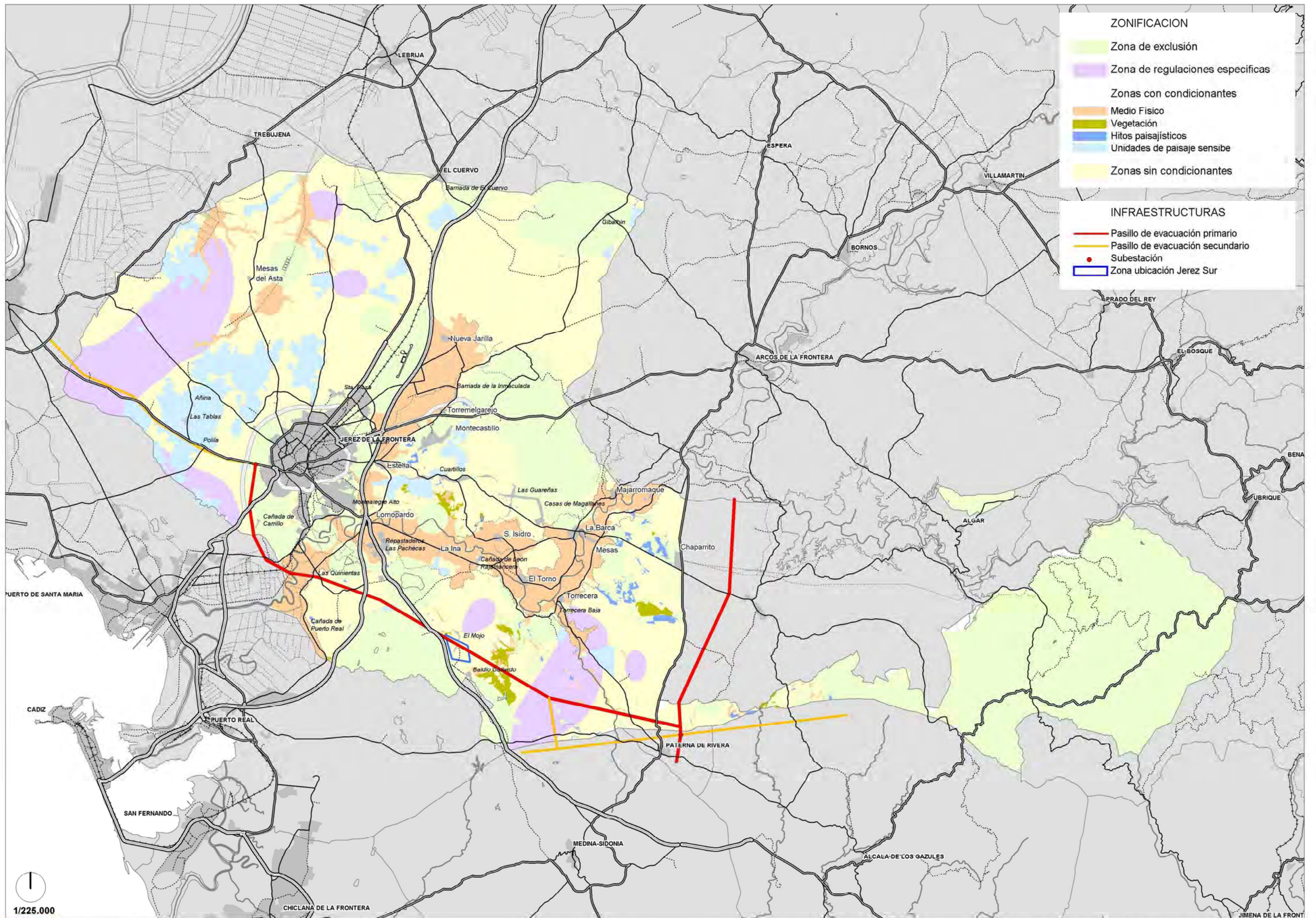


1/225.000

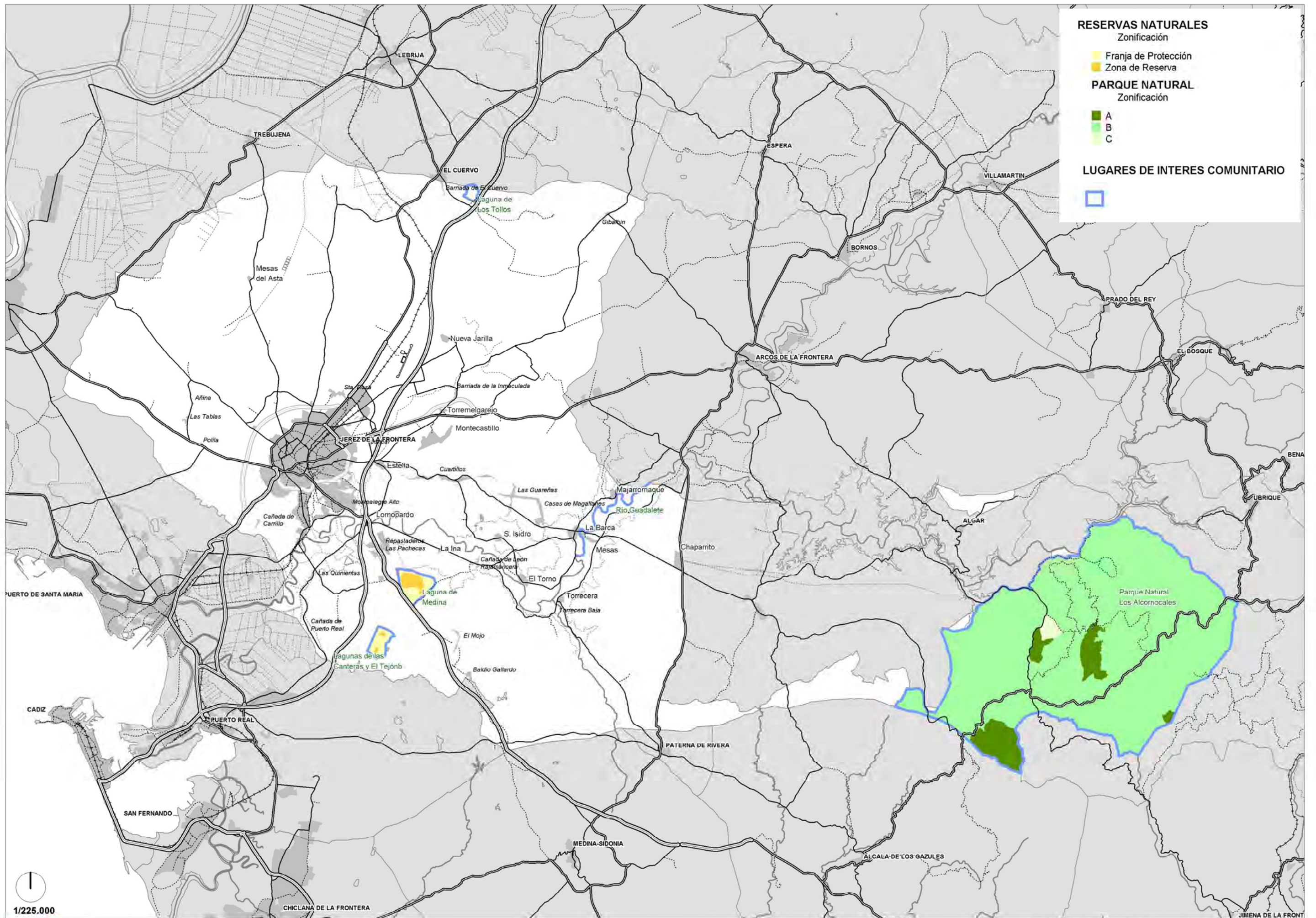


- Suelo Urbano
- Suelo Urbano. Unidad de Ejecución
- Suelo Urbanizable. No Programado
- Suelo Urbanizable. Primer cuatrienio
- Suelo Urbanizable. Segundo Cuatrienio

1/100.000



1/225.000



1/225.000

a. 4. Planeamientos territoriales limítrofes

Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz

El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuya importancia en la planificación urbanística de Jerez es evidente tanto por mera colindancia como por estructuración territorial, puesta de manifiesto en el propio Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, se formula por acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de Mayo de 1994, publicado en el BOJA de 28 de Junio del mismo año. El Plan se sujeta a lo previsto en la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional.

El ámbito del Plan comprende los términos municipales de Cádiz, San Fernando, Puerto Real, Chiclana y El Puerto de Santa María.

Es llamativo, sin embargo, que en el Título II : Modelo Territorial De Andalucía, del POTA, aparece Jerez dentro del ámbito Bahía de Cádiz en el llamado “El sistema polinuclear de Centros Regionales”, constituido por las nuevas áreas metropolitanas (Capitales de provincia más Jerez y Algeciras), ya que este Título constituye, según lo expresado en dicho documento del POTA “la expresión de los objetivos globales del Gobierno de la Comunidad Autónoma para construir la Andalucía del futuro como un espacio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente”; es, por tanto, un conjunto de referencias territoriales básicas de índole teórica y genérica que se convierte en una suerte de “memorándum ideológico” del plan, con principios orientadores como:

- La diversidad natural y cultural del territorio de Andalucía.
- El uso más sostenible de los recursos.
- La cohesión social y el equilibrio territorial.
- La integración y cooperación territorial.

Contenido

Memoria de información:

- I. Componentes de la aglomeración
- II. El espacio de la aglomeración

Memoria de ordenación

Situación de Partida

- I. La articulación del territorio
- II. Usos y actividades urbanas
- III. Regulación de los recursos del territorio y el paisaje
- IV. Infraestructuras básicas, energía y residuos sólidos
- V. Determinaciones del planeamiento urbanístico que deberán ser objetos de adaptaciones.

Memoria económica:

- Objetivos de la memoria económica
- Evaluación de la inversión pública
- Prioridad y vinculación de los programas

Normativa:

- Normativa del Plan de Ordenación del Territorio
- Fichas de actuaciones:
 - Zonas de especial reserva para la localización de actividades
 - Áreas para la reserva de espacios libres
 - Actuaciones en la red viaria
 - Actuaciones en la red ferroviaria
 - Legado cultural para el reconocimiento del territorio

El Plan se estructura en cuatro grandes apartados, siguiendo lo dispuesto en el art. 11 de la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio:

- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación
- Memoria Económica
- Normativa

Se complementa dicha estructura con los planos de información y ordenación correspondientes. Analizada la documentación, cabría realizar las siguientes indicaciones:

a) Memoria de información.

Parte fundamentalmente del trabajo realizado para la fase inicial del Diagnóstico Territorial presentado en el segundo semestre de 1996, actualizándose dicha información pese a quedar aún datos desfasados (por ejemplo, no contemplar como ejecutado el desdoblamiento del tramo Tres Caminos-La Ardila de la CN-IV, lo que lleva a “programar” como pendiente todo el desdoblamiento Puente Melchor-Ardila en la Memoria de Ordenación y la Memoria Económica)

Se trata, en cualquier caso, de un gran esfuerzo de síntesis de la compleja realidad territorial de la Bahía de Cádiz, en la que sin embargo se echan en falta tres aspectos que se consideran fundamentales a la hora de un conocimiento certero y profundo de esta realidad:

- Exposición y análisis de las propuestas de otros planos y estudios que inciden sobre el mismo ámbito territorial (PEPMF, Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de la Bahía de Cádiz, Plan Rector de Uso y Gestión de las Lagunas de Cádiz, Convenio sobre la Red de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz y Plan Intermodal de Transporte)
- El olvido de esos planes nos ponen en la realidad de la situación actual de la planificación territorial andaluza como una compleja y muchas veces no coordinada suma de legislaciones, normativas y planes de índole sectorial que frecuentemente entran en franca competencia y contradicción, ya que a los planes mencionados debemos añadir las implicaciones normativas y de competencia específica en materia legislativa de Costas, Defensa, Medio Ambiente, Carreteras, Patrimonio Histórico, Telecomunicaciones..., y también, aunque ahora parezca relegado al último plano del rango normativo, en materia de planeamiento urbanístico municipal.

De todo ello podemos sacar una deducción anticipada: el Plan de Ordenación del Territorio no es, con la estructura legislativa, normativa y competencial actual, sino un

elemento más dentro de la complejísima guerra sectorial que las distintas administraciones (estatal, local, autonómica) e incluso los distintos departamentos, consejerías o ministerios, mantienen para imponer su control competencial sobre el territorio y la actividad humana que en él se desarrolla. Todo ello además, a punto de complicarse con la futura ley relativa a Coordinación y Cooperación Territorial que actualmente tramita la Administración Autonómica a través de la Consejería de Gobernación.

- Un tercer aspecto que presenta carencias en esta Memoria de Información, es el relativo a la profundización en el análisis de las propuestas de los distintos planeamientos municipales y actualización del planeamiento que se está produciendo en los últimos años (Chiclana y San Fernando), provocando esto, posteriormente en más de una propuesta, una falta de adecuación de las mismas a los estudios y modelos de desarrollo concreto que los municipios están planteando. El tiempo transcurrido entre el cierre del documento, (febrero de 2001) y su exposición pública, (junio de 2002), explica este desfase que debe ser corregido en posterior trámite, lo que llevará si ello se produce, al cambio o retoque de algunas de las propuestas.

La jerarquía de planificación que hábilmente impuso la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía de subordinación de lo local (supuestamente controlado y gestionado por los municipios) a lo “subregional” (controlado en exclusiva por la Administración Autonómica), no debe significar en ningún caso un olvido de la primera por parte de la segunda, debiendo corregirse estas contradicciones y completarse el esfuerzo de consenso logrado para el resto del Plan en su aspecto ordenatorio.

b) Memoria de ordenación.

Básicamente coincide con la que se incluía en el documento de Avance, no variándose en un altísimo porcentaje el texto que acompaña a las propuestas gráficas.

En cuanto a éstas, varían muy poco así mismo de las que aparecían en la fase anterior, ajustándose sólo ligeramente algunas actuaciones y determinaciones como es el trazado, ya fijado en el Estudio Informativo redactado por la Dirección General de Carreteras, de la Variante Sur de Jerez, que aparece fuera del ámbito, adoptando el trazado de la carretera de El Portal como “Acceso Norte de la Bahía”, o correcciones en los enlaces entre los accesos al Puerto desde Sanlúcar, Rota y la Variante propuesta.

Siguen contemplándose las mismas áreas de reserva de los distintos usos (localización de residencia, localización de actividades productivas, localización de equipamientos al servicio de la aglomeración, localización de actividades turísticas, integración de parcelaciones urbanísticas, integración de infraestructuras de transportes, localización de áreas para la reserva de espacios libres)

Es de destacar las mejoras introducidas al documento respecto al Avance en dos amplios aspectos, que lo hacen más coherente en cuanto a definición del modelo territorial:

- Identificación, localización y análisis de los recursos culturales del territorio, como parte esencial del mismo y elementos fundamentales a tener en cuenta en una futura ordenación y regulación de usos.

- Profundización en el estudio e identificación de valores, potencialidades y puntos vulnerables de los distintos sistemas, paisajes y unidades ambientales que conforman el Parque Natural, consiguiendo un modelo que integra más y mejor este elemento fundamental de la ordenación, no debiendo en modo alguno considerarse como un ámbito cerrado e intocable, o como un resto impuesto al que hay que rodear con zonas urbanizadas u ordenadas.

Este paso adelante que denota el documento chocará (y nos consta que ya así está sucediendo) con el concepto de desmembramiento sectorial del territorio que el modelo legislativo y normativo está imponiendo (o mejor dicho, ha impuesto ya), y al que hacíamos referencia en el apartado anterior, ya que a partir de ahora el territorio cautelado por el Parque Natural volverá a escapar de la planificación territorial para seguir en la competencia exclusiva medioambiental, con lo cual un planeamiento territorial con la libertad y amplitud de miras que supone trabajar en un ámbito espacial global y complejo, vuelve de nuevo atrás respecto a un planteamiento valiente en cuanto a la ordenación de un territorio marcado y definido de forma diferenciadora por su soporte físico excepcional, su paisaje, su manera especial de asentarse sobre el medio, sus interrelaciones con el mar y las marismas, y a la secular labor de modelización de este entorno por parte de sus habitantes.

Creemos que, debido al feroz y nada coordinado reparto de competencias vigente, la Bahía en este sentido va a seguir siendo un territorio permanentemente enfrentado a la delimitación del Parque Natural, dentro del cual, tras largos años pasados desde su creación, sólo se ha hecho notar la protección en el trazado de tres senderos desde los que podemos contemplar, por ejemplo, la ruina de casas salineras y molinos de marea, la inundación permanente de esteros por no conservar las vueltas de fuera, la colmatación progresiva de los caños o la extraordinaria acumulación de basuras en zonas señeras, como la Punta del Boquerón.

En cualquier caso, entre las propuestas del Plan podemos encontrar muchas que se lanzan de espaldas a otras administraciones con competencias sectoriales igualmente importantes respecto al territorio, como por ejemplo el desarrollo de nodos del Sistema de Transportes, gran parte de los cuales no se encuentran contemplados por RENFE en sus planes a medio plazo, ligando estas actuaciones no programadas con desarrollos urbanos que sí tienen un plazo, o pretenden tenerlo, desde el ámbito municipal, como puede ser el caso del ZERPLA 4 “Camposoto”, cuyo desarrollo se condiciona a la ejecución del apeadero de ¿Las Aletas? (creemos que debe decir Ardila), con lo que se impone una condición que se antoja insalvable por cuanto no existen plazos para que la Administración competente ejecute el apeadero.

En este sentido limitativo, lo mismo cabría decir de la barrera al crecimiento que supone la propuesta “Circunvalación de la Bahía de Cádiz” no contemplada en los planes ejecutivos del Ministerio de Fomento y que quedará en un futuro como un desfasado y nada justificado límite arbitrario.

Se echan en falta en la Memoria de Ordenación algunas propuestas o iniciativas relativas al desarrollo de las energías alternativas, lo que entra en contradicción por ejemplo con las manifestaciones que hace poco se hacían desde la Consejería de Desarrollo Tecnológico respecto de la Bahía de Cádiz (junto a la Janda y Tarifa) como una de las zonas prioritarias para el desarrollo de la energía eólica en la provincia. Quizás este olvido venga justificado por la incapacidad que está demostrando la Administración Autonómica a la hora de desarrollar una energía largamente demandada de la que Andalucía fue pionera en implantación (y en sufrir los errores de una inicial falta de planificación que aún persiste) y de la que ahora se encuentra

claramente descolgada a favor de otras autonomías como Navarra y Galicia, que casi cuadruplican cada una la potencia instalada aquí.

Así mismo se echa en falta una mínima referencia a la ubicación de la nueva planta de residuos sólidos y la ordenación de los vertederos de escombros, dando la sensación con todo ello que la conciencia medioambiental del documento se circunscribe excesivamente en aspectos conservacionistas, (Parque natural, cautela de paisajes, cañadas etc), no entrando a proponer de forma contundente un modelo de desarrollo sostenible global.

Hay que recordar en este sentido que existe una red de Ciudades Europeas Sostenibles que cuenta ya con la participación de 650 autoridades locales y regionales de 32 países, implicando a 130 millones de europeos, por lo cual, la Comisión Europea ha elaborado una Propuesta de Decisión relativa a un Marco Comunitario de Cooperación para el Desarrollo Sostenible en el Medio Urbano, pendiente de aprobación definitiva.

c) Memoria económica.

Es, sin duda, el capítulo más débil del documento, entendiéndose que no se motiva esta debilidad por una incapacidad técnica sino por una concreta decisión política que huye de un mayor grado de concreción y compromiso.

Ya desde el principio de esta "Memoria" se deja claro este carácter poco definido y comprometido cuando se habla de que "la definición de acciones tiene un carácter directivo sin el suficiente detalle para abordar con cierta garantía su evaluación económica", cosa cierta y lógica a la vista de la cantidad y complejidad de propuestas contenidas en el Plan, pero además habría que añadir que a la vista de la Memoria Económica (18 páginas de 323 con las que en total cuenta el documento), tampoco ésta tiene mucho más allá de un carácter directivo u orientativo en cuanto a programación y priorización (si por programación entendemos los meros conceptos "corto, medio y largo plazo), estando completamente ausente del documento la adscripción de acciones a los distintos agentes inversores y, por supuesto, la constatación, aunque sea remota, de que se halla llevado a cabo un proceso de concertación, consenso y convenio con otras administraciones (e incluso con otras consejerías de la propia Junta), que permitan albergar esperanzas de que estamos ante un proceso real de desarrollo territorial, y no ante una mera declaración de intenciones bien intencionadas, ante una "carta a los Reyes Magos" que se completará en la normativa y las fichas de actuaciones de forma pormenorizada y a la vez ambigua.

Es decir, los reyes magos saben con este documento los presentes que la Bahía quiere (algunos de ellos no de forma concreta, sino genérica y matizable, como veremos en el apartado siguiente), lo que no saben es qué año toca poner los presentes ni, lo que es más importante, cómo, cuándo y quién va a pagar la cuenta.

En este país hemos sufrido durante mucho tiempo infausto una planificación urbanística etérea y sin contenidos de programación y gestión, estrategia que se ha visto superable por planes generales que se han gestado desde la concertación, el consenso y la previa negociación, tanto con los ciudadanos como con el resto de administraciones, que han dado como resultado que esos Planes se ejecuten en sus plazos predeterminados de forma completa. Volver la espalda a la programación y pre-gestión rigurosa será volver a un planeamiento de papeles mojados sólo justificables desde un afán de control normativo y de reserva de competencias frente a otras administraciones.

d) Normativa.

La normativa del Plan de Ordenación del Territorio abarca un Título Preliminar y Cuatro Títulos posteriores, con 129 Artículos, Disposiciones Transitorias y Disposiciones Derogatorias. Esta normativa se complementa con las denominadas "Fichas de Actuaciones", que abarcan cinco categorías:

- Zonas de Especial reserva para la localización de actividades
- Áreas para la reserva de espacios libres
- Actuaciones en la red viaria
- Actuaciones en la red ferroviaria
- Legado cultural para el reconocimiento del territorio

Un repaso a la normativa nos revela que ésta, aparte del título preliminar y las dos disposiciones finales, no es sino una trasposición literaria de lo recogido en las fichas de actuación, previamente descrito en la memoria de ordenación.

Es pues una normativa centrada de manera casi obsesiva a "dibujar" en su articulado las soluciones finales propuestas, advirtiendo de manera constante, y ya de forma explícita en sus "Disposiciones Transitorias", que no se admitirán alternativas, en especial a lo contenido en el Título Primero: "La articulación del territorio de la Bahía de Cádiz", y el Título Segundo: "Usos y actividades urbanas en el territorio".

Es evidente que el POTBC y los Planes Territoriales Subregionales en general, tienen otorgada por la propia Ley de Ordenación del Territorio estas competencias de determinación del "diseño" final de la aglomeración urbana, pero entendemos que dicha prerrogativa puede tener, a la luz de la citada Ley, grados de mayor o menor concreción y pormenorización en su aplicación práctica, y se nota viendo el documento que éste ha ido al máximo posible es decir, a pormenorizar a lo largo de los 129 artículos el dibujo final de las propuestas planteadas.

Es una opción peligrosa y poco efectiva para conseguir en un medio plazo muchas de estas situaciones propuestas, si atendemos como hemos visto a la vaguedad de la programación económica y temporal y la ausencia total de concertación y compromiso interadministrativo que parece emanar de la escueta y genérica Memoria Económica. Es decir, parece que estamos ante una normativa que pretende fundamentalmente controlar y cautelar actuaciones y decisiones sobre el territorio, sobre la gran mayoría del territorio (si exceptuamos suelos urbanos y urbanizables programados hoy vigentes y parque natural), aunque con un horizonte temporal nada definido, por la falta de programación y falta de compromiso de las administraciones en las distintas propuestas.

Así las cosas, cabría preguntarse cuánto tiempo estará "cautelada" una franja de 500 m para la reserva de circunvalación de la Bahía de Cádiz, si las carreteras existentes aún no se encuentran desdobladas ni desarrollado un efectivo sistema de transportes públicos que permita constatar la necesidad a un "medio plazo" de dicha circunvalación.

O hasta cuándo se encontrarán cautelados los terrenos del propuesto trazado ferroviario a Algeciras, cuya construcción RENFE y Ministerio de Fomento (ni con el actual partido en el gobierno central ni con el anterior) han admitido nunca expresamente su intención de abordar.

Si ambas actuaciones, entre otras que podríamos mencionar, se desarrollaran en suelos absolutamente libres y carentes de tensiones urbanísticas, no había, sin duda, problemas para

acotar dichas franjas aguardando la construcción futura de esas infraestructuras; pero desarrollándose, como es el caso, sobre suelos hoy colmatados de edificaciones ilegales y sometidos a constantes tensiones parceladoras y constructivas, parece cuando menos iluso marcar esas franjas en el territorio esperando (sine die) que se mantengan libres y expeditos para que un día el estudio informativo de la consultora de turno tenga a bien trazar, precisamente por ahí, las futuras infraestructuras.

Este afán de controlar y cautelar que denotan las Normas y sus correspondientes anexos, se hace más clarificador de su carácter si nos fijamos en la, a veces, farragosa y ambigua redacción de los conceptos contenidos en las mismas.

Si atendemos a la literalidad de lo escrito, todo tiene o puede tener interpretaciones para todos los gustos, según el cristal con el que se mire, o el momento o lugar político de que se trate, porque por ejemplo, ¿Qué tamaño o cualificación tienen las “dotaciones de rango superior”? ¿Cuáles son los equipamientos, servicios y actividades propias de los centros residenciales? ¿En qué se diferencian cuantitativamente de los que están al servicio metropolitano? ¿Qué diferencia hay entre las actividades turísticas y servicios que aprovechan la accesibilidad y la localización con relación a la ciudad y las que no las aprovechan? ¿Qué diferencia hay entre una “área mixta de actividades comerciales, ocio y recreo” y una “área mixta parque comercial, ocio y recreativo”, y aún más, qué diferencia hay entre estos dos y las “actividades de ocio, esparcimiento de la población, lúdica y servicios turísticos? ...

Haciendo un ejercicio práctico y sin entrar en otros muchos ejemplos de ambigüedad y diversidad léxica que encontramos en las normas y fichas, cabría preguntarse respecto a las tres últimas denominaciones: ¿Sería posible implantar en zonas denominadas de cada una de estas maneras un campo de golf o un centro comercial (por ejemplo), o estaríamos al albur de la interpretación técnica y/o política que toque en su momento?

Entendemos que es absolutamente necesario concretar, clarificar y unificar criterios y conceptos de la normativa y las fichas de actuación, minimizando las veleidades interpretativas posteriores en función del momento o el lugar de desarrollo de cada iniciativa.

Cerrando este último apartado y también en relación con esta evidente decisión de llevar al límite la capacidad normativa en cuanto a determinaciones de ordenación, cabe destacar que aunque se entiende positiva la preocupación del Plan por el uso de vivienda protegida en la aglomeración, parece del todo excesivo en cuanto a celo normativo y menoscabo de un mínimo ámbito de decisión municipal, el señalar zonas con obligación (pues en eso se convierten en definitiva las “directrices”), no sólo de ubicación de vivienda protegida sino de la proporción de las mismas a edificar sobre el total del uso residencial que se prevea (hablamos en concreto del 40% marcado por la ZERPLA 1 “San José-El Madrugador” y ZERPLA 2 “Camposoto”)

En definitiva, a través de la lectura y el análisis de las normas y fichas de actuación cabe deducir, como se ha expuesto, que el POTBC ha decidido llevar a límites competenciales su capacidad de control de los usos, actividades y esquemas ordenatorios del territorio, que es todo si exceptuamos los suelos urbanos, urbanizables programados y protegidos medioambientalmente, optando además por un léxico y un elenco de conceptos farragoso y no homogéneo en el conjunto de actuaciones que hace que cualquier decisión municipal (que es quién a la hora del desarrollo urbano concreto soporta, canaliza e implanta las iniciativas), esté sometida a futuras interpretaciones técnicas y/o políticas difíciles de prever con racionalidad y rigurosidad.

Esquema de conclusiones y análisis efectuado

Vuelve a surgir a la vista del documento, la necesidad, ya imposible, de haber comenzado el proceso de planificación territorial por la redacción de un Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que estudiara el ámbito autonómico en su conjunto, definiendo desde la globalidad de este ámbito las distintas áreas subregionales (o mejor dicho, comarcales) a desarrollar posteriormente, y profundizando en las relaciones de coordinación entre estas áreas para sí conseguir un esquema lógico de jerarquización del proceso planificador que aleje el peligro que acecha con el proceso seguido, que no es otro que conformar un territorio por partes, un todo del que se van desgajando ámbitos a medida que se va planteando la oportunidad política o técnica de elaborar planes de ordenación subregional, proceso que lleva indefectiblemente a que aparezcan “retales” en el territorio es decir, áreas en las que no se plantea ningún plan subregional y que por tanto quedan al margen de una planificación que debe tener su importancia y su peso en futuras inversiones y actuaciones sectoriales, ya que si no fuera así, estaríamos desde un principio ante un trabajo que sólo persigue el control competencial de gran parte de las actuaciones territoriales.

Esta circunstancia se ha puesto claramente de manifiesto tras la aprobación del POTA que viene a alterar el supuesto inicial del ámbito del POTBC, al añadir a Jerez en el ámbito subregional como Centro, lo que hace que tengamos un planeamiento territorial “de desarrollo”, que no concuerda y está en contradicción con el planeamiento territorial de rango superior.

La duda de efectividad y adecuada coordinación de la planificación territorial subregional con la del conjunto del territorio autonómico se hace más evidente por cuanto se encuentra en elaboración por parte de la Consejería de Gobernación una ley relativa a coordinación y cooperación territorial, que debe redefinir el ámbito físico y relacional del territorio andaluz.

El documento parte de una constante y difícil equilibrio entre polinuclearidad y ordenación global, equilibrio que evidentemente se rompería cuando se desarrollara el escenario final de infraestructuras de transportes y comunicaciones propuesto.

El documento, y sobre todo su posterior desarrollo, debe ser fruto de un concepto claro de redacción horizontal que integre en un papel activo a los distintos municipios que forman el territorio objeto del Plan. Lo contrario supone una imposición poco subsanable con los plazos de exposición pública que la ley otorga, y por tanto, la redacción de un plan no asumido como propio en todos sus aspectos por parte de sus principales protagonistas.

En cuanto a la *Memoria de Información*, aún reconociendo que se trata de un gran esfuerzo de síntesis de la compleja realidad territorial de la Bahía de Cádiz, se echan en falta:

1. Mínima atención a lo ya avanzado en otros planes y estudios que inciden o han incidido sobre el mismo ámbito (Plan Especial de Protección del Medio Físico, Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural, Plan Rector de Uso y Gestión de las Lagunas de Cádiz, Convenio sobre Espacios Libres de la Aglomeración Urbana de la Bahía o Plan Intermodal de Transporte), poniendo en evidencia una realidad de multitud de planes y estudios sectoriales, aunque evidentemente ligados entre sí, que inciden sobre el mismo ámbito a veces sin la suficiente coordinación.

2. Actualización de las propuestas y profundización en el análisis del planeamiento municipal, tanto el vigente como el que se encuentra en redacción, provocando esta falta de coordinación ciertas contradicciones posibles de corregir.
3. Ausencia de un estudio riguroso de relaciones con la colindancia (Costa Noroeste, Jerez, La Janda), tanto en lo referente a la realidad actual de estas relaciones como en el escenario futuro de desarrollo de las propuestas.

En la *Memoria de Ordenación*, se sigue evidenciando un excesivo (y hasta cierto punto comprensible) afán integrador y de no ruptura del consenso urbanístico con los cinco municipios (si exceptuamos determinadas actuaciones contradictorias con lo vigente o lo previsto), provocando que el documento no entre a priorizar las alternativas más positivas, con una sensación de que lo contempla genéricamente todo para contentar a todos, entrando muchas propuestas, sobre todo las relativas a implantaciones de ocio y comercial o las relativas a los dos centros de transportes propuestos, en una franca competencia que, puede no ser negativa, pero que habría que valorar para poder dimensionar lógicamente y funcionalmente las distintas implantaciones.

La falta de una programación temporal sería, hace que no se pueda entrar a valorar muchas de las propuestas planteadas. Por ejemplo, si la evolución del desarrollo de las infraestructuras viarias entrarán en contradicción con un sistema eficaz de transporte público, o si la compleción de los nodos previstos en este sistema fuese necesaria y en qué plazo dependiendo del ritmo de nuevos crecimientos periurbanos propuestos (sobre todo los localizados al norte de El Puerto, al sur de Puerto Real, en zonas hoy por hoy alejadas y deficientemente conectadas con los núcleos urbanos)

Se echa en falta, en la Memoria de Ordenación, una mínima referencia al desarrollo de las energías alternativas, tanto desde el punto de vista de la producción (parques eólicos, plantas de producción de energía fotovoltaica, biogas, etc) como particular (creación de polígonos y construcción de edificios con criterios energéticamente sostenibles), así mismo, no aparecen en el documento referencias a la posible localización de la propuesta planta de tratamiento de residuos o a un planteamiento global del problema de los vertidos de escombros.

Así mismo, se echa en falta un enfoque estratégico del documento que favorezca un desarrollo sostenible global, que trascienda de meras posturas conservacionistas.

En cuanto a la *Memoria Económica*, es sin duda el capítulo más débil del documento, no definiendo ni comprometiendo en absoluto ni una cuantía fiable, ni una programación temporal precisa, ni una asignación de recursos rigurosa.

El Plan, por tanto, se decanta por un modelo normativo fuerte y extenso basado en una transcripción literaria fiel de las propuestas de ordenación que permita ejercer el control desde los órganos administrativos a los que la ley confiere esa competencia, sin entrar en programar convenientemente las actuaciones, no pareciendo que exista un proceso de gestión previa que garantice la consecución, en plazos lógicos, de los fines perseguidos.

En cuanto a la *Normativa*, ésta no es más que una trasposición al articulado de lo descrito gráficamente en las fincas de actuaciones y previamente recogido en la Memoria de Ordenación.

Es una normativa que lleva al límite las posibilidades de control sobre las propuestas dibujadas, lo que se convierte en una preocupante sospecha de reserva de competencias sin mucho más,

tras comprobar el carácter escueto y genérico de la Memoria Económica y echar en falta un compromiso de pre-gestión de las grandes iniciativas propuestas.

Es una normativa que unida a la gran cantidad de legislación sectorial existente, hará prolijo y penoso el desarrollo de cualquier iniciativa sobre una zona concreta del ámbito, estando además siempre sometidas esas iniciativas las futuras interpretaciones que desde la administración competente se quieran hacer, dado lo farragoso y ambiguo de los términos, conceptos y denominaciones que en esa normativa se emplea, variando en cada caso esas denominaciones en conceptos que pudieran parecer idénticos.

Parece, por último, que estamos ante un Plan de cautelas y reserva de competencias que ante un Plan operativo, gestionable y con garantías de desarrollo en plazos concretos. Entendemos que es un requerimiento fundamental para el efectivo desarrollo de las propuestas que se deriven del Plan, no que éste entre en vigor para que todo deba ser controlado, informado, interpretado y decidido por la administración competente, sino que dicho Plan entre en una fase de concertación suscrita por compromisos ciertos de importes y plazos de ejecución entre todas las administraciones implicadas en el desarrollo de las distintas propuestas, como única garantía de cumplimiento de los objetivos del documento, además de clarificar criterios y conceptos, limitando cautelas y condicionados derivados de la farragosa y nada clara redacción de la normativa y las directrices de las fichas de actuación.

Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz

Antecedentes. Situación anterior

El Plan de Ordenación del Territorio "Costa Noroeste de Cádiz" se redacta en Julio de 1998 con arreglo a las determinaciones de la Ley 1/1994 de 11 de Enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El documento ha tenido la siguiente trayectoria:

- El Decreto 7/96 de 9 de Enero de la Junta de Andalucía acordó la formulación del Plan concediendo el plazo de 1 año para su redacción desde su publicación en el BOJA (3 de Febrero de 1996).
- En Marzo del 96 la Comisión de Redacción dio a conocer el "Documento previo" redactado al efecto.
- En Septiembre del 97 se tuvo conocimiento de la Memoria informativa.
- En Julio del 98 Memoria de Ordenación.

Descripción del documento

Memoria propiamente dicha, que contempla:

- Síntesis del Diagnóstico
- Objetivos
- Esquema General de Ordenación
- Ordenación del Espacio Agrícola
- Ordenación del Espacio Turístico

- Gestión del Plan

Anexo. Donde se sintetizan en forma de fichas, las propuestas de actuación

Planos.

- Esquema de Infraestructuras
- Ordenación de Usos
- Ordenación del litoral

Como síntesis del Diagnóstico podemos concluir los siguientes aspectos:

El sistema de asentamiento presenta problemas de cohesión interna y mantiene significativos niveles de dependencia respecto a las aglomeraciones urbanas y grandes ciudades de su entorno.

La confluencia de usos en el litoral, implica disfuncionalidades, pero también representa una oportunidad para su adecuación y aprovechamiento a escala supramunicipal.

Las infraestructuras urbanas presentan problemas de capacidad y precisan adecuarse a la distribución de usos existentes y previstos por la planificación urbanística.

La insuficiencia de recursos hídricos limita la expansión de los regadíos.

La expansión de los regadíos sin la adecuada ordenación territorial está originando problemas ambientales y funcionales y degradando el paisaje.

Los usos turísticos en su mayor parte de carácter residencial, se han extendido por la franja litoral, compitiendo de una manera desordenada con los usos agrícolas.

Existen recursos naturales y culturales suficientes para potenciar el turismo de servicios.

El modelo turístico actual y los crecimientos previstos por los planeamientos locales pueden colapsar el modelo debido a la creciente presión sobre las infraestructuras.

Los espacios naturales del ámbito, Parque Natural, cordón litoral y pequeñas masas arbóreas, precisan de una mejor articulación con el territorio y con los restantes usos presentes en la zona.

Existen desequilibrios en cuanto al consumo de recursos naturales, agua y arenas, debido a las extracciones excesivas y a la contaminación que producen los usos agrícolas y turísticos en el acuífero y en el litoral.

En cuanto a los objetivos del Plan se expresan los siguientes:

1. La integración ordenada de la Costa Noroeste en el Sistema urbano de la Bahía de Cádiz y Jerez de la Frontera.
2. La ordenación de la compatibilidad entre los espacios productivos de la agricultura y el turismo.
3. El reforzamiento y articulación del espacio turístico.
4. La ordenación espacial del complejo productivo en torno a la agricultura.
5. La protección de los recursos territoriales de valor natural cultural y paisajístico.

La ordenación basa su esquema en los siguientes puntos:

1. *Marco de ordenación como integrante de un ámbito superior. definición de dicho ámbito.*
2. *Ordenación del sistema urbano relacional. elementos considerados.*

Estamos hablando de una aglomeración de alrededor de 110.000 habitantes para la cual se prevén equipamientos de nivel intermedio. Se establecen directrices de localización y ordenación para: turismo, actividades conexas con la agricultura transporte y distribución.

Las localizaciones turísticas futuras se localizan en el litoral y principalmente en los términos de Rota y Chipiona, en Sanlúcar las localizaciones son pequeñas extensiones de lo ya consolidado, y en Trebujena inexistentes.

Frente al riesgo, de colmatación urbana del Frente litoral se proponen zonas no urbanizables agrícolas y/o de valores naturales. Es decir, se apuesta por una coexistencia de usos, que se intenta regular con la prohibición de edificar viviendas en determinadas zonas, ordenando los bordes de éstas como suelo urbanizable a clasificar por el planeamiento.

Las actividades productivas relacionadas con la agricultura, transporte y distribución, previstas, se localizan en Sanlúcar, Chipiona y Rota (frente a la Ballena), este último emplazamiento parece muy forzado, y aunque se justifica para implantación de actividades logísticas que demandará Costa Ballena, su situación debiera replantearse, más alejada de Costa Ballena y apoyada en viario como la actuación en el Hato de la Came.

3. Ordenación del medio rural y el borde litoral

Al hablar de espacio rural, el Plan se centra en las zonas destinadas a cultivos intensivos que son los que plantean problemas tanto de recursos hídricos como de organización del viario y articulación con actividades conexas. Además la situación se hace más compleja cuando estos cultivos se producen en el borde litoral.

El plan propone tres zonas importantes de ordenación; zonas de cultivos intensivos, zonas de pinares (Almadraba en Rota, Chipiona, Polvera y la Algarida en Sanlúcar) y zonas húmedas.

4. Recursos territoriales de valor natural, cultural y paisajístico

Al contar la zona con buenos recursos de esta índole el plan plantea su protección y fortalecimiento, apoyándose fundamentalmente en Doñana y el borde litoral, sin olvidar los Conjuntos Históricos (Rota, Chipiona, Sanlúcar) los corrales marinos, edificaciones rurales de interés y marisma como elementos identificativos de la Costa Noroeste.

5. Gestión del plan

Valoración de las propuestas

Las propuestas se concretan en un Anexo al Documento que en forma de fichas recoge las actuaciones previstas. En total son 40 y se estructuran en:

- Propuestas relativas a la ordenación del Sistema Urbano Relacional
- Propuestas relativas a la ordenación del Espacio Rural
- Propuestas relativas a la ordenación de los recursos, culturales, paisajísticos y turísticos

En cuanto a las propuestas viarias, que sin duda son las que mas puedan afectar a la ordenación territorial que se plantea en esta Revisión-Adaptación, el Documento del POTCN se plantea desde el apartado de “Elementos de Diagnóstico”, punto A, “Sistema Urbano y Red Viaria”, la falta de cohesión interna entre núcleos y la gran dependencia respecto a las aglomeraciones y grandes ciudades de su entorno, reconociendo una denominada “Relación mal Servida” entre el Sur del área, la Autopista A-4, el sur de Jerez y la A-381 de enlace con la Bahía de Algeciras.

Se reconocen así mismo problemas de capacidad en la conexión este con Jerez y se plantea la falta de un enlace sur con la A-4.

Se apunta la necesidad de reestructurar la red viaria en torno a Costa Ballena, mencionando así mismo la deseable mejora de su accesibilidad desde el exterior. (Aeropuerto, Autopista A-4, A-381...).

En el capítulo 2, “Objetivos”, se marca en primer lugar el de “1. La integración ordenada de la Costa Noroeste en el sistema urbano de la Bahía de Cádiz y Jerez de la Frontera”.

En el capítulo 3. “Esquema general de Ordenación”, se expone en el apartado titulado “La Costa Noroeste en el espacio Bahía de Cádiz – Jerez y su relación con otros ámbitos exteriores” que el sistema Costa Noroeste no puede ser entendido sin considerar un ámbito mayor que incluya Jerez y la Bahía de Cádiz, ya que se trata de una estructura trabada y soportada por las grandes infraestructuras, debiendo pertenecer la Costa Noroeste a sistemas infraestructurales coherentes y compartidos con Jerez-Bahía de Cádiz.

El Sistema de Transportes está organizado en una escala que incorpora a Jerez y El Puerto como nodos de relación con el exterior, (Aeropuerto, ferrocarril y Puerto).

Se reconoce, (Pag. 36), que en Jerez se produce el enlace con el eje que conecta con Bahía de Algeciras, (A-381), y con el itinerario que conecta este territorio con la zona central de Andalucía, completando las conexiones con el aeropuerto.

En “Accesos Exteriores”, (Pag. 39) se plantea un nuevo acceso a Costa Noroeste desde la N-IV por el Norte del Puerto de Santa María, canalizando los siguientes tráfico:

- Relaciones Bahía de Cádiz-Costa Noroeste.
- Relaciones entre Bahía de Algeciras y Costa Noroeste.
- Relaciones entre Sevilla y la Costa Noroeste por A-4.
- Relaciones entre la zona oeste de Jerez y Rota/Costa Ballena.

El trazado propuesto por el Documento presentado entendemos que no da respuesta a estos planteamientos, (que compartimos plenamente), en base a los siguientes razonamientos:

- Dicho trazado parece coincidir por su extremo este con la actual Carretera de “El Portal”, continuando a la altura de la EDAR por la Carretera de “La Corta” y enlazando en el Núcleo de “Los Albarizones” con la penetración a Jerez de la A-381, la denominada “Carretera de Cartuja”, que pasando por delante del Monasterio llegaría a la Autopista A-4.
- Desde el enlace de la actual Carretera de El Portal con la N-IV hacia el oeste, la propuesta parece transcurrir por la actual carretera del Casino, para separarse de ella

y tomar una traza de nueva planta que termina en la CA-602, El Puerto-Sanlúcar, a la altura de un punto llamado “Hinojera”, que no coincide con ningún cruce actual.

- Este trazado en su zona este, (EDAR-Cartuja), fue puesto en duda en su día como válido para servir de Variante Sur de Jerez por la propia Comisión de urbanismo de Andalucía, dejando constancia la Resolución del Consejero de Obras Públicas de la Junta de Andalucía de Aprobación Definitiva del P.G.M.O. de Jerez de fecha 22/3/95 que la propuesta en este sentido grafada en el Plan General no era vinculante y debía ser objeto de estudio posterior.
- El trazado propuesto por la Carretera de El Portal se aleja excesivamente del Núcleo de Jerez y su propuesta Variante Oeste, (cuyo trazado se encuentra ya elaborado por el Ministerio de Fomento), por lo que no podría en ningún caso funcionar como Variante Sur de Jerez, que de construirse debería preverse a un kilómetro escaso al norte de la traza propuesta, justo en la vertiente opuesta de la Sierra de San Cristóbal, con lo que estaríamos ante un claro despilfarro de recursos o ante el más probable peligro de no contar con la mencionada Variante Sur.
- La traza propuesta no reúne condiciones para su adecuación como vía de gran capacidad, al menos que se piense en un ilógico trazado paralelo que debe tener en cuenta los múltiples obstáculos y preexistencia que ese itinerario tendría que salvar, (Núcleos de El Portal y La Corta, Instalaciones Militares del Rancho de La Bola, Entorno y zona declarada B.I.C. del Monasterio de Cartuja, zonas inundables del Río Guadalete y Riberas protegidas de dicho río, cruce de la Carretera de La Corta con la de Cartuja en Los Albarizones, cruce a la altura de la EDAR con la Avenida Alcalde Cantos Ropero y Polígono Industrial El Portal, etc...).
- La traza culmina en un punto demasiado al sur de la estructura viaria de la Costa Noroeste, que además es un punto sin referencias de posición respecto a ese viario, provocando con ello la necesidad para conseguir enlaces efectivos de mejorar sustancialmente vías que ahora carecen de capacidad, (CA-613 y CA-614) y de construcción de nuevos nudos, (nueva traza con CA-602 y esta última con CA-613 y CA-614).
- Este nuevo enlace “desplazado al sur”, provocaría que para conseguir los objetivos marcados de enlace efectivo entre la A-4 y las áreas turísticas y urbanas de la Costa Noroeste se tenga que proceder a una sustancial mejora de todo el viario actual, desde el final de la nueva vía hasta las mencionadas áreas turísticas, resultando de cualquier forma unos itinerarios tortuosos y por ello poco funcionales además de costosos y difíciles de gestionar por el enorme crecimiento edificatorio incontrolado que existe en la mayor parte de las márgenes de las vías existentes.
- Por último, entendemos que por proximidad, (un kilómetro), la propuesta provoca una duplicidad funcional poco lógica con la actual Variante Norte de El Puerto de Santa María.

Alternativa planteada en el Plan General de Jerez

Por todo lo expuesto, entendemos que en aras de conseguir los objetivos planteados en la Memoria de Ordenación del Plan Costa Noroeste, se debe reestudiar la propuesta de acceso desde el Este que tuviera las siguientes características:

- ❑ Más lógica en su traza este, no haciéndola coincidir con tortuosas carreteras existentes de tercer orden con muchos problemas de trazado y contorno.
- ❑ Más racional en cuanto a su coordinación con las infraestructuras existentes y previstas de las áreas urbanas colindantes, (que en este caso atraviesa), planteando un acercamiento sustancial al sur de Jerez y al punto de enlace de la prevista Variante Oeste de esta ciudad con la N-IV, sirviendo de esta forma de Variante Sur de Jerez y cerrando así el anillo periférico de la ciudad, mejorando con ello la interconexión entre las distintas vías supralocales.
- ❑ Con esta traza que se propone, que pudiera discurrir por la llamada Cañada del Carrillo al norte de la Sierra de San Cristóbal, se evitaría una duplicidad de vías con la futura Variante Sur de Jerez.
- ❑ Planteamos una alternativa más directa en su trazado hacia el centro del arco litoral de la Costa Noroeste, en torno a Costa Ballena, para así evitar recorridos poco funcionales por la red viaria actual y servir de forma efectiva al objetivo marcado de mejorarlos accesos a las áreas turísticas y litorales.
- ❑ Por último, entendemos que con una traza situada más al norte se alejaría la nueva vía de la actual Variante Norte de El Puerto de Santa María, evitando así duplicidades innecesarias que a la larga pondrían en duda y en peligro la inversión.

En cualquier caso, el modelo de ordenación de esta Revisión-Adaptación del PGOU de Jerez se redacta desde el conocimiento exhaustivo tanto del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz como del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, sin que sus propuestas entren en contradicción entre sí y teniendo como objetivo una coherencia entre las mismas.

b) Legislación sectorial

b.1. Dominios Públicos.

Montes.

Normativa

Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes
Ley 2/92 Forestal de Andalucía y su reglamento

Competencia

Autonómica

Afección

La ordenación forestal tiene, desde el punto de vista urbanístico, especial transcendencia para los montes de dominio público, que tendrán la consideración de suelo no urbanizable de protección especial.

Estos, dentro del término municipal, son: Charco de los Hurones, La Jarda, Jardilla, Montifarti, todos ellos Montes de Propios municipales.

Por otra parte, la Ley de Montes en sus artículos 39 y 40 establece:

Artículo 39. Delimitación del uso forestal en el planeamiento urbanístico

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores.

Artículo 40. Cambio del uso forestal y modificación de la cubierta vegetal

1. El cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 18.4 y de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte.

2. La Administración forestal competente podrá regular un procedimiento más simplificado para la autorización del cambio de uso en aquellas plantaciones forestales temporales para las que se solicite una reversión a usos anteriores no forestales.

3. La Administración forestal competente regulará los casos en los que, sin producirse cambio de uso forestal, se requiera autorización para la modificación sustancial de la cubierta vegetal del monte.

Vías Pecuarias.

Normativa

Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Competencia

Autonómica

Afección

La presente ley establece para las vías pecuarias el carácter de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, las cuales deben perseguir los siguientes objetivos:

- Conservarlas y protegerlas en su integridad, aunque se contemplan y regulan ocupaciones temporales (en un plazo no superior a 10 años) y aprovechamientos de los sobrantes
- Garantizar su uso público.

Se entienden por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Así mismo podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio cultural y natural

Cuando el desarrollo de estos usos compatibles es consecuencia de una actividad colectiva y organizada, requerirá autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente, y si la actividad conlleva la instalación de equipamientos, se requerirá informe al ayuntamiento, debiendo ser en todo caso dichos equipamientos desmontables, además de garantizar la integridad de la vía pecuaria.

Con carácter excepcional, y para uso específico y concreto, Medio Ambiente podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, siempre que no se circule en el momento de transitar el ganado, y siempre que no sean vías pecuarias declaradas de especial importancia.

Respecto a la naturaleza jurídica de estas vías, "son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables".

En relación con la modificación del trazado de las vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial o por la realización de obras públicas, se deberá contemplar un trazado alternativo de la vía pecuaria alterada, así como su forma de ejecución.

Dominio Público Hidráulico

Normativa

Ley 29/1985, de Aguas.
RD 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
RD 927/1988, de 29 de Julio.

Competencias

Estatal

Afectación

El RD 849/1986, en sus artículos 78, 80, 245 y 279 establece:

Artículo 78

1. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.
2. A la petición referida se unirá plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.
3. La tramitación será señalada en los arts. 52 al 54 de este Reglamento.
4. Los Organismos de cuenca notificarán al Ayuntamiento competente las peticiones de autorización de construcción de zona de policía de cauces, así como las resoluciones que sobre ella recaigan a los efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Artículo 80. Extracción de áridos

Las extracciones de áridos en zonas de policía de cauces, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de Minas, sólo podrán ser otorgadas al propietario de la finca o a personas que gocen de su autorización.

Se tramitará de acuerdo con lo señalado en los arts. 52 al 54, con las peculiaridades propias del caso y con las salvedades siguientes:

- a) Se suprimirá en la documentación técnica todo lo referente a cubicaciones.
- b) En la misma documentación se hará resaltar cuanto corresponda a la realización de los trabajos en relación con las márgenes y sus refuerzos con el fin de evitar la desviación del cauce como consecuencia de la depresión causada con las extracciones. Igualmente se estudiará la posible reposición del hueco ocasionado con productos sobrantes de la extracción u otros materiales.

Artículo 245

1. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. Se consideran vertidos, según la Ley de Aguas los que se realicen directa o indirectamente en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de éstos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito (art. 92 de la LA).

2. A los efectos de este Reglamento, se entiende por vertido directo el realizado inmediatamente sobre un curso de aguas o canal de riego, y por vertido indirecto el que no reúna esta circunstancia, como el realizado en azarbes, alcantarillado, canales de desagüe y pluviales.

Los Organismos de cuenca llevarán un censo de las Entidades públicas o particulares que sean causantes de vertidos directos a cauces públicos.

Artículo 279

1. Toda actividad que afecte a las zonas húmedas requerirá autorización o concesión administrativa (art. 103.3 de la LA), en los términos previstos en el presente y en los siguientes artículos.

2. Están sujetas a previa autorización o concesión administrativa:

a) Las obras, actividades y aprovechamientos que pretendan realizarse en la zona.

Cuando dichas obras o actividades puedan perjudicar sensiblemente la integridad de una zona húmeda se requerirá evaluación previa de su incidencia ecológica.

b) El aprovechamiento de los recursos existentes en la zona o dependientes de ella.

El procedimiento en ambos casos será uno de los previstos en el capítulo II del título II, en función del contenido de la autorización o concesión de que se trate.

3. Están también sujetas a previa autorización aquellas obras, actividades o aprovechamientos que se desarrollen en el entorno natural a que se refiere el art. 278 en orden a impedir la degradación de las condiciones de la zona, exigiéndose, en su caso, un estudio sobre su incidencia ambiental.

4. La Administración controlará particularmente los vertidos y el peligro de disminución de aportación de agua en la zona.

En ambos casos se adoptarán las medidas necesarias en orden a preservar la cantidad y calidad de las aguas que afluyen a la zona, todo ello sin perjuicio de las prohibiciones y medidas generales establecidas en la Ley de Aguas.

El RD 927/1988, en sus artículos 20, establece:

Artículo 20. Consejo Nacional del Agua

1. El Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente:

a) El proyecto del plan hidrológico nacional, antes de su aprobación por el Gobierno para su remisión a las Cortes.

b) Los planes hidrológicos de cuenca, antes de su aprobación por el Gobierno.

c) Los proyectos de las disposiciones de carácter general de aplicación en todo el territorio nacional relativas a la ordenación del dominio público hidráulico.

d) Los planes y proyectos de interés general de ordenación agraria, urbana, industrial y de aprovechamientos energéticos o de ordenación del territorio en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua.

e) Las cuestiones comunes a dos o más Organismos de cuenca en relación con el aprovechamiento de recursos hídricos y demás bienes del dominio público hidráulico.

2. Asimismo emitirá informe sobre todas aquellas cuestiones relacionadas con el dominio público hidráulico que pudieran serle consultadas por el Gobierno, o por los Organismos ejecutivos superiores de las Comunidades Autónomas.

3. El Consejo podrá proponer a las Administraciones y Organismos públicos las líneas de estudio e investigación para el desarrollo de las investigaciones técnicas en lo que se refiere a obtención, empleo, conservación, recuperación, tratamiento integral y economía del agua (artículo 18 de la LA).

Artículo 21

1. A los efectos de aplicación del apartado 1, d), del artículo anterior, se entiende que los planes y proyectos de interés general afectan sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua, si su ejecución exige la revisión de los planes hidrológicos.

2. Corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a iniciativa propia o a propuesta del Departamento ministerial interesado, en cada caso, remitir al Consejo Nacional del Agua los planes y proyectos a que se refiere el apartado anterior.

Según estas normas constituyen el dominio público hidráulico del Estado:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesan, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

El interés de las determinaciones que establece esta legislación radica fundamentalmente en la protección de dicho dominio público para el mantenimiento de la calidad ambiental de sus aguas y para la prevención de riesgos.

De los cauces, riberas y márgenes.

Se entiende por cauce natural de una corriente continua o discontinua el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias; por riberas, las fajas laterales de los

cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas; y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Se establecen las siguientes afecciones para las márgenes en toda su extensión longitudinal:

- Zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público con los fines siguientes:

Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

Paso para el salvamento de personas o bienes.

Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en forma de necesidad.

Los propietarios de estas zonas podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas que no impidan el paso, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy limitados.

- Zona de policía de 100 metros de anchura, medidos horizontalmente a partir del cauce, en la que quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos:

Las alteraciones substanciales del relieve natural del terreno.

Las extracciones de áridos.

Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el Artº. 6 de la Ley de aguas, sólo podrá ser promovida por la Administración del Estado, Autonómica o Local.

De los acuíferos subterráneos

El dominio público de los acuíferos o formaciones geológicas por las que circulan aguas subterráneas, se entiende sin perjuicio de que el propietario pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad.

Dominio Público Marítimo

Normativa

Ley 22/1998, de Costas.

Competencias

Estatal

Afección

Tiene por objeto la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo - terrestre y especialmente de la ribera del mar.

El deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre tiene prevalencia y ejecutividad sobre los títulos privados amparados en el Registro de la Propiedad, estableciéndose el uso común y libre de estos bienes, reservándose limitaciones en supuestos justificadamente necesarios. En el ámbito del plan está completado el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre.

La Ley de Costas establece las siguientes servidumbres y restricciones de uso:

- Servidumbre de protección. Re caerá sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Puede ser ampliada por la Administración del Estado de acuerdo con la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento afectado hasta un máximo de otros 100 m. En los suelos clasificados como urbanos por el planeamiento municipal, la anchura de esta servidumbre será de 20 m.
- Servidumbre de tránsito. Re caerá sobre una franja de 6 m medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar pudiéndose ampliar hasta un máximo de 20 m, en lugares de tránsito difícil o peligroso.
- Servidumbre de acceso al mar. Posibilitará un acceso libre y gratuito al mar, debiendo contener los planes urbanísticos y territoriales las previsiones que lo permitan. Así, en las zonas urbanas y urbanizables se fijan como mínimas, distancias de 500 m para accesos de tráfico rodado y de 200 m para accesos peatonales.
- Zonas de influencia. La ordenación territorial y urbanística respetará las exigencias de protección de dominio público marítimo - terrestre en una zona de influencia nunca inferior a 500 m a partir del límite interior de la ribera del mar.

b.2 Espacios naturales Protegidos.

RENPA

Normativa

Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

Competencia

Autonómica

Afección

La Ley 4/1989, en su artículo 19.2 establece:

2. Los Planes Rectores prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico. Cuando sus determinaciones sean incompatibles con las de la normativa urbanística en vigor, ésta se revisará de oficio por los órganos competentes.

Los espacios incluidos en la ley Inventario se integran en tres categorías:

Parque Natural de los Alcornocales

La ordenación de este espacio se establece en su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y su Plan Rector de Uso y Gestión, aprobados mediante Decreto 417/1994 y su Plan Rector de Uso y Gestión que fue prorrogado por el Decreto 73/2000.

Respecto a la ordenación urbanística, el PORN plantea lo siguiente:

- Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
 - El Planeamiento urbanístico tendrá en cuenta a la hora de concretar la clasificación y calificación urbanística del suelo y el establecimiento de sus determinaciones:
 - La zonificación establecida en el presente Plan.
 - Los elementos incluidos en los catálogos e inventarios que la CMA apruebe, en orden a garantizar su conservación.
 - Las vías Pecuarias.
 - Los cauces públicos y sus zonas de servidumbre y de policía.
 - Los planeamientos urbanísticos deberán definir tipologías y características edificatorias, fundamentalmente en lo que se refiere al concepto de arquitectura tradicional según las peculiaridades de la zona, con el fin de conservar dicha arquitectura en las edificaciones en suelo no urbanizable.
 - En las declaraciones de interés público la protección ambiental deberá tener un valor preponderante entre los criterios de valoración social que permitan la construcción en suelo no urbanizable.
 - La demanda de suelo para las construcciones destinadas a usos distintos de los establecidos en la Ley 7/2002, LOU, para suelo no urbanizable, se resolverá preferiblemente en los suelos urbanos consolidados o en áreas contiguas, definidos como tales en las normas urbanísticas correspondientes, favoreciendo su conexión con los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento.
 - La modificación de la clasificación del suelo no urbanizable en el interior del Parque Natural deberá estar justificada por considerarse cubierta la dotación de suelo urbano y urbanizable vacante disponible por el planeamiento urbanístico vigente o porque las necesidades de desarrollo así lo aconsejen, siempre que no exista suelo que reúna las mismas condiciones situado fuera del perímetro del Parque Natural.
 - A efectos de su clasificación en el planeamiento urbanístico, al menos las Zonas de Reserva y Zonas de Regulación Especial establecidas en el presente Plan tendrán consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
- Zonificación
 - Zonas de Reserva. Zonas A. Incluyen aquellos espacios con valores ambientales excepcionales y que exigen el máximo nivel de protección por lo que los usos y actividades tienen en estas zonas un carácter complementario, supeditado a la conservación de la biodiversidad.
 - Queda prohibido el cambio de uso del suelo la edificación de nueva planta y las infraestructuras no relacionadas con la restauración de las formaciones vegetales.

- Zonas de Regulación Especial. Zonas B. Incluyen aquellas con un alto valor ecológico y paisajístico, que albergan aprovechamientos diversos, principalmente primarios y vinculados a recursos renovables que, en muchos casos, son los responsables de su configuración actual y garantía de conservación.
- Se consideran incompatibles los cambios de usos de terreno forestal (también para las masas forestales de la Zona C).
- Zonas de Regulación Común. Zonas C. Pastizales y zonas de baja o nula cobertura arbórea, en las que predominan los aprovechamientos ganaderos y los cultivos, los aprovechamientos forestales son ocasionales o de escasa importancia y también se incluyen asentamientos consolidados en suelo no urbanizable, zonas degradadas por parques eólicos y zonas de acumulación de infraestructuras de telecomunicaciones o defensa.
- Se consideran incompatibles la apertura de caminos o captaciones de agua que no justifique la prestación de un servicio comunitario o el mantenimiento de las actividades tradicionales.

Reserva Natural de la Laguna de Medina y Reserva Natural de Las Lagunas de las Canteras y el Tejón

Reguladas por Ley 2/1987, de 2 de abril, de declaración de Doce Lagunas como Reservas Integrales Zoológicas en la provincia de Cádiz y por el Decreto 417/1990, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Rector de las Reservas Naturales de las Lagunas de Cádiz.

Desde el punto de vista urbanístico, su regulación plantea:

- Los terrenos incluidos en las Reservas Integrales, protegidas por la presente Ley, quedan clasificados a todos los efectos como suelo no urbanizable de protección especial, prohibiéndose todo tipo de construcción.
- Se delimita para las lagunas una zona de protección exterior y periférica, a fin de garantizar una completa protección de los recursos naturales que han justificado la creación de Reservas Integrales. A tal fin, por los organismos competentes se clasificarán los terrenos de dichas zonas como suelo no urbanizable de protección especial, prohibiéndose toda construcción, excepto las de utilidad pública e interés social directamente relacionadas con el objeto de la presente Ley.

Red Natura 2000.

Normativa

Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitats.

Real Decreto 1997/1995 por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de las hábitats naturales y de la flora y la fauna silvestre.

Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

Competencia

Comunitaria

Afección

La Ley 4/1989, en sus artículos 20 bis, 20 ter y 20 quáter, establece:

Artículo 20 bis. Red Ecológica Europea Natura 2000

Forman parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000 las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves.

Artículo 20 ter. Zonas especiales de conservación

Las zonas especiales de conservación son los espacios delimitados para garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales de interés comunitario y de los hábitats de las especies de interés comunitario, establecidos de acuerdo con la normativa comunitaria.

Artículo 20 quáter. Zonas de especial protección para las aves

1. Las zonas de especial protección para las aves son los espacios delimitados para el establecimiento de medidas de conservación especiales con el fin de asegurar la supervivencia y la reproducción de las especies de aves, en particular, de las incluidas en el anexo II de esta ley y de las migratorias no incluidas en el citado anexo pero cuya llegada sea regular.

2. Serán declaradas zonas de especial protección para las aves los espacios más adecuados en número y en superficie para la conservación de las especies señaladas en el apartado anterior. En el caso de las especies migratorias se tendrán en cuenta las necesidades de protección de sus áreas de reproducción, de muda, de invernada y sus zonas de descanso, atribuyendo particular importancia a las zonas húmedas y muy especialmente a las de importancia internacional.

3. Las comunidades autónomas darán cuenta al Ministerio de Medio Ambiente de las zonas de especial protección para las aves declaradas en su ámbito respectivo, a efectos de su comunicación a la Comisión Europea, de conformidad con lo establecido en el art. 10 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. En las zonas de especial protección para las aves deberán establecerse medidas de conservación adecuadas para evitar el deterioro de sus hábitats, así como las perturbaciones que puedan afectar significativamente a las aves. Esta obligación no exime en ningún caso a los órganos competentes del deber de adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats exteriores a las zonas de especial protección para las aves.

5. Las medidas a que se refiere el apartado anterior podrán establecerse, en su caso, mediante planes de gestión específicos o bien integradas en otros planes de desarrollo o instrumentos de planificación, de acuerdo con las exigencias y objetivos señalados en dicho párrafo.

El objeto de la Red Natura 2000 es contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres calificados de interés comunitario, en el territorio europeo de los Estados miembros, mediante el mantenimiento o restablecimiento de los mismos en un estado de conservación favorable.

En la Directiva se recoge expresamente que se integran en esta red las Zonas Especiales de Protección para Aves (ZEPA) ya clasificadas como tal o las que se clasifiquen en un futuro en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, conocida como Directiva Aves.

La Directiva 92/43/CEE se traspuso al ordenamiento jurídico interno mediante el Real Decreto 1997/1995, en el que se atribuye a las Comunidades Autónomas la designación de los lugares y la declaración de las ZEC (Actualmente LIC, por encontrarse en fase de propuesta).

Los lugares incluidos en el municipio son:

- Zonas de Especial Protección para la Avifauna: Laguna de Medina (ES61000027), Lagunas de las Canteras y El Tejón (ES6120014), Los Alcornocales (ES0000049).
- Otros: Laguna de los Tollos (ES6120011), Río Guadalete (ES6120021).

b.3. Infraestructuras

Carreteras.

Normativa

- Ley 25/1988, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Competencia

Estatal, Autonómica y Local

Afección

La regulación de estas infraestructuras por la normativa es la siguiente:

La Ley 25/1988, en su artículo 10, establece:

Artículo 10

1. Cuando se trate de construir carreteras o variantes no incluidas en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a los que afecten, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo deberá remitir el estudio informativo correspondiente a las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales afectadas, al objeto de que durante el plazo de un mes examinen si el trazado propuesto es el más adecuado para el interés general y para los intereses de las localidades, provincias y Comunidades Autónomas a que afecte la nueva carretera o variante. Transcurrido dicho plazo y un mes más sin que dichas Administraciones Públicas informen al respecto, se entenderá que están conformes con la propuesta formulada.

En caso de disconformidad, que necesariamente habrá de ser motivada, el expediente será elevado al Consejo de Ministros, que decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso ordenará la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

2. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente.

Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo.

3. En los Municipios que carecieran de planeamiento urbanístico aprobado, la aprobación definitiva de los estudios indicados en el apartado uno de este artículo comportará la inclusión de la nueva carretera o variante en los instrumentos de planeamiento que se elaboren con posterioridad.

4. Con independencia de la información oficial a que se refieren los apartados anteriores, se llevará a cabo, en la forma prevista en la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, un trámite de información pública durante un período de treinta días hábiles. Las observaciones en este trámite deberán versar sobre las circunstancias que justifiquen la declaración de interés general de la carretera y sobre la concepción global de su trazado.

La aprobación del expediente de información pública corresponde al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo.

El RD 1812/1994, en sus artículos 74, 76, 77, 82, 84, 85, 122 y 125, establece:

Artículo 74. Delimitación

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la

explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura (artículo 21.1).

2. En túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

Artículo 76. Obras e instalaciones

1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el art. 38 de la Ley de Carreteras y concordantes de este Reglamento (artículo 21.3).

2. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

3. En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada.

4. Se podrá autorizar excepcionalmente la utilización del subsuelo en la zona de dominio público, para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos de interés general, con los requisitos y procedimiento establecidos en la sección 6. del presente Título del Reglamento.

5. En el caso previsto en el apartado anterior, las obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

Artículo 77. Delimitación

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los arts. 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 22.1).

Artículo 82. Delimitación

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).

Artículo 84. Delimitación

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 metros en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (artículo 25.1).

2. A los efectos del apartado anterior, los ramales de enlaces y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.

Artículo 85. Casos especiales

1. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca (artículo 25.2).

2. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas (artículo 25.3).

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante (artículo 25.4).

4. A efectos de lo previsto en los apartados 1 y 2 del presente artículo, la Dirección General de Carreteras determinará provisionalmente la línea límite de edificación y someterá el correspondiente estudio de delimitación a información pública, por el plazo

de treinta días hábiles, que se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado", a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.

Simultáneamente, dicha Dirección General remitirá a las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, el referido estudio de delimitación, a fin de que, en dicho plazo y un mes más, se manifiesten.

En caso de conformidad, o si las Comunidades Autónomas o las Entidades locales no contestasen en el plazo mencionado, el expediente se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su resolución definitiva.

En el supuesto de disconformidad, se procederá con arreglo a lo indicado en el párrafo segundo del apartado 1 del art. 10 de la Ley de Carreteras y 33 de este Reglamento.

Artículo 122. Definiciones

1. A los efectos de la Ley de Carreteras y de este Reglamento, se denomina red arterial de una población o grupo de poblaciones el conjunto de tramos de carreteras actuales o futuros que establezcan de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de interés general del Estado, o presten el debido acceso a los núcleos de población afectados.

2. Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras estatales que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes (artículo 37).

3. Si no hubiese instrumento de planeamiento urbanístico definitivamente aprobado, la delimitación del suelo urbano, a efectos de la aplicación de las disposiciones de este Título, se realizará con los criterios establecidos en el art. 13 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 16 de junio.

Artículo 125. Autorizaciones

1. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, no ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho Departamento ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la Ley de Carreteras y su Reglamento.

2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos de carretera indicados en el apartado anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.

Cuando no estuviese aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico deberán aquéllos recabar, con carácter previo, el informe del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

3. En las travesías de carreteras estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afección (artículo 39).

4. A efectos del apartado anterior, se considerarán colindantes los terrenos y edificaciones que sean contiguos a la arista exterior de la explanación. Donde haya aceras contiguas a la plataforma, con interposición o no de vías de servicio de titularidad estatal, esa consideración se referirá a los situados junto al borde de dicha acera más alejado de la carretera.

5. Las autorizaciones que otorguen los Ayuntamientos estarán sujetas a las exigencias y limitaciones contenidas en el Título III, capítulo I, de este Reglamento.

	Autovía Autopista	Carretera
Dominio público	8	3
Zona de servidumbre	25	8
Zona de afección	100	50
Línea de edificación	50	25

Ferrocarril.

Normativa

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario.
- Ley 16/1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1211/90, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Reales Decretos 1136/97, 927/98, 1830/99, 780/01 y 366/02, que modifican parcialmente el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

Competencia

Estatal

Afección

El RD 1211/1990, en sus artículos 280, 281, 283, 284, 286, 287, 290 y 219, establece:

Artículo 280

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, y una franja de ocho metros de anchura a cada lado de la misma. Estos terrenos de dominio público se determinan midiendo a cada lado y desde el carril exterior que se toma como referencia, una zona que llega hasta la arista exterior de la explanación, a la que se añade una segunda zona a partir de la citada arista, de ocho metros de anchura, medida en horizontal y perpendicularmente al carril exterior correspondiente.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior:

Se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se construye la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones.

Se considera arista exterior de la explanación la intersección del pie del talud del terraplén o línea de coronación de trinchera o desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

Se consideran elementos funcionales e instalaciones de un ferrocarril todos los bienes, medios o zonas permanentemente afectados a la conservación del mismo o a la explotación del servicio público ferroviario, tales como paseos, bermas, cunetas, señales, cerramientos, accesos a pasos a nivel, barreras y semibarreras, transmisiones, conectores, canalizaciones superficiales, subterráneas o aéreas, casetas, casillas, transformadores, subestaciones, líneas de alimentación, línea aérea de contacto y otros análogos.

2. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

Excepcionalmente, cuando se trate de túneles y viaductos o puentes, el Ministerio de Economía y Hacienda, a propuesta del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, y previo informe de los municipios afectados, podrá determinar la reducción de la zona de dominio público, sin que en ningún caso pueda ésta ser inferior a dos metros medidos desde la arista exterior de la explanación o, en su caso, desde el exterior de los soportes de la estructura. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

En la determinación de la zona de dominio público en el caso de túneles, se tendrán en cuenta las características geotécnicas del terreno y la altura del mismo sobre el túnel.

Artículo 281

1. La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores a la explanación.

2. La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

3. Las distancias previstas en los dos puntos anteriores para definir las zonas de servidumbre y de afección podrán ser modificadas para casos concretos por el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, siempre que se acredite la necesidad de la modificación y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril.

Artículo 283

1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la Empresa titular de la línea.

2. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

3. El órgano administrativo competente sobre el ferrocarril podrá delegar el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los puntos anteriores en la Empresa titular de la línea.

Artículo 284

1. Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

2. Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, en la zona de servidumbre, se requerirán autorización previa de la Empresa titular de la línea, la cual

podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al ferrocarril.

Artículo 286

1. Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

2. La denegación de la autorización deberá fundarse en perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea férrea en un futuro no superior a diez años, o bien en informes técnicos que pongan de manifiesto que las obras solicitadas pudieran afectar directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o explanación.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

Artículo 287

1. Queda prohibida la plantación de arbolado en zona de dominio público, pudiendo autorizarse en zona de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni originen inseguridad vial en pasos a nivel.

2. La tala de arbolado en las zonas de servidumbre y afección deberá autorizarse, y sólo se denegará cuando pueda perjudicar al ferrocarril por variar el curso de las aguas o producir inestabilidad de taludes, o por otras razones fundadas que así lo justifiquen.

3. No se autorizará el establecimiento de líneas eléctricas de alta tensión dentro de la zona de servidumbre.

4. Las líneas eléctricas de baja tensión, telefónicas y telegráficas podrán autorizarse dentro de la zona de servidumbre, siempre que la distancia del poste a la arista de pie de terraplén o de desmonte no sea inferior a vez y media su altura. Esta distancia mínima se aplicará también a los postes de los cruces aéreos.

5. En los cruces aéreos con líneas eléctricas, el gálibo será suficiente para garantizar, entre la línea férrea, electrificada o no, y la línea eléctrica con la que se cruce, el

cumplimiento de las condiciones establecidas en la reglamentación de líneas eléctricas de alta y baja tensión.

6. Las conducciones subterráneas no se autorizarán por zonas de dominio público o servidumbre salvo que, por tratarse de travesías de poblaciones o por las especiales circunstancias concurrentes, no exista otra solución técnica factible.

7. Las obras por cruces subterráneos requerirán del correspondiente control por parte de la Empresa titular de la línea. Las obras de cruce tendrán la debida resistencia, dejarán la explanación en iguales condiciones en que estaba y se ejecutarán de forma que produzca las menores perturbaciones al tráfico ferroviario.

8. La Empresa titular de la línea o, en su caso la Administración podrán imponer, al autorizar alguna obra o actividad en las zonas de dominio público, servidumbre o afección, las medidas de protección necesarias y, en su caso, la construcción de cerramientos y su tipo.

9. La construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes en zona de afección deberá ser autorizada por la Empresa titular de la línea. Dicha Empresa podrá asimismo, con carácter excepcional, autorizar dicha construcción en la zona de servidumbre, siempre que quede suficientemente garantizado que la misma no es susceptible de acarrear perjuicios al ferrocarril. En estos casos se deberá presentar a la Empresa titular de la línea, junto con la petición, un proyecto en el que se estudien las consecuencias de su construcción en relación con la explanación, la evacuación de aguas pluviales, y su influencia en la seguridad de circulación.

10. La construcción de nuevas urbanizaciones y centros o establecimientos tales como hospitales, centros deportivos, docentes, culturales u otros equipamientos equivalentes, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso la supresión del paso a nivel preexistente, cuando el acceso a aquéllos conlleve la necesidad de cruzar una línea férrea, siendo el coste de tal construcción y, en su caso supresión, de cuenta del promotor de la urbanización o establecimiento. En cualquier caso, la Entidad promotora presentará un proyecto específico de los accesos a la misma, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria y servicios urbanos que incidan sobre las zonas de dominio público, servidumbre y afección del ferrocarril.

11. El otorgamiento de las autorizaciones previstas en este artículo corresponderá a la Empresa titular de la línea.

Artículo 290

1. Las nuevas líneas de ferrocarriles interurbanos que sean establecidas deberán hallarse cerradas por ambos lados de la vía en el cruce de zonas calificadas como suelo urbano y urbanizable programado.

Las Empresas titulares de líneas ferroviarias que en el momento de la entrada en vigor de este Reglamento atraviesen zonas de suelo urbano o urbanizable programado realizarán el cierre de las mismas con la máxima urgencia que sus disponibilidades financieras les permitan. A propuesta o previo informe de los correspondientes Ayuntamientos, el Ministerio de Transporte, Turismo y Comunicaciones podrá establecer plazos concretos máximos para el cierre de determinados tramos.

2. La calificación de un suelo rústico por el que discurra el ferrocarril como urbano o urbanizable programado llevará implícita la obligación por parte de los propietarios de dicho suelo de realizar el correspondiente cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas consecuentes a dicha calificación, o antes si, por razones de seguridad, así lo dispone el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones a propuesta o previo informe del correspondiente Ayuntamiento.

Los referidos propietarios y las personas o Entidades que les sustituyan en la titularidad de los correspondientes terrenos vendrán obligados a realizar la adecuada conservación de los cerramientos.

3. Los cerramientos que pretendan realizar los propietarios en las zonas de servidumbre y afección ubicadas fuera de los terrenos calificados como suelo urbano o urbanizable programado o no, a que se refiere el punto anterior, precisarán de la autorización de la Empresa titular de la línea, que determinará el tipo de cerramiento a realizar.

Artículo 291

1. Los planes parciales de ordenación urbana correspondientes a sectores de suelo urbanizable, programado y no programado, cruzados por o inmediatos a las vías férreas, llevarán a cabo la correspondiente regulación respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.

En dichos planes deberá preverse la dedicación a usos ferroviarios y consiguiente no edificabilidad de los terrenos necesarios para la transformación de los cruces al mismo nivel de carreteras con líneas ferroviarias en pasos a distinto nivel.

2. Las autorizaciones que de conformidad con lo dispuesto en este capítulo corresponde otorgar a la Empresa titular de la línea o, en su caso, a la Administración de Transportes serán exigibles con carácter previo y con independencia de las que, en su caso, correspondan a las Comunidades Autónomas, a los Ayuntamientos o a otros órganos administrativos, en materias de su competencia.

Las zonas afectadas son medidas horizontalmente desde la arista exterior de la explanación:

- Dominio público: 8 m.
- Zona de servidumbre: 20 m.
- Zona de afección: 50 m.

Energía eléctrica.

Normativa

Ley 54/1997, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional y el Reglamento de Líneas de Alta Tensión

Competencia

Estatal

Afección

La Ley 54/1997 en sus artículos 5, 52, 56, 57 y 58, establece:

Artículo 5. Coordinación con planes urbanísticos

1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica en instrumentos de ordenación descritos en el apartado anterior, o cuando las razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución y siempre que en virtud de lo establecido en otras Leyes, resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en el art. 244 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, ostento autonómico que corresponda.

Artículo 52. Utilidad pública

1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.

Artículo 56. Servidumbre de paso

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica tendrá la consideración de servidumbre legal, gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación mencionada en el artículo anterior.

2. La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía.

3. La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

4. Una y otra forma de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación y reparación de las Correspondientes instalaciones.

Artículo 57. Limitaciones a la constitución de servidumbre de paso

No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión:

a) Sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

b) Sobre cualquier género de propiedades particulares, si la línea puede técnicamente instalarse, sin variación de trazado superior a la que reglamentariamente se determine, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas, de las provincias o los municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

Artículo 58. Relaciones civiles

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad.

Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

2. La variación del tendido de una línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación.

Gaseoducto

Legislación

- La Ley 34/1998, 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, que ordena las actividades de exploración, transporte, distribución y comercialización de los hidrocarburos líquidos y gaseosos.

Competencia

Estatal, Autonómica

Afección

La Ley 34/1998 en sus artículos 5, 102, 103, 106, 107 y Disposición Adicional 19ª, establece:

Artículo 5. Coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias

1. La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del art. 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.

2. En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación de dichas instalaciones en instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior, o cuando razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de productos petrolíferos o gas natural aconsejen el establecimiento de las mismas, y siempre que en virtud de lo establecido en otras Leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase del suelo afectado, se estará a lo dispuesto en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación del territorio que resulte aplicable.

Artículo 102. Ocupación del dominio público, patrimonial y de las zonas de servidumbre pública

1. Los titulares de concesiones, permisos o autorizaciones, a los que se refiere el art. 103.2 de la presente Ley y en los mismos casos que los allí contemplados, tendrán derecho a la ocupación del dominio público, patrimonial y de las zonas de servidumbre pública.

2. La autorización de ocupación concreta del dominio público, patrimonial y de las zonas de servidumbre pública será acordada por el órgano competente de la Administración pública titular de aquellos bienes o derechos.

Las condiciones y requisitos que se establezcan por las Administraciones titulares de los bienes y derechos para la ocupación del mismo deberán ser, en todo caso, transparentes y no discriminatorios.

3. Sin perjuicio de la aplicación de lo señalado en los apartados anteriores, en las autorizaciones de ocupación de bienes o derechos de titularidad local será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Artículo 103. Declaración de utilidad pública

1. Se declaran de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa y ejercicio de la servidumbre de paso las siguientes instalaciones:

- a) Las instalaciones y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades de investigación y explotación a que se refiere el Título II.
- b) Las instalaciones de refino, tanto de nueva construcción como las ampliaciones de las existentes, las instalaciones de transporte por oleoducto y de almacenamiento de productos petrolíferos, así como la construcción de otros medios fijos de transporte de hidrocarburos líquidos y sus instalaciones de almacenamiento.
- c) Las instalaciones a que se refiere el Título IV de la presente Ley.

2. Los titulares de concesiones, permisos o autorizaciones para el desarrollo de las citadas actividades o para la construcción, modificación o ampliación de instalaciones necesarias para las mismas gozarán del beneficio de expropiación forzosa y ocupación temporal de bienes y derechos que exijan las instalaciones y servicios necesarios, así como la servidumbre de paso y limitaciones de dominio, en los casos que sea preciso para vías de acceso, líneas de conducción y distribución de los hidrocarburos, incluyendo las necesarias para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones.

Artículo 106. Derecho supletorio

En lo relativo a la materia regulada en este Título será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación general sobre expropiación forzosa y en el Código Civil cuando proceda.

Artículo 107. Servidumbres y autorizaciones de paso

1. Las servidumbres y autorizaciones de paso que conforme a lo dispuesto en el presente capítulo se establezcan gravarán los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirán por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa a que se refiere el artículo anterior.

2. Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán, cuando proceda, la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales.

3. Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.

4. Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas que a los efectos se dicten.

Disposición Adicional Decimonovena. Servidumbres de paso

La servidumbre de paso constituida a favor de la red básica de transporte, redes de transporte y redes de distribución de gas, incluye aquellas líneas y equipos de telecomunicación que por ellas puedan transcurrir, tanto si son para el servicio propio de la explotación gasista, como para el servicio de telecomunicaciones públicas y, sin perjuicio del justiprecio que, en su caso, pudiera corresponder, de agravarse esta servidumbre.

Igualmente, las autorizaciones existentes a las que se refiere el art. 103.2 de la presente Ley, incluyen aquellas líneas y equipos de telecomunicación que por ellas puedan transcurrir, con el mismo alcance objetivo y autonomía que resulten del párrafo anterior.

Minas

Legislación

Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, del Reglamento General para el Régimen de la Minería.

Competencia

Estatual y Autonómica

Afección

El RD 2857/1978, en sus artículos 3 y 4, establece:

Artículo 3

No podrán abrirse calicatas, efectuar sondeos ni hacerse labores mineras a distancia menor de cuarenta metros de edificios, ferrocarriles, puentes o conducciones de agua; a menos de las distancias áticas que establezcan las Leyes sobre carreteras, autovías y autopistas; a menos de cien metros de alumbramientos, canales, acequias y abrevaderos o fuentes públicas; ni dentro de los perímetros de protección de baños o aguas minero-medicinales o minero-industriales o termales, y recursos geométricos; a menos de 1.400 metros de los puntos fortificados, a no ser que en este último caso se obtenga licencia de la autoridad militar, y en los otros de la autoridad que correspondan, si se trata de obras y servidumbres públicas, o del dueño, cuando se trate de edificios o derechos de propiedad particular.

En las proximidades de las presas o embalses, vasos de pantanos y sus obras anexas, como aliviaderos, desagües de fondo y tomas de agua, la distancia mínima la fijará, en cada caso, el Organismo administrativo que tenga a cargo la vigilancia y conservación de las obras, pero los interesados afectados podrán acudir ante la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía correspondiente, y en el supuesto de que ésta

discrepase de la fijación efectuada, lo comunicará a dicho Organismo, y de no haber avenencia, se someterá a la decisión del Consejo de Ministros.

Las reglas anteriores regirán únicamente para las obras y servidumbres que existieran antes de ser otorgados los permisos, autorizaciones o concesiones.

Artículo 4

1. Las distancias expresadas en el artículo anterior se contarán para los edificios desde sus muros exteriores, paredes o cercas que estén unidas directamente a aquéllos; para ferrocarriles, desde la línea inferior de los taludes del terraplén desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas más próximas, y a falta de éstas, desde una línea trazada a metro y medio del carril más próximo; en las carreteras, autovías y autopistas, de acuerdo con las normas que establezcan las Leyes; en los pantanos, a partir de la línea de máximo embalse; en los canales, desde la línea exterior del camino de sirga; en las fuentes, desde la línea exterior del pilón, si lo tuviesen, o desde el lugar en que se depositen las aguas; en los abrevaderos y demás servidumbres públicas, desde la línea exterior que más inmediata se halle al lugar de las labores mineras y, por último, en los puntos fortificados, desde las obras de defensa más próximas al sitio en que las mismas labores hayan de ejecutarse.

2. Las distancias en profundidad de labores mineras se determinarán, en cada caso, mediante la aprobación de los proyectos o planes de labores reglamentarios, tanto para el aprovechamiento de recursos de las Secciones A) y B) como para los permisos de exploración, investigación y concesiones de explotación de recursos de la Sección C).

3. En lo que se refiere a distancias, cuando se trate de fondos marinos, se estará a lo que se determine en cada caso por el Ministerio de Industria y Energía, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros Departamentos.

4. Las limitaciones contenidas en este artículo y en el anterior se entienden sin perjuicio de aquellas otras que por las Leyes estén establecidas o se establezcan en el futuro.

5. Las solicitudes de licencia para ejecutar calicatas o labores mineras a distancias menores a las designadas en el artículo anterior, si se trata de servicios o servidumbres públicas, se dirigirán a la autoridad que corresponda, que instruirá el oportuno expediente, oyendo a los Organismos oficiales competentes. Contra la resolución podrá apelarse ante el Ministerio del ramo dentro del término de treinta días.

En el caso de tratarse de fortificaciones, edificios o terrenos destinados a los ramos del Ejército, Marina o Aire, las solicitudes se dirigirán a la autoridad respectiva, y contra su resolución podrá recurrirse en alzada ante el Ministerio de Defensa, dentro del plazo fijado en el párrafo anterior.

Residuos

Normativa

Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos.

Competencia

Estatal, Autonómica y Local

Afección

La Ley 10/1998, en sus artículos 4 y 20, establece:

Artículo 4. Competencias

1. Corresponderá a la Administración General del Estado la elaboración de los planes nacionales de residuos, la autorización de los traslados de residuos desde o hacia terceros países no pertenecientes a la Unión Europea y la inspección derivada del citado régimen de traslados, sin perjuicio de la colaboración que pueda prestarse por la Comunidad Autónoma donde esté situado el centro de la actividad correspondiente, así como la aplicación, en su caso, del correspondiente régimen sancionador.

La Administración General del Estado será, asimismo, competente cuando España sea Estado de tránsito a efectos de lo dispuesto en el art. 36 Reglamento (CEE) 259/93, del Consejo, de 1 febrero 1993, relativo a la vigilancia y control de los traslados de residuos en el interior, a la entrada y a la salida de la Comunidad Europea.

2. Corresponderá a las Comunidades Autónomas la elaboración de los planes autonómicos de residuos y la autorización, vigilancia, inspección y sanción de las actividades de producción y gestión de residuos.

Las Comunidades Autónomas serán asimismo, competentes para otorgar las autorizaciones de traslado de residuos desde o hacia países de la Unión Europea, regulados en el Reglamento (CEE) 259/93, así como las de los traslados en el interior del territorio del Estado y la inspección y, en su caso, sanción derivadas de los citados regímenes de traslados, así como cualquier otra actividad relacionada con los residuos no incluida en los apartados 1 y 3.

3. Las Entidades locales serán competentes para la gestión de los residuos urbanos, en los términos establecidos en esta ley y en las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas. Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte y, al menos, la eliminación de los residuos urbanos, en la forma en que establezcan las respectivas Ordenanzas.

Artículo 20. Residuos urbanos y servicios prestados por las Entidades locales

1. Los poseedores de residuos urbanos estarán obligados a entregarlos a las Entidades locales, para su reciclado, valorización o eliminación en las condiciones en que determinen las respectivas ordenanzas. Las Entidades locales adquirirán la propiedad de aquéllos desde dicha entrega y los poseedores quedarán exentos de responsabilidad por los daños que puedan causar tales residuos, siempre que en su entrega se hayan observado las citadas ordenanzas y demás normativa aplicable.

Igualmente previa autorización del Ente local correspondiente, estos residuos se podrán entregar a un gestor autorizado o registrado, para su posterior reciclado o valorización.

2. Los productores o poseedores de residuos urbanos que, por sus características especiales, pueden producir trastornos en el transporte, recogida, valorización o eliminación, estarán obligados a proporcionar a las Entidades locales una información detallada sobre su origen, cantidad y características.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando las Entidades locales consideren que los residuos urbanos presentan características que los hagan peligrosos de acuerdo con los informes técnicos emitidos por los organismos competentes, o que dificulten su recogida, transporte, valorización o eliminación, podrán obligar al productor o poseedor de los mismos a que, previamente a su recogida, adopten las medidas necesarias para eliminar o reducir, en la medida de lo posible, dichas características, o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

En los casos regulados en este apartado, así como cuando se trate de residuos urbanos distintos a los generados en los domicilios particulares, las Entidades locales competentes, por motivos justificados, podrán obligar a los poseedores a gestionarlos por sí mismos.

3. Los municipios con una población superior a 5000 habitantes estarán obligados a implantar sistemas de recogida selectiva de residuos urbanos que posibiliten su reciclado y otras formas de valorización. No obstante, en materia de residuos de envases se estará a lo dispuesto en la normativa específica correspondiente.

4. Las Entidades locales podrán realizar las actividades de gestión de residuos urbanos directamente o mediante cualquier otra forma de gestión prevista en la legislación sobre régimen local.

Aeropuerto

Normativa

- Ley 48/1960, sobre Navegación Aérea.
- Decreto 2742/1969, por el que se fijan las servidumbres aeronáuticas y las de los terrenos inmediatos a las instalaciones radioeléctricas de ayuda a la navegación aérea de la Base Aérea de Jerez de la Frontera (Cádiz).
- Decreto N.º 584/72, de 24 de febrero de 1972, de servidumbres aeronáuticas.
- Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifica el 584/72
- Decreto 2054/2004, de 11 de octubre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez.

Competencia

Estatal

Afección

Los terrenos, construcciones e instalaciones que circundan la Base Aérea de Jerez de la Frontera estarán sujetos a las servidumbres referentes al área de maniobra y el espacio aéreo de aproximación establecidas para los aeródromos clasificados con la letra de Clave "A" (longitud básica de pista mayor de 2.100 m).

El espacio sometido a servidumbres de aeródromos está delimitado por las áreas y superficies de subida, aproximación y entorno, dentro de las cuales podrían tomarse una o más de las siguientes medidas: restringir la creación de nuevos obstáculos, eliminar los existentes o señalarlos.

En cuanto a las servidumbres de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, al objeto de reducir las perturbaciones en las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas producidas por:

- Absorciones y/o reflexiones de las ondas electromagnéticas radiadas o recibidas por la instalación
- Otras radiaciones ajenas a la misma, se imponen servidumbres para las zonas de limitación de alturas y de seguridad.

Telecomunicaciones

Normativa

Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Competencia

Estatal

Afección

La Ley 32/2003, en sus artículos 26, 28, 29 y 30, establece:

Artículo 26. Derecho de ocupación del dominio público

1. Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

2. Los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

Los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector.

Artículo 28. Normativa aplicable a la ocupación del dominio público y la propiedad privada

1. En la autorización de ocupación del dominio público será de aplicación, además de lo previsto en esta ley, la normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto de que se trate y la regulación dictada por su titular en aspectos relativos a su protección y gestión.

2. Asimismo será de aplicación en la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas la normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 29. Límites de la normativa a que se refiere el artículo anterior

1. La normativa a que se refiere el artículo anterior deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de conformidad con lo dispuesto en este título. En cumplimiento de la normativa de la Unión Europea, se podrán imponer condiciones al ejercicio de este derecho de ocupación por los operadores, que estarán justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial. La entidad de la limitación que entrañen para el ejercicio de ese derecho deberá resultar proporcionada en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar.

Estas condiciones o límites no podrán implicar restricciones absolutas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

2. Las normas que se dicten por las correspondientes Administraciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente. De dicha publicación y de un resumen de ésta, ajustado al modelo que se establezca mediante orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales contempladas en el art. 24.1.c) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberán dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones a fin de que ésta publique una sinopsis en internet.
- b) Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- c) Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

d) Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionadas al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

3. Si las Administraciones públicas reguladoras o titulares del dominio público a que se refiere este artículo ostentan la propiedad o ejercen el control directo o indirecto de operadores que explotan redes de comunicaciones electrónicas, deberán mantener una separación estructural entre dichos operadores y los órganos encargados de la regulación y gestión de estos derechos.

Artículo 30. Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada

1. Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

2. Cuando los operadores tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada y no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

3. El uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados. A falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

4. Cuando en aplicación de lo dispuesto en este artículo se imponga el uso compartido de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

b.4. Patrimonio

Normativa

- Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto 111/1986, en desarrollo parcial de la ley anterior.

- Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico de Andalucía y Decreto 19/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Competencia

Estatal y autonómica

Afección

La Ley 16/1985, en sus artículos 19, 20, 21, 22 y 23, establece:

Artículo 19

1. En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2. Las obras que afecten a los Jardines Históricos declarados de interés cultural y a su entorno, así como la colocación en ellos de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, necesitarán autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

Artículo 20

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraran de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados.

Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello.

Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

4. Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

Artículo 21

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Artículo 22

1. Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones y, en su caso,

excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.

2. Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes en las Zonas Arqueológicas.

Artículo 23

1. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, conforme a lo previsto en la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa hasta que ésta haya sido concedida.

2. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística.

Las determinaciones establecidas por estas legislaciones van referidas a la conservación, mantenimiento y custodia de los bienes declarados y/o catalogados; y presentan la obligatoriedad de delimitar un espacio que conforme el entorno del bien, más o menos extenso según su tipología e importancia, y de incluir por parte del planeamiento urbanístico y territorial medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración o inscripción de una zona como de servidumbre arqueológica.

Por su parte, la Ley 1/1991, en sus artículos 15, 21, 22, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 49, establece:

Artículo 15

1. Los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores.

2. En el supuesto de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz deberán, asimismo, permitir su inspección por las personas y órganos competentes de la Junta de Andalucía, así como su estudio por los investigadores acreditados por la misma.

3. Reglamentariamente se determinarán las condiciones en que tales deberes deban ser cumplidos.

Artículo 21

1. La realización de actuaciones de conservación o restauración de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá la elaboración de un Proyecto de Conservación con arreglo a lo previsto en el art. 22 de esta Ley.

2. Al término de las actuaciones de conservación o restauración se presentará a la Consejería de Cultura y Medio Ambiente un informe sobre la ejecución de las mismas.

Artículo 22

1. Los Proyectos de Conservación se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo la identificación del bien, la diagnosis de su estado, la propuesta de actuación, desde el punto de vista teórico, técnico y económico, y la descripción de la metodología a utilizar.

2. Los Proyectos de Conservación irán suscritos por técnico competente.

3. Corresponderá asimismo a técnico competente la dirección de las obras o intervenciones de conservación o restauración.

Artículo 23

1. Los Proyectos de Conservación serán sometidos al visado previo de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente con el fin de garantizar su adecuación a los criterios y normas aplicables en materia de restauración y conservación.

2. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá eximir del requisito de previo visado del proyecto a categorías específicas de actuaciones de conservación.

3. En el supuesto de actuaciones sobre bienes inmuebles sometidas a previa autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, el Proyecto de Conservación se incluirá, cuando resulte necesario, entre la documentación a presentar para la obtención de dicha autorización, quedando subsumido el visado previo dentro de la autorización.

Artículo 30

1. La inscripción específica de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, podrá llevar aparejada la adecuación del planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes.

2. Cuando resulte necesario para garantizar el cumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior o en el art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, la Consejería de Cultura y Medio Ambiente instará a la Consejería competente en materia urbanística para que ponga en marcha el procedimiento de elaboración, modificación o revisión forzosa del planeamiento en los términos previstos en la legislación urbanística.

3. Con el fin de facilitar la elaboración del planeamiento urbanístico que resulte necesario y asegurar su adecuación a los objetivos de esta Ley, la Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá establecer directrices para la formación, modificación o revisión del mismo.

4. En el supuesto de que la protección de bienes inscritos específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o sometidos al régimen de Bienes de Interés Cultural así lo exija, el Consejero de Cultura y Medio Ambiente podrá instar, conjuntamente con el de Obras Públicas y Transportes, al Consejo de Gobierno para que proceda a la suspensión del planeamiento urbanístico y la aprobación de Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento en los términos previstos en el art. 51 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

Artículo 31

1. En la tramitación de planes territoriales o urbanísticos, así como los planes y programas de carácter sectorial, que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o declarados Bien de Interés Cultural, será oída la Consejería de Cultura y Medio Ambiente una vez que los documentos hayan adoptado su redacción final y antes de ser sometidos a aprobación definitiva.

2. El trámite previsto en el párrafo anterior será igualmente de aplicación a la revisión o modificación de planes y programas.

3. Con el fin de facilitar la coordinación interadministrativa se notificará a la Consejería de Cultura y Medio Ambiente la iniciación del procedimiento de elaboración, modificación o revisión de los planes o programas a que hace referencia el apartado 1 de este artículo, y se incluirá a esta Consejería entre los órganos a consultar en el supuesto de que sea preceptiva la realización de trámites de información pública o institucional.

Artículo 32

1. A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio y el art. 30 de esta Ley, la ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas o Lugares de Interés Etnológico, tanto catalogados como declarados de interés cultural, podrá llevarse a cabo mediante los siguientes instrumentos:

- a) Planes Especiales de Protección o de Reforma Interior.
- b) Planes Generales de Ordenación Urbana.
- c) Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento de ámbito Municipal.
- d) Planes Parciales.
- e) Cualquier otro instrumento de planeamiento que se cree por la legislación urbanística, siempre que, ajustándose en todo caso a las exigencias establecidas en esta ley, cumpla funciones equivalentes a los anteriormente enumerados.

2. La elaboración y aprobación del planeamiento a que hace referencia el apartado anterior se llevará a cabo de una sola vez para el conjunto del área o, excepcionalmente y previo informe favorable de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, de modo parcial por zonas que merezcan una consideración homogénea.

3. En la formación, modificación o revisión del planeamiento a que hace referencia este artículo se señalarán los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones, y de la estructura o morfología urbana que deban ser objeto de potenciación o conservación.

4. El informe de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente en relación con los instrumentos de planeamiento previstos en este artículo tendrá carácter vinculante y se producirá con posterioridad a la aprobación provisional de los mismos y antes de su aprobación definitiva. El plazo para la emisión de dicho informe será de tres meses contados a partir de la recepción de la documentación correspondiente, transcurridos los cuales se entenderá emitido con carácter favorable.

5. La revisión o modificación del planeamiento urbanístico en las áreas a que hace referencia el apartado 1 de este artículo se someterá igualmente al informe vinculante de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente en idénticas condiciones a las exigidas para la aprobación del mismo.

Artículo 33

1. Será necesario obtener previa autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueron pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en bienes inmuebles objeto de inscripción específica o su entorno, bien se trate de obras de todo tipo, bien de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

2. En el supuesto de inmuebles objeto de inscripción genérica, la Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá exigir la suspensión de actuaciones o transformaciones de los mismos por espacio de treinta días hábiles con el fin de decidir sobre la conveniencia de incluirlos en alguna de las tipologías de inscripción específica.

3. La aplicación del régimen de protección previsto por esta Ley a inmuebles sobre los que se estén desarrollando actuaciones en el momento de incoarse el procedimiento para su catalogación, determinará la suspensión de las actividades hasta tanto se obtenga la autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, independientemente de los permisos o licencias que hubieran sido concedidas con anterioridad.

4. La denegación de la autorización llevará aparejada la necesidad de proceder a la revocación total o parcial de la licencia concedida.

5. Las responsabilidades que, en su caso, pudieran derivarse se imputarán a la Administración cultural, salvo en el supuesto de que el procedimiento se haya incoado a instancias de otra Administración Pública.

Artículo 34

1. Las personas o entidades que se propongan realizar actividades sometidas a licencia municipal que afecten a bienes objeto de inscripción específica o su entorno incluirán la

documentación necesaria para obtener la autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente junto con la solicitud presentada para la obtención de licencia municipal.

2. Los Ayuntamientos remitirán a la Consejería de Cultura y Medio Ambiente las solicitudes de autorización en el plazo máximo de diez días a partir de su recepción, con carácter previo a la concesión de licencia, incluyendo cuantas consideraciones o informes consideren necesarios.

3. Serán ilegales todas las actuaciones realizadas en contra de lo dispuesto en este artículo o sin atenerse a las condiciones impuestas en la autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

Artículo 35

1. Cuando se trate de actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, que hubieran de realizarse en bienes objeto de inscripción específica o su entorno, las Administraciones encargadas de su autorización o realización remitirán a la Consejería de Cultura y Medio Ambiente la documentación necesaria.

2. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá solicitar documentación complementaria y dispondrá de dos meses, a partir de la recepción de ésta, para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Transcurrido dicho plazo sin mediar pronunciamiento expreso se entenderá que el mismo se ha producido en sentido positivo.

Artículo 36

1. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente deberá ser notificada de la apertura y resolución de los expedientes de ruina que afecten a bienes incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y su entorno.

2. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

3. La demolición total o parcial de inmuebles incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz exigirá, en todo caso, la autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

4. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá constituirse en parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar directa o indirectamente al Patrimonio Histórico.

5. Idénticos requisitos se aplicarán a los Bienes declarados de Interés Cultural con arreglo a la Ley 16/1985, de 25 de junio, o sometidos a trámite de declaración.

6. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para la evitación de dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el art. 33 de esta Ley. Las medidas que se adopten no podrán

incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la autorización de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

Artículo 37

1. La demolición de edificios incluidos en Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural con arreglo a la Ley 16/1985, de 25 de junio, o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, pero que no hayan sido objeto de declaración o catalogación individual ni formen parte del entorno de otros bienes inmuebles, exigirá, asimismo, informe favorable de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

2. No será necesaria la evacuación de informes de órganos consultivos en caso de demolición de los inmuebles que hace referencia el apartado 1 de este artículo.

3. A los efectos de esta Ley no será necesaria la previa declaración de ruina para autorizar la demolición de los edificios a que hace referencia el apartado 1 de este artículo que no hayan sido objeto de protección por el planeamiento urbanístico.

Artículo 38

1. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá delegar en los Ayuntamientos que lo soliciten la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de entorno de bienes inmuebles objeto de inscripción específica o sometidos al régimen de los Bienes de Interés Cultural con arreglo a la Ley 16/1985, de 25 de junio.

2. Para que proceda la delegación a que hace referencia el apartado 1 de este artículo será necesario que el entorno al que haya de afectar se encuentre suficientemente regulado por el planeamiento urbanístico, conteniéndose en este último normas específicas de protección para el entorno del bien de que se trate.

3. La derogación o modificación del planeamiento existente en el momento de la delegación supondrá la revocación automática de ésta, a no ser que la derogación o modificación se hubiere llevado a término con el informe favorable de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

Artículo 39

1. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá delegar en los Ayuntamientos la competencia para autorizar actuaciones dentro de los Conjuntos Históricos no declarados Bien de Interés Cultural. Dicha delegación no podrá comprender, sin embargo, los Monumentos o Jardines Históricos declarados o catalogados ni sus respectivos entornos. Podrá asimismo delegarse individualmente la facultad de autorización en los entornos de bienes inmuebles comprendidos dentro del Conjunto Histórico en los términos previstos en el art. 38 anterior.

2. Para que proceda la delegación en Conjuntos Históricos será necesario que los mismos cuenten con planeamiento urbanístico que garantice suficientemente la pervivencia de los valores propios del Conjunto.

3. La derogación o modificación del planeamiento existente en el momento de la delegación supondrá la revocación automática de la misma, a no ser que la derogación o modificación se hubiere llevado a cabo con el informe favorable de la Consejería.

Artículo 40

La obtención de las autorizaciones necesarias según la presente Ley no altera la obligatoriedad de obtener licencia municipal ni las demás licencias o autorizaciones que fueren necesarias y, del mismo modo, la obtención de cualquier otra licencia no excusa de la obligatoriedad de obtener las autorizaciones exigibles según la presente Ley.

Artículo 49

1. El planeamiento urbanístico o territorial que se apruebe, revise o modifique con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley y afecte a Zonas declaradas de Servidumbre Arqueológica, incluirá medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración.

2. El planeamiento territorial o urbanístico, así como los planes y programas de actuación que afecten a Zonas de Servidumbre Arqueológica precisarán el informe favorable de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, quien deberá emitirlo una vez que los documentos hayan adoptado su redacción final y antes de ser sometidos a aprobación definitiva.

3. La realización de obras de edificación o cualesquiera otras actuaciones que lleven aparejada la remoción de terrenos en Zonas de Servidumbre Arqueológica se notificará a la Consejería de Cultura y Medio Ambiente con un mínimo de quince días de anticipación. Durante este plazo dicha Consejería podrá ordenar la realización de catas o prospecciones arqueológicas.

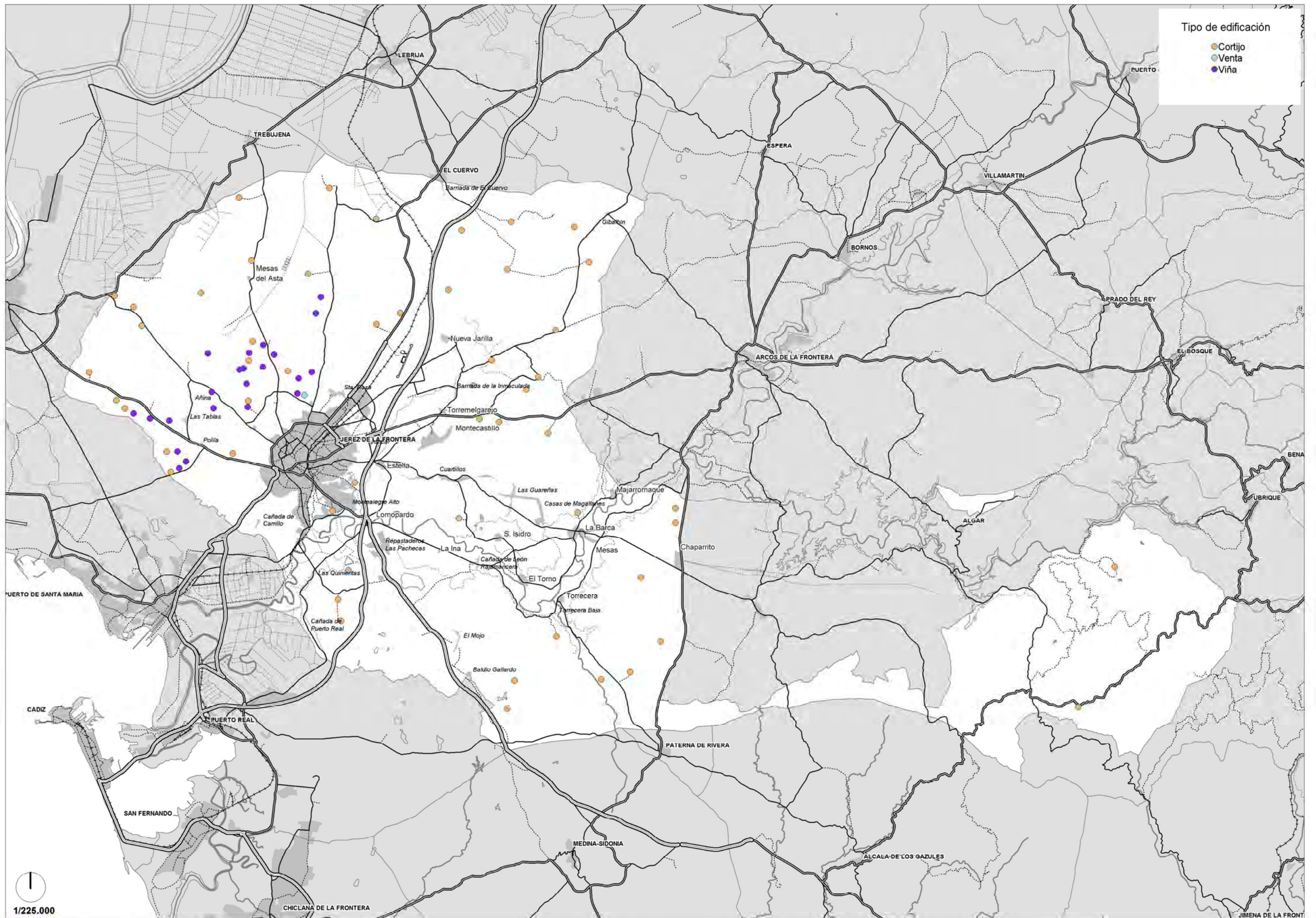
4. La Consejería de Cultura y Medio Ambiente queda facultada para inspeccionar en todo momento las obras y actuaciones que se realicen en Zonas de Servidumbre Arqueológica.



Legislación

- Bienes de Interés Cultural
- Yacimientos arqueológicos
- PGOU vigente

1/225.000



1/225.000

2.8 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL NÚCLEO PRINCIPAL

2.8.1 INTRODUCCIÓN. IMPLANTACIÓN DEL NÚCLEO

La extensión del Término Municipal de Jerez es de 1.186 Km², siendo su población de 196.275 habitantes, de los cuales 23.109 viven en 31 núcleos de población de carácter rural. Linda al Norte con la provincia de Sevilla, al oeste con los municipios de la Costa Noroeste, al suroeste con la Bahía de Cádiz, al sur con la Campiña y la Janda, y al este con la comarca de la Sierra. Mucho más al este se encuentran los Montes de Propio, que son parte del término municipal, y lindan con la provincia de Málaga.

El núcleo principal está al suroeste del término. Existe un anillo rural rodeándolo por el este. Al norte de este anillo están las poblaciones de Nueva Jarilla y Guadalcazín, y más alejados Mesas de Asta y Gíbalbín. En el Eje del Guadalete, más al este, se concentra la mayor parte de los núcleos de población menores.

La Aglomeración Urbana Bahía de Cádiz-Jerez es hoy una realidad económica, social y funcional en proceso de constitución, de más de 700.000 habitantes en el isocrono de aproximadamente 30 minutos, con morfología poli-nuclear y una gran funcionalidad relacional.

Se trata de un ámbito constituido por dos espacios diferenciados: uno que podemos definir como aglomeración metropolitana propiamente dicha, formada por asentamientos en torno a la Bahía, y otro formado por Jerez y su sistema de asentamientos próximos, relacionados con el anterior por un complejo corredor de comunicaciones (autopista, ferrocarril y carretera) y unas profundas interconexiones funcionales. Estas conexiones con la Bahía son más importantes con el núcleo principal de Jerez que con el resto de su término municipal (campiña, Valle del Guadalete y Montes). Esto es debido a su posición al suroeste del término municipal, muy cerca de la Bahía de Cádiz.

EL NÚCLEO PRINCIPAL

Jerez tiene un tamaño poblacional mayor al de Cádiz y claramente superior al del resto de núcleos de la Bahía. En cuanto a comunicaciones, a Jerez llegan aproximadamente 30 ejes de diverso rango y configuran un esquema radial típico, mientras en El Puerto de Santa María hay 15 salidas diferentes, 14 en Chiclana de la Frontera, 9 en Puerto Real, 8 en San Fernando y sólo 2 en Cádiz.

En una rápida descripción, podemos decir que en cuanto al medio urbano en el que se desenvuelve la ciudad de Jerez, nos encontramos con un tejido consolidado por edificaciones de uso residencial, compatibilizado con actividades secundarias que se localizan en el área central y que en gran parte se apoya en la trama medieval y la conformada en siglos posteriores.

Esta trama medieval es el Casco Histórico intramuros, de forma más o menos circular. La expansión de la ciudad a partir del casco se ha ido produciendo de tal manera que ha quedado excéntrico, hacia el oeste, habiendo crecido la ciudad en mucha mayor cuantía hacia el este. En general, el centro de Jerez se encuentra en una zona llana, existiendo desniveles de importancia alrededor del casco sobre todo en la parte sur y oeste del mismo.

Como corona que envuelve al casco histórico aparece otra zona de características morfológicas y de usos similares pero con un trazado que puede recordar al de los ensanches de las ciudades

españolas de finales del siglo XIX y principios del XX, en los que se localizan grandes áreas dedicadas exclusivamente al uso bodeguero que se ubican principalmente en el Este y el Oeste.

Como consecuencia del crecimiento poblacional surgen durante la época de posguerra nuevos asentamientos residenciales, con una tipología interesante de bloque abierto que, inspirado en la tradicional manzana cerrada, está anticipándose al concepto tipológico que después desfigurará las ciudades españolas. Estas son las barriadas de La Plata Nueva, La Vid, La Asunción, La Constancia, España, etc. Su localización no responde a criterios orgánicos de modelos de organización espacial, sino exclusivamente a criterios de oportunidad en la adquisición de suelos y de mínimo coste en cuanto a dotación de servicios, por lo que se ubican en las cercanías de las infraestructuras existentes.

En este momento la ciudad sigue creciendo hacia el este, cuyo límite natural en este sentido es el ferrocarril. Al sur, la actual Ronda Muleros se perfila a su vez como límite del ensanche del casco, debido a lo abrupto del terreno. El crecimiento hacia el oeste es pequeño, casi limitado por el propio casco histórico en la Ronda del Caracol. También se crece hacia el norte, y se producen algunas implantaciones hacia el este más allá del ferrocarril, con nuevas barriadas de bloque abierto que anticipan el desarrollo del suelo urbano en esta zona, y la ocupación de terrenos que potencialmente eran óptimos para su aprovechamiento agrícola.

Posteriormente, como consecuencia del PGOU de 1959, surgen nuevos polígonos tanto residenciales como industriales (San Benito e Icovesa al norte, El Portal y Federico Mayo al sur...), superando los límites antes mencionados, en los que ya se contempla una mayor preocupación por la solución de los problemas de ordenación del territorio, pero que vienen a romper de forma definitiva con la trama urbana existente.

El PGOU de 1969 planteaba, al menos teóricamente, dar alguna coherencia funcional al desarrollo urbano sucedido hasta entonces con la localización de polígonos para actividades secundarias (bodeguero de industria especial de la Carretera de Sevilla al norte, de industria fabril y almacenes en la Cañada de La Feria al noreste), en terrenos aptos para estos usos y para uso residencial (Polígono Sur, El Cuco y El Bosque al norte, Carretera de Cortes al este, etc.), tratando de rellenar los vacíos urbanos creados por el planeamiento anterior pero calificando grandes superficies de suelo en el núcleo principal y olvidando prácticamente el término municipal y la protección y regeneración del Conjunto Histórico.

En Noviembre de 1.984 se aprueba con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez, que venía a revisar el anterior planeamiento general vigente desde 1.969.

La expansión de la ciudad se sigue produciendo fundamentalmente hacia el este, y también al norte, siendo la circunvalación al oeste un límite total al crecimiento, al existir fincas agrícolas de gran tamaño al otro lado. Por el contrario, en la zona este, el pequeño tamaño de las fincas propicia la existencia de un gran número de actuaciones de vivienda autoconstruida y diseminado. La expansión al norte y al sur se produce de forma más reglada.

El plan del 84 se constituye como una herramienta fundamental para encauzar de forma definitiva estos crecimientos, y ordenar la expansión de la ciudad.

La circunvalación (antigua nacional IV) se convierte en límite de la ciudad al norte y al oeste, con diversos suelos (urbano y urbanizable), que la superan pero se apoyan directamente en ella, no existiendo crecimientos más allá. Al sur, la actuación residencial más importante es el Polígono Sur, que se constituye en el límite de la ciudad en esta zona, así como el Polígono Industrial El

Portal, una gran lengua de suelo urbano que se proyecta hacia el sur rodeada por suelo no urbanizable. En la zona de expansión hacia el este se hace un gran esfuerzo por acotar y ordenar las barriadas irregulares, conectándose con sectores de suelo urbanizable. Al sureste, el suelo no urbanizable está muy cercano al tren y al casco consolidado. En esta zona existe un importante diseminado de vivienda aislada.

El Plan del 95 nace con la enorme ventaja del trabajo realizado en el anterior período, apoyado en el afán regulador del plan del 84. Es en cierta manera una continuación del mismo. Está muy desarrollado y con él describimos la ciudad existente en la actualidad.

Al oeste hay pocas modificaciones o crecimientos entre la circunvalación actual y la nueva, paralela a la anterior hacia el exterior, y actualmente en construcción. Destaca, al norte de la Carretera de Sanlúcar, la bolsa de suelo de Rompecerones, aún sin construir, entre ambas vías. Al norte, apoyados en la carretera y a ambos lados de la misma, se han desarrollado varias bolsas de suelo correspondientes al Suelo Urbanizable en el PGM0. El Parque Empresarial o Sector 35, justo en el norte y en el exterior de la Nacional, se ha configurado como un referente de suelo industrial y comercial de primera categoría. En el extremo noroeste, entre Guadalcazín y la AP-4, está la mayor intervención en suelo, el Sector 33 o Ciudad del Transporte, que es el límite de la ciudad por esta zona. Entre las dos actuaciones anteriores existen varios sectores de suelo urbanizable, algunos ya construidos y otros en desarrollo. Entre estos sectores descritos, Guadalcazín y el núcleo principal, hay una porción de terreno residencial sin desarrollar (Urbanizable No Programado). En el sentido de las agujas del reloj, inmediatamente hacia el sur se encuentra Caulina. Siendo hasta ahora un suelo No Urbanizable con un carácter especial, en la actualidad se encuentra ordenado y urbanizado, aún así conservando su carácter semiagrícola en la implantación de las viviendas unifamiliares aisladas y en la densidad de las mismas. Es de un tamaño considerable, llegando casi hasta la Autopista. Yendo hacia el este, la ciudad ha crecido considerablemente, pero aún no ha llegado a la Autopista AP-4. El límite aquí es la Ronda Este, nueva vía que articula varios sectores de suelo residencial, muchos de ellos ya construidos en su totalidad. En gran parte del recorrido, la Ronda Este limita directamente con suelo sin desarrollar, de carácter agrícola (Residencial No Programado). La Ronda termina en el Puente de Cádiz, donde conecta con la Jerez-Los Barrios. Al norte de esta vía, que se dirige hacia el sureste, está el PERI Montealegre Alto. Es una gran lengua de suelo que se prevé residencial de viviendas aisladas en baja densidad, consecuencia de las viviendas preexistentes en esa zona, al igual que en gran parte del suelo cercano al núcleo en la zona este, en contraposición con el exterior de la zona oeste de la ciudad, donde casi no existe ninguna construcción irregular. Al sur de la Jerez-Los Barrios, llegando hasta el Parque Santa Teresa, asomado al Guadalete y La Cartuja, hay otra bolsa de suelo similar a la anterior, llamada Pago Solete Bajo. Siguiendo hacia el sur, entre Pago Solete y el tren, limitando al sur con la carretera de la Corta, las características del terreno son similares: terreno agrícola con algunas viviendas aisladas. Tampoco se ha desarrollado este suelo. La mayor parte está considerado Suelo Residencial No Programado, separado por la Cañada de Pino Solete de una futura gran Zona Verde en cornisa paralela al tren. Esta cornisa tiene un desnivel importante, pues la zona de Montelagre está considerablemente más alta que los terrenos al oeste del tren, que están casi a la cota del Guadalete. El tren, desde el Puente de Cádiz, discurre en dirección sur hasta su encuentro con el río y la depuradora en El Portal. Al oeste del tren, entre la depuradora y la Zona Sur, está el Polígono Industrial de El Portal, prácticamente colmatado. Una futura Zona Verde, en unas colinas, lo separa de los sectores residenciales 19 y 20, ya construidos, que limitan al norte con el Polígono Sur y al oeste con la actual A-4, en su salida suroeste hacia El Puerto. Al sur de estos dos sectores se ha realizado la Laguna de Torrox, donde desaguan las pluviales de las colinas existentes al sur y al oeste de la ciudad. Al Sur de esta Laguna, y subiendo por las colinas, hay una zona residencial que la separa del nuevo Campo de Golf, apoyado en la

Nacional a su oeste, y que es el límite suroeste de Jerez, puesto que no se ha realizado la futura Circunvalación Sur. Entre la actual A-4 y la Circunvalación Oeste, en el suroeste, y llegando hasta la Carretera de Sanlúcar, se encuentran varios sectores de suelo de Actividades Económicas. Apoyadas en la A-4, existen varias bodegas desde hace bastantes años. Entre estas y la Carretera de Sanlúcar se ha desarrollado recientemente el Sector 36, muchas de cuyas naves ya están en funcionamiento.

2.8.2 **DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

El sistema viario principal de Jerez se estructura en base a un esquema clásico de ejes radiales que coinciden con las penetraciones en la ciudad de las vías de comunicación históricas, fundamentalmente las que comunicaban con la Bahía (actual A-4 / AP-4 y Carretera de El Portal), con la Costa Noroeste (Carreteras de Sanlúcar y Trebujena), con la provincia de Sevilla (Carretera A-4 y Carretera de Morabita) y con la zona este del término municipal, la Janda y la Sierra (Carretera de Arcos, de Cortes y de Cartuja).

Este esquema de ejes radiales se completa con un sistema de rondas perimetrales cuyo inicio hay que encontrarlo en la primitiva ronda que bordeaba el recinto amurallado medieval ("Por la Vera de la muralla") para, por crecimientos concéntricos consecutivos, llegar a la ronda periférica exterior, definida en el Plan vigente y aún en ejecución.

En cuanto al sistema ferroviario, éste marca su impronta en la ciudad con el eje Norte-Sur que define la vía férrea, con entrada norte por la zona de San Jerónimo - Las Flores, después de haber atravesado la actual Ciudad del Transporte, donde se ubica la Estación de Mercancías, y salida sur por San Telmo y el límite este del Polígono Industrial de El Portal.

Es de anotar, pese a que posteriormente se desarrollará más ampliamente la cuestión, que la incidencia de la traza ferroviaria en la ciudad ha tenido una radical transformación con la ejecución de las propuestas del PGM0-95 a través del Plan Especial de los terrenos ferroviarios que han integrado esa traza en la trama urbana, contribuyendo además a completar el sistema viario antes inconexo o claramente interrumpido en la zona.

Por último, se ha incluido dentro de la descripción de este sistema estructurador fundamental de comunicaciones y transportes, una descripción de la denominada Ciudad del Transporte como elemento que se entiende crucial para el funcionamiento del sistema estructurador.

a) **El sistema viario:**

Un somero análisis del funcionamiento del sistema viario de Jerez, da los resultados que describimos a continuación.

El esquema global del viario se basa en un sistema de circulación en anillos concéntricos que se van desarticulando a medida que se alejan del Centro Histórico de la ciudad, apoyados por un viario radial coincidente en gran medida con las carreteras supralocales y sus travesías hasta el casco urbano.

El funcionamiento pormenorizado de este esquema es el siguiente:

El Casco Antiguo de Jerez sigue siendo el auténtico corazón de la ciudad, al que llegan y del que parten una importante proporción de los flujos circulatorios. Hoy este Casco Antiguo se circunvala

por una serie de calles que pretenden ser frontera entre la ciudad exterior "rodada" y la ciudad central peatonal o de uso restringido del vehículo privado. Este planteamiento teórico no se consigue plenamente tanto por la falta de un uso masivo del transporte público como por una falta de coordinación entre áreas de aparcamientos disuasorios, carriles radiales de llegada al centro e intercambio correcto entre vehículo privado y transporte público.

Ante esto se puede afirmar que la base viaria para la circunvalación del Casco Histórico está planteada, falta pues la correcta utilización de esta base.

A partir del Centro Histórico, el segundo anillo perimetral se encuentra definido, en la zona oeste de la ciudad, fundamentalmente por la actual circunvalación de la A-4 y la conexión con la autopista a partir de la Avda. José León de Carranza y la Avda. de Europa; este anillo se completa en la zona Sur por la Av. Puerta del Sur y la Av. De la Libertad hasta el Puente de Cádiz; y desde aquí en la zona este, por la nueva Ronda Este, hasta la Avenida Fernando Portillo, y otra vez a la Avenida de Europa. Este anillo se presenta saturado en algunas zonas, e infradimensionado en la circunvalación de la N-IV en las zonas en que no está desdoblada.

Además de estos tramos perimetrales existen algunos otros "desconectados" que en la práctica se utilizan como unión de vías radiales, como por ejemplo la Avda. de La Granja o la Carretera de La Corta y el vial central del Polígono Industrial El Portal.

El contrapunto a las vías perimetrales son, lógicamente, las radiales, constituidas en Jerez por las carreteras supralocales y sus prolongaciones hacia el centro urbano. La realización de la Ronda Este y el rediseño del ferrocarril han mejorado notablemente las dificultades de comunicación que existían previamente. No obstante, la difícil posibilidad de conexión entre perimetrales y radiales, sobre todo en las zonas este y sur de la ciudad, al existir una barrera de gran magnitud como es la vía del ferrocarril, con una diferencia de cota muy importante entre ambas zonas, hacen que el esquema viario no quede satisfactoriamente resuelto en toda esta franja, produciéndose en la zona los mayores problemas circulatorios de la ciudad (Puente de Cádiz, Puente de calle Medina...).

La falta de otros anillos periféricos produce una saturación de los tramos finales de las vías radiales, agravándose aún más el problema en áreas urbanas con gran densidad de población, siendo necesario anticiparse en otras zonas que todavía hoy no se encuentran totalmente consolidadas.

La autopista, que se traza tangente a la ciudad al este, actúa tanto de foco de itinerarios circulatorios (desde y hacia la A-4/AP-4, desde y hacia la propia ciudad) como de distribuidor de los flujos que soportan las vías que la cruzan perpendicularmente (Carretera de Arcos, Carretera de Cortes, Avda. de Europa y Jerez-Los Barrios).

Por último se deben mencionar las vías pecuarias hoy no utilizadas mayoritariamente por la ciudad, y que sin embargo deben seguir sirviendo para soportar el crecimiento y la transformación de la propia ciudad y su esquema viario. (Cañada Ancha- Higuera de la Canaleja, Higuera de Nazaret, Higuera de la Araña, Higuera de Montealegre, Higuera de Pino Solete y La Granja, Higuera de Las Coles, etc...).

A continuación, definimos el esquema viario existente, categorizándolo según su posición y funcionalidad, conformándose por los siguientes elementos:

- Cinturón **PERIFÉRICO EXTERIOR**, que conecta las distintas **CARRETERAS SUPRALOCALES** entre sí y que evita en todo momento las travesías urbanas desplazando el tráfico de enlace entre vías supralocales a una distancia suficiente de la ciudad.

Esta Periférica Exterior está compuesta por:

- * Conexión Norte de la Autopista con la A-4 (antigua N-IV), realizada recogiendo el trazado diseñado por el M.O.P.U., de forma que se salva por el Norte el Núcleo de Guadalcaín trazando la conexión con la A-4 por el límite norte del Centro Estratégico de Transportes.

Se trata de la que se ha venido en llamar "Variante Norte Autopista-Aeropuerto", que en la actualidad se encuentra ejecutada y en servicio desde el año 2002, conservando la traza que aparecía en el Plan General.

Esta vía constituye un elemento fundamental en la estructuración racional del tráfico en el núcleo principal de la ciudad, al evitar los flujos de tráfico supralocal en el esquema viario interior de la ciudad, canalizando dichos flujos provenientes de la autopista AP-4 hacia el Aeropuerto o zona norte del núcleo, (y viceversa), por una vía de circunvalación que no interfiere en la movilidad urbana.

El nudo de conexión con la carretera de Guadalcaín-Nueva Jarilla, y la conexión con el vial central norte de la Ciudad del Transporte, acentúan aún más la importancia de esta infraestructura para la ciudad, dando unas excelentes posibilidades de desarrollo a dicha Ciudad del Transporte en lo referente a su accesibilidad exterior.

Observadas las intensidades de tráfico que soporta la Variante Norte, no se considera necesario actualmente proponer su desdoblamiento, pudiendo obligar a ello futuras actuaciones en el viario circundante, (desdoblamiento de la carretera de Arcos, puesta en servicio de la Variante Oeste...) o actuaciones de desarrollo urbanístico de importancia que se pudieran apoyar indirectamente en esta vía para su accesibilidad local.

- * Variante Oeste, que parte al Norte del cruce de la anterior con la A-4 y circunvala la ciudad en todo el arco oeste hasta enlazar de nuevo con la A-4 al sur de Bodegas internacionales.

Se debe abordar el análisis de la incidencia territorial del vial conceptuando el objeto del mismo no solo como una mera "variante" o circunvalación viaria de un núcleo urbano, sino como un tramo esencial en la amplia estructura viaria de la aglomeración Bahía de Cádiz - Jerez - Costa Noroeste, significando la conexión Norte de dicha aglomeración y dependiendo por tanto de su correcto diseño la idónea funcionalidad de la estructura viaria de esa aglomeración.

La "Variante Oeste" se encuentra actualmente en ejecución por parte del Ministerio de Fomento, estando prevista su puesta en servicio a lo largo del año 2007.

El vial que se traza presenta puntos de inicio en el P.K. 632.8 y final en el P.K. 644.9, de forma que el nuevo trazado se configura como un arco concéntrico con el núcleo urbano de Jerez.

El trazado acerca el cruce - enlace de la Variante de la A-4 con la C-440 de Sanlúcar al cruce actualmente existente de esta última con la carretera de Rota, alejando de esta manera suficientemente la nueva traza de los suelos urbanos ubicados ya de antiguo en el encuentro de la C-440 con la A-4, dando continuidad a la Costa Noroeste tanto con la A-4 como con la Bahía de Algeciras, (a través de la futura variante sur), y evitando el lecho del cauce del Arroyo de Guadabajaque.

Así mismo, el trazado aumenta los enlaces intermedios inicialmente previstos, incluyendo los de la Carretera de Lebrija y la Carretera del Calvario, no provocando con ello que la distancia entre los mismos se acerque a 1.500 metros.

* La Variante Sur, proyectada en el PGMO de 1995, no se ha llegado a ejecutar. Su futuro trazado parte del enlace de la anterior "Variante Oeste" con la A-4 y recorre el cruce del arroyo de Guadabajaque hasta enlazar con el cruce sur del Polígono El Portal, para a continuación tomar la traza de la actual Carretera de la Corta hasta la Carretera de Cartuja (C-440) y de ahí a la autopista, debiendo tener una sección desdoblada.

Por tanto, en este punto no ha sido posible el cumplimiento íntegro del objetivo que el Plan General marcaba en cuanto a la "Redefinición de la implantación del Núcleo Principal en el territorio, con un tratamiento específico de los aspectos concernientes a las relaciones entre ciudad y territorio, establecimiento de los bordes y fachadas de la ciudad y un adecuado tratamiento del contacto entre lo urbano y lo rústico", y en especial a lo referido a la Reestructuración del sistema viario que solucione los problemas de accesibilidad a la ciudad y la falta de conexión entre carreteras supralocales, definiendo correctamente la posición de la ciudad respecto al sistema de comunicaciones a nivel territorial.

Se estima que es preciso, por tanto, mantener la propuesta de Variante Sur con el fin de completar los objetivos marcados.

* La AP-4, en el tramo que discurre entre las entradas Norte y Sur a Jerez, dada su cercanía a la ciudad, y la conexión directa con la Variante Norte y la Carretera de Cartuja (Jerez-Los Barrios).

- Cinturón **PERIFÉRICO INTERIOR** que circunvala el Núcleo Urbano y conecta entre sí las prolongaciones de las Carreteras supralocales en su llegada a dicho Núcleo (RADIALES EXTERIORES), articulando asimismo las distintas zonas de la ciudad entre ellas sin necesidad de sobrecargar de tráfico las vías interiores.

Esta Periférica Interior está compuesta por:

* Actual circunvalación Oeste de la ciudad, desde el cruce con la A-4 en el Norte (zona Hipercor), hasta el cruce con la A-4 al Sur en la zona de la Bodega "Las Copas", proponiéndose su desdoble en dos carriles por sentido, adaptando su trazado y diseño a los requerimientos de una Avenida urbana. Actualmente se encuentra desdoblado el tramo desde la Carretera de Sanlúcar hasta la Carretera de Trebujena (aledaños al Hospital).

* Vial vertebral del Polígono Sur desde el cruce de "Las Copas" hasta el nudo de San Telmo en su cruce con la Avda. de Carrero Blanco y la Avenida central del Polígono Industrial El Portal.

* Tramo desde el cruce anterior hasta el actual Puente de Cádiz por la zona de San Telmo, proponiéndose ya en el Plan de 1995 mejorar su trazado por una zona más próxima a la vía del ferrocarril, actuación no ejecutada y que sin embargo se sigue considerando imprescindible para la optimización funcional de esta vía, cada vez más congestionada al considerarse alternativa a las rondas históricas interiores.

* Ronda Este: Cinturón existente desde el Puente de Cádiz hasta el cruce de la Carretera de Arcos con el vial perimetral de la Barriada de la Granja (Fernando Portillo), conectando

con Hijuela de Montealegre, Hijuela de Nazaret, Hijuela de La Teja y Carretera de Cortes. La sección de esta nueva Ronda es desdoblada, con dos carriles de automóviles por cada sentido.

* Vial de Fernando Portillo desde su cruce con la Carretera de Arcos hasta el cruce con la Avenida de Europa, con las mismas características de sección que el anterior.

* Vial propuesto en el P.G.O.U. desde el cruce con la Avenida de Europa hasta el punto de partida en el enlace norte con A-4, con las mismas características de sección que los anteriores. Actualmente se encuentra en fase de ejecución.

- Los **RADIALES EXTERIORES**, que están formados por la prolongación de las carreteras supralocales desde la Periférica Exterior a la Interior:

* A-4 (Norte) desde el cruce del Porvenir al Cruce de Cañada Ancha, estando pendiente su desdoblamiento hasta enlazar con el tramo ya ejecutado desde Guadalcaçin al aeropuerto.

* Autopista AP-4, conexión preferente con Sevilla, y también con la Bahía, tras la eliminación del peaje de la Cartuja.

* Carretera de Lebrija, desde Bodegas Croft hasta la Periférica Exterior.

* Carretera de Trebujena, desde el cruce de Residencia hasta la Periférica Exterior.

* Carretera del Calvario, desde el cruce de la Cooperativa Vitivinícola hasta la Periférica Exterior.

* Carretera de Sanlúcar, desde el cruce del Polígono Industrial Bertola hasta la Periférica Exterior. En la actualidad, se ha convertido en Autovía tras entrar en servicio el desdoble de esta carretera, desde Jerez hasta Sanlúcar.

* Carretera del Portal, desde el nudo de San Telmo hasta el nudo de la Depuradora.

* Hijuela de Pino Solete, desde Giralдино hasta la Carretera de La Corta.

* Carretera de Cartuja, desde Giralдино hasta Los Albarizones. Continúa como la Jerez-Los Barrios. En la actualidad, la mencionada Carretera Jerez-Los Barrios se halla desdoblada. En lo referente al Término Municipal de Jerez, la vía se encuentra desdoblada desde que penetra en dicho Término, a la altura del cruce de "El Pedroso", hasta su conexión con la AP-4.

La Autovía A-381 Jerez-Los Barrios finaliza en el cruce con la autopista AP-4, a la altura de Lomopardo, con lo que se olvida el tramo que discurre entre dicho cruce y el Puente de Cádiz, ya en el núcleo principal, es decir, lo que se conoce como "Carretera de Cartuja", en la que hasta la fecha no se plantea de manera oficial ni siquiera una mejora de trazado.

* Avenida de Cortes, desde la Estación de Renfe a la Autopista.

* Carretera de Arcos (A-382), desde el Puente de c/ Arcos hasta la Autopista. En la actualidad, se está ejecutando el desdoble de esta carretera, hasta pasado Arcos de la Frontera.

* Enlace Norte de Autopista, desde Avenida de Europa hasta Autopista.

- El **ANILLO INTERIOR** del núcleo principal viene a completar el modelo viario propuesto, formado a base de rondas. A este anillo interior se accede a través de la prolongación de las radiales externas así como con los viales de penetración (radiales interiores), que se constituyen entre el cinturón periférico interior (también denominado segundo anillo) y el anillo interior o primer anillo.

La accesibilidad a la zona centro la proporciona la prolongación de estos viales de penetración, así como con el apoyo que le prestan los viarios de coexistencia, que por su propia naturaleza garantizan la movilidad a la zona Centro. La movilidad en el interior del Conjunto Histórico está confiada a los viales de coexistencia.

Este anillo está conformado por las siguientes calles: Al sur, desde la rotonda de Cuatro Caminos, Calle Puerto, Ronda Muleros, Ronda San Telmo y Plaza Madre de Dios, hasta el cruce con c/ Medina (rotonda del Minotauro); al este, Avenida Nuestra Señora de la Paz, siguiendo la traza del tren, Avenida de México y Plaza del Caballo; hacia el norte, por la Avenida de la Cruz Roja hasta la Plaza de las Marinas, y de aquí por la Avenida de los Marianistas hasta el Parque de la Plata; al oeste, por la Avenida San Juan Bosco hasta el Zoo, en la calle Taxdirt, rodeando el Zoo por una calle de nueva creación hasta la calle Zoilo Ruiz Mateos, calle Luis Romero Palomo, y de ahí bordeando la muralla en la Ronda del Caracol hacia la Cuesta de la Chaparra, para llegar de nuevo a la rotonda de Cuatro Caminos.

- Los denominados **RADIALES INTERIORES**, son los que estructuran entre sí el Anillo Interior y la Periférica Interior (Segundo Anillo) y en muchos casos coinciden con las trazas históricas de los caminos supralocales. (Avda. Alvaro Domecq, Avda. Duque de Abrantes, Avda. José León de Carranza, Avda de Carrero Blanco, Cuesta de San Telmo...).
- Los **VIALES ESTRUCTURANTES INTERNOS**, son aquellos que no se corresponden con ninguno de los niveles anteriores y que sin embargo, son de gran importancia para la ciudad, al configurarse como alternativas básicas a los ejes del Sistema Radial. (Hijuela de Montealegre, Hijuela de Nazaret, Hijuela de La Teja, Avenida del P.A.U.1 y Chapín, Carretera del 5 al 5 desde Carretera de Cortes a Carretera de Arcos, Cañada Ancha). Se tratan habitualmente con secciones amplias que permitan construir dignamente sus fachadas.

b) Red Ferroviaria:

Una de las decisiones más importantes para la nueva ordenación de la zona ferroviaria en el núcleo de Jerez y de su entorno inmediato, ha sido la remodelación de la traza ferroviaria, tanto en planta como en sección, junto con el desmantelamiento y traslado de la Estación de Mercancías y de otras instalaciones auxiliares.

La elevación de la traza ferroviaria desde la Estación de Viajeros hasta el Depósito de Sementales, apoyándose en terraplenes y viaductos, ha permitido mejorar los pasos inferiores existentes, y la creación de otros nuevos, lo que ha posibilitado la implantación de nuevas calles y avenidas que conectan la trama viaria al este y al oeste del ferrocarril. La trama viaria se complementa con la continuidad de zonas ajardinadas y peatonales, que dan como resultado la superación del efecto

barrera de las anteriores instalaciones ferroviarias, ofreciendo una nueva imagen, tanto funcional como visual o paisajística. Por su parte, el traslado de la antigua Estación de Mercancías al nuevo Centro de Transportes, ha permitido la desafección de unos terrenos de gran importancia para el desarrollo urbano, no tanto por su magnitud (unas 7,5 Hª), como por su localización central en la ciudad, situados entre las Barriadas de España y El Pelirón.

El diseño realizado es coherente con el proyecto formulado en el "PLAN INTERMODAL DE TRANSPORTE DEL ÁREA METROPOLITANA. BAHÍA DE CÁDIZ", redactado por la Junta de Andalucía. En este Plan Intermodal se contemplaba la duplicación de la vía entre Cádiz y el Aeropuerto de Jerez; la remodelación de la traza en planta y perfil; así como la mejora de las estaciones, y la creación de nuevos apeaderos.

Las provisiones de necesidades del PGMO 95 eran las siguientes:

- Construcción del enlace directo y efectivo con la red de alta velocidad. A medio plazo se propone el desdoblamiento de la línea hasta Sevilla.
- Desdoblamiento y mejora del trazado de la conexión ferroviaria Jerez-Bahía de Cádiz hasta el Aeropuerto, consiguiendo crear un verdadero ferrocarril Metropolitano al incorporar ritmos de funcionamiento frecuentes y periódicos.
- Construcción de una terminal ferroviaria de mercancías en un lugar estratégico que permita conectar con el resto de las vías de transportes presentes en la ciudad, (carreteras, autopistas y aeropuerto), facilitando los enlaces efectivos entre los tres medios, proponiéndose para ello la denominada "Ciudad del Transporte", que se ubica en la zona comprendida entre la N-IV, el enlace con Guadalcazín y la Cañada Ancha.

Pese a que la competencia en materia de ferrocarriles escapa del ámbito estrictamente municipal, en este apartado se puede afirmar que, pese a no encontrarse culminadas las propuestas, estas se encuentran bien en un grado de desarrollo aceptable o esperanzador, bien ejecutadas, en lo referente a aquellas en las que ha sido posible un concierto con la administración competente.

Así, en cuanto al desdoblamiento y mejora de la red de alta velocidad, esta se encuentra en ejecución con desarrollo de plazos de obra previstos.

El desdoblamiento y mejora del trazado Jerez-Bahía de Cádiz, como ya se ha mencionado, se recogió en el denominado Plan Intermodal del Transporte de la Aglomeración Urbana Bahía de Cádiz-Jerez, materializándose sus propuestas en el posterior Plan de Cercanías Ferroviarias 1996-2001, estando actualmente en curso las obras, aunque con notable retraso respecto a las provisiones de ambos planes.

La construcción de la nueva terminal ferroviaria en la Ciudad del Transporte se ha llevado a cabo gracias a la constitución del Consorcio ferroviario de Jerez, integrado por las tres administraciones competentes, (Estado, Autonomía y Ayuntamiento). Esta terminal ferroviaria se integra en la ordenación de la actuación de la Ciudad del Transporte llevada a cabo por SEPES en convenio con la GMU, lo que ha posibilitado la desaparición de la antigua Estación de mercancías del centro urbano, actuación fundamental para la ejecución de la obra de integración del ferrocarril en la ciudad, además de conseguir una nueva ubicación que se revela fundamental para el desarrollo de la citada Ciudad del Transporte.

Pasamos a señalar algunas actuaciones singulares realizadas en la reordenación de la zona ferroviaria, y los efectos más directos en la ordenación urbana:

- **VIADUCTO DE SEMENTALES:** Con una longitud de unos 100 metros, este viaducto ferroviario permite la prolongación de la Avenida de Europa hasta el Paseo de Sementales, realzando el carácter de gran avenida de penetración a la ciudad.

La construcción de este viaducto ha significado la recualificación del entorno del Depósito de Sementales y el Palacio de Exposiciones, mediante un adecuado tratamiento de aceras, medianas y jardinería.

- **VIADUCTO ANTIGUA ESTACIÓN DE MERCANCÍAS:** Desde la prolongación de la calle Bruselas hasta la prolongación de la calle Jorge Bocuze, se ha realizado un importante viaducto de unos 400 metros de longitud, que permite la conexión de la Barriada de España con la de El Pelirón, y la implantación de un parque urbano, amén de un nuevo desarrollo residencial, en una de las áreas centrales de la ciudad.
- **AMPLIACIÓN DE LOS PASOS INFERIORES DE LAS CALLES ARCOS Y CARTUJA:** Ambas actuaciones vienen a dignificar y aumentar la capacidad de estos dos accesos históricos a la ciudad central.
- **TALUDES DE VALLESEQUILLO Y BAJADA DE SAN TELMO:** El ajuste en planta de la doble vía, obliga y permite el tratamiento de los taludes respecto a las calles vecinas.

Desde la Estación de Viajeros a la Bajada de San Telmo se enderezan los taludes mediante muros de contención, lo que permite “limpiar” los márgenes del ferrocarril y conquistar zonas ajardinadas en los bordes urbanos limítrofes.

- **CUBRICIÓN TRINCHERA VALLESEQUILLO:** La cota topográfica y la nueva configuración en planta del trazado ferroviario permiten proyectar un falso túnel de unos 10 metros de anchura y 170 metros de longitud, cubriendo la trinchera frente a Vallesequillo y bajo el nuevo Puente de Cádiz. Esto ha permitido crear encima un parque, también recreativo, cuyo motivo genérico es el ferrocarril.

c) Ciudad del Transporte, situada en la zona norte de la ciudad, entre la A-4, Cañada Ancha y el enlace con Guadalcazín, por ser este un lugar idóneo desde el punto de vista de las comunicaciones, con posibilidad de accesos rápidos desde los distintos medios de transporte (carretera, autopista, ferrocarril, aeropuerto), convirtiéndose de este modo en un nudo intercambiador de circulaciones y en un elemento fundamental dentro del sistema logístico y de comunicaciones de la ciudad.

Dentro del ámbito del Centro Estratégico de Transportes de Mercancías se ha ubicado, como ya se ha apuntado, la Terminal Ferroviaria de Mercancías.

Esta actuación, con una superficie global de 1.000.000 de metros cuadrados, se podría definir en su concepto como una serie de instalaciones y equipamientos donde se desarrollarán distintas actividades relacionadas directamente con el transporte nacional e internacional que puede ser utilizado como Centro Logístico de industriales y distribuidores por la relación que tienen con el sector transporte y que dispone de una serie de servicios complementarios que pone a disposición de los distintos usuarios (transportistas, industriales, almacenistas, distribuidores, agentes, etc.).

A estas características habría que añadir en el caso de la Ciudad del Transporte de Jerez su cualidad más importante que es la intermodalidad, ya que a su posición estratégica en el territorio respecto a las infraestructuras viarias (al pie de la A-4 en su salida hacia Sevilla, rodeada por la conexión Norte Autopista-Aeropuerto que además la conecta con la Carretera Jerez-Los Barrios), habría que añadir su proximidad (a unos 500 metros del acceso desde la A-4) al Aeropuerto de la Parra y su conexión directa con el ferrocarril.

La ordenación de la zona tiene por objeto la instalación en ella de un **Centro de Transportes, (Estación de Mercaderías de acuerdo a la nomenclatura del Reglamento de la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre)** que se sitúa en los terrenos ubicados al Norte del Sector, entre la vía del ferrocarril y la Carretera Nacional A-4, teniendo asociada una superficie destinada a **Actividades Productivas Complementarias**, ubicada en la zona sur, entre la vía del ferrocarril y el Núcleo de Guadalcazín.

Así mismo, la ordenación contempla la instalación de 100.000 m² de terreno destinado a la **nueva Estación Ferroviaria de Mercancías**, ya ejecutada y en servicio, lógicamente ligada a la vía férrea que cruza longitudinalmente el área de intervención.

2.8.3 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El Plan General de 1984 ya incluía entre sus objetivos fundamentales la dotación suficiente de espacios libres públicos para la ciudad, para lo que se programaron diversas actuaciones que pretendían articular una red homogénea de estos espacios en el territorio.

Esta idea de red fue así mismo recogida en el Plan aprobado en 1995, el cual consideraba al sistema de espacios libres, junto con el sistema viario, como las bases fundamentales en la implantación territorial de la ciudad, estableciendo para una correcta implantación de estos espacios libres un esquema global que sea suficientemente uniforme, resuelva las carencias existentes en algunas zonas y se enfrente con coherencia a las distintas situaciones de implantación de cada espacio, ya sea de contacto entre lo urbano y lo rústico, de fachada exterior de la ciudad, de espacios libres en la trama consolidada o de espacios ligados al suelo no urbanizable potenciando sus cualidades naturales.

Esta respuesta de los espacios libres a los requerimientos particulares en función de su situación en la ciudad y respecto al resto de los elementos de la Estructura General y Orgánica, da lugar a una forma de sistematización coherente de dichos espacios, que se desarrollaría de la siguiente forma:

- **Grandes Espacios Libres Urbanos (Parques).** Son aquellos espacios cuya situación está más íntimamente ligada a la ciudad más consolidada, ocupando vacíos importantes en áreas densas.

En este grupo se sitúan los espacios libres tradicionales y más significativos de la ciudad, como Tempul, Parque González Hontoria, El Retiro, Alameda Vieja y Alcázar y las Plazas del Centro Histórico.

Así mismo, en este grupo se incluirían otros grandes espacios libres de reciente creación como las Zonas Verdes del Polígono Sur y del P.A.U.-1 “Avenida de Arcos-Fernando Portillo”, el Parque de la Plata, el Jardín Escénico de “El Altillo”, las zonas verdes de los sectores apoyados en la Ronda Este (Sectores 21-22-23 y 24), o el Parque de La Hoyanca,

que cumple así mismo un importante papel paisajístico en una zona muy sensible de la ciudad.

Por último, podríamos mencionar en este apartado otros espacios libres que se encuentran actualmente en fase de desarrollo y que vendrían a completar el sistema, como son la Ampliación del Parque González Hontoria hasta la zona deportiva de Chapín, el Sistema General previsto entre el P.A.U.-1 y la Barriada de La Granja, el Parque del Arroyo de la Canaleja incluido en el Sector 25 del SUP, la zona verde incluida en el Sector 27 y ubicada entre la Ronda Este y Santa Ana, los espacios arbolados calificados como zonas verdes públicas en los Sectores 31 y 32 "Pozoalbero", o el Parque de Estancia Barreras, con dificultades y potencialidades paisajísticas por su especial configuración topográfica.

- Zonas libres conformadoras de bordes urbanos. Apoyados en viales principales y definiendo fachadas de la ciudad, sirviendo así mismo como áreas de transición entre lo urbano y lo rústico.

Son sin duda diseños más abiertos y menos rígidos en su traza que los anteriores, pudiendo si ello fuera preciso, incluir dentro de su delimitación equipamientos públicos de otro tipo.

Dentro de este grupo se incluyen los siguientes:

- * **Parque de la Cornisa de Picadueñas**, apoyado en la actual Circunvalación de la A-4, sirviendo de fachada oeste de la ciudad y de espléndido mirador de la Campiña. Funcionando desde hace varios años, incluida una zona deportiva ejecutada al sur del Camino de la Cruz del Canto. Este parque servirá así mismo en su día como continuación del Parque Zoológico y Jardín Botánico de Tempul, cuando se haya ejecutado la futura ampliación.

- * **La Laguna de Torrox** con su zona verde perimetral, en la Ampliación del Polígono Sur, y suelo ya desarrollado del Área 10 "Matacardillo", que servirá para encauzar las aguas de las cuencas circundantes, y de gran zona verde del nuevo crecimiento residencial planteado. Se encuentra actualmente en fase avanzada de ejecución.

- Parques Periurbanos. Constituyen este grupo los terrenos con valores naturales y paisajísticos que es preciso proteger y poner a disposición de la ciudad, regenerándolos y ordenando convenientemente sus accesos y límites.

Se incluye el siguiente:

- * **Parque Periurbano de La Granja-Santa Teresa.** Situado al sur de la ciudad e íntimamente relacionado con el río, por ello, aparte de los valores forestales que presenta la gran masa arbórea existente, se plantea su uso desde el objetivo de la recuperación del río, sirviendo como zona natural de contacto entre la ciudad y el Guadalete. Se adscribe al Suelo Urbanizable Programado.

Se incluiría en este apartado también la muy importante reserva de suelo existente para el futuro Parque Periurbano de la Cornisa de Lomopardo. Se ubica al este de la ciudad siguiendo la traza de la autopista AP-4 desde la Carretera de Cortes hasta La Cartuja.

- Zonas Verdes de protección de las infraestructuras. Son aquellas que se disponen principalmente para preservar a la ciudad de las grandes infraestructuras y viceversa.

Tienen un papel paisajístico importante en la conformación de los frentes urbanos. Se pretende que todas las nuevas infraestructuras contemplen este requisito paisajístico en su contacto con la ciudad.

Se incluiría en este apartado la reserva de suelo existente en la Cornisa entre la Hijuela de Pino Solete y la vía del ferrocarril, al este de esta última, actualmente por ejecutar.

A fin de completar el esquema definitorio planteado, pasamos a describir algunos de estos espacios libres existentes, en función de la zona en que se encuentran.

En el arco oeste de la ciudad se deduce una dotación suficiente, incluyendo en esta zona los siguientes espacios:

- * **Parque de La Plata:** Espacio eminentemente "urbano", insertado entre barrios de alta densidad residencial.
- * **Tempul:** El Jardín Botánico y Parque Zoológico de Tempul constituyen sin duda un verdadero símbolo no sólo en la ciudad, sino en la provincia. Este espacio representa además la más importante zona verde ligada a gran parte del centro histórico.
- * **Parque de la Cornisa de Picadueñas:** Ya descrito anteriormente. Es continuación del anterior y constituye una fachada ordenada en el aún caótico, paisajísticamente hablando, borde oeste de la ciudad.

La zona sur, presenta fundamentalmente los siguientes espacios:

- * **Estancia Barreras:** Constituye la formalización de la Cornisa de San Telmo de manera que se supere el sentido de barrera que tradicionalmente ha supuesto esta incidencia topográfica. Está realizada una parte, limitada al oeste por la Cuesta de San Telmo, y al sur por el Colegio San Telmo, así como una pequeña cornisa al norte de la Barriada San Telmo. Queda por ejecutar la parte más importante del Parque, entre esta cornisa y la calle Tío Juane/Obispo Cirarda.
- * **La Hoyanca:** Continuación del parque anterior hacia el oeste. Limitado al norte por la Ronda Muleros, al oeste por la Barriada Agrimensur, al sur por la calle Zahara de la Barriada Federico Mayo, y al este por la Cuesta de San Telmo. Es un parque con una pendiente muy importante también, dado que es la misma cornisa que el anterior. Está realizada la parte oeste del mismo, y falta por ejecutar la segunda fase, la que está en contacto con la Cuesta de San Telmo y Estancia Barreras.
- * **San Telmo Este:** También es continuación del parque Estancia Barreras, al sur del mismo. Llega por su parte inferior a la Avenida de la Solidaridad. Al oeste tiene San Telmo Nuevo y las traseras de los centros escolares de la Avenida Moreno Mendoza; al este, Residencial Cartuja y Barriada Blas Infante. Es un parque bastante lineal, con una pendiente importante, como es característica de la zona.
- * **Zonas verdes del Polígono Sur:** Varios espacios urbanos de entidad importante en un área de nuevo y fuerte crecimiento.
- * **La Laguna de Torrox** con su zona verde perimetral

- * Con una aportación importante de valores botánicos a su privilegiada posición paisajística, el **Parque Periurbano de La Granja-Santa Teresa**.

La zona norte y noreste está marcada tradicionalmente por el espacio libre más característico de Jerez: **El Parque González Hontoria**. Además aparecen otras zonas que completan la trama de espacios libres de la que se está convirtiendo en el corazón de la ciudad moderna.

- * **Parque de San Benito:** Insertado en una zona densamente poblada, articula la Avda. Duque de Abrantes con la Avda. de Los Marianistas.
- * **Parque del Altillo:** Constituye la ampliación hacia el norte, siguiendo la Avda. Alvaro Domecq, del González Hontoria. Es además un espacio de gran valor botánico por su cantidad, variedad y calidad de especies arbóreas.
- * Zonas verdes arboladas en ejecución de los Sectores 31 y 32 "**Pozoalbero**", que constituyen un primer crecimiento residencial ordenado de la ciudad al norte del Porvenir.

La zona este presenta fundamentalmente los siguientes espacios:

- * **Sistemas Generales del P.A.U.-1 de Fernando Portillo-Carretera de Arcos:** Aún no desarrollados, constituyen dos grandes áreas libres entre zonas no bien dotadas, la situada al oeste se plantea como la ampliación del recinto ferial.
- * **Parque del Retiro:** Espacio libre tradicional ahora recuperado para la ciudad.
- * Zonas verdes con frente a la Ronda Este de los **Sectores 21-22-23 y 24**.
- * **Parque del Arroyo de la Canaleja**, actualmente en ejecución.

Aparte de estos espacios, existen otros "menores" que dotan a zonas más concretas sin por ello perder importancia dentro de la ciudad, como son el sistema de plazas del centro Histórico, las zonas verdes del Altillo, La Granja, Parque Atlántico (re poblado en especies autóctonas) etc...

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS VERDES

Actualmente la Delegación de Medio Ambiente se encarga del mantenimiento de más de un millón y medio de m² de zonas verdes en todo el Término Municipal de Jerez. Este mantenimiento se lleva a cabo mediante dos empresas subcontratadas a través de concurso público (Teconma y Gesser) y mediante personal municipal.

TECONMA: empresa encargada del mantenimiento de la mayor parte de las zonas verdes con un total de 1.256.319 m². Dentro de estas zonas se incluyen todas las zonas verdes existentes en las Pedanías y los trabajos selvícolas que se realizan en la Finca de Santa Teresa.

GESSE: empresa encargada del mantenimiento de las zonas verdes especiales de la ciudad. Cuenta con una superficie total de 189.975 m². Además de estas labores, Gesser se encarga de la limpieza del Parque Periurbano de Las Aguillillas, como una labor independiente a la que nos ocupa este estudio.

MUNICIPAL: el resto de las zonas verdes municipales las mantiene personal adscrito a la Delegación de Medio Ambiente. Se trata de Parques con un gran valor histórico y/o botánico. Con una superficie total de 124.347 m² son los siguientes: Parque González Hontoria (Rosaleda y El Bosque), Parque del Retiro, Parque autóctono de Montealegre y Parque Zoobotánico.

En general, las zonas verdes se pueden clasificar atendiendo de su tipología y requerirán un mantenimiento distinto en función del tipo en que se encuentren englobadas. No es lo mismo mantener un parterre de flor de temporada del centro de la ciudad, que un talud formado por planta tapizante (uña de león) o que un parque de pradera de césped con paseos peatonales situado en alguna zona residencial.

Por otra parte, al hablar de zonas verdes, hablamos de sistemas dinámicos en cambio constante debido a los agentes externos que influyen en el estado de conservación de cada una de ellas. Entre estos factores externos cabe destacar los fenómenos meteorológicos, los actos vandálicos y las obras realizadas sobre o en la cercanía de una zona verde. Estos dos últimos factores son imprevisibles y sus daños se deben subsanar en el menor tiempo posible. Pero hay ocasiones en las que, por ejemplo, se inician obras sobre las zonas verdes sin conocimiento por parte de la Delegación de Medio Ambiente. Sería conveniente reforzar la coordinación entre nuestra Delegación y la GMU para evitar sorpresas y facilitar el trabajo tanto al que realiza la obra como al que mantiene la zona verde.

Al hacer un análisis del estado de conservación de las zonas verdes de la ciudad nos encontramos con zonas formadas por varios elementos evaluables desde el punto de vista de la calidad de conservación. La mayoría de estos elementos se ven afectados en mayor o menor medida por los agentes meteorológicos predominantes en cada época del año. Es por ello que un estudio del estado de conservación de una zona verde sólo se puede asegurar para la época estacional en la que se estudia.

Se ha realizado una valoración de todas las zonas verdes que, a día de hoy, mantiene la Delegación de Medio Ambiente, dividiéndose éstas en dos categorías en función de su extensión e importancia:

1. Zonas verdes de gran extensión y/o importancia para la ciudad (Plazas del centro de la ciudad, parques y grandes bulevares)
2. Zonas verdes de menor extensión (Glorietas, medianas y nudos, taludes de tapizantes, pequeños jardines)

En cuanto a las zonas incluidas dentro del primer grupo se podría llegar a las siguientes conclusiones:

(Se adjuntan tablas de detalle del estado de conservación y observaciones en cada una de ellas)

- De las 90 zonas consideradas dentro de este grupo, destaca que el 44,5% de éstas han sido calificadas como aceptables y el 34,5% se consideran en buen estado de conservación.
- Sin embargo, si en lugar de considerar el número de zonas, tenemos en cuenta la extensión de cada zona y las comparamos con el total de metros cuadrados estudiados (1.222.678 m²), resulta interesante comprobar que el porcentaje varía a favor de la extensión de zonas verdes que se conservan en buen estado (50%), frente a las que se califican como aceptables (28%). El porcentaje de zonas en estado deficiente se considera casi inapreciable, suponiendo sólo el 4% de la superficie total estudiada. Las

zonas que se encuentran en obras o en proceso de próxima recepción por parte del Ayuntamiento se pueden obviar en este estudio, ya que sólo ocupan el 1% del total de la medición.

- Dentro de las zonas denominadas como aceptables, regulares y deficientes, es decir, las que son susceptibles de ser mejoradas, existen aspectos que son imputables directamente al deficiente mantenimiento por parte de la empresa correspondiente en cada caso, pero existen muchos otros factores externos que hacen que estas zonas no estén en el estado de conservación deseable, como por ejemplo, las heladas ocasionadas este invierno pasado o las obras realizadas por empresas externas y que afectan sobre todo al riego de las zonas verdes.
- Tanto el mobiliario urbano como los juegos infantiles que forman parte de las zonas verdes, son arreglados y, en su caso, repuestos por la Gerencia Municipal de Urbanismo, por lo que estos elementos no los tenemos en cuenta a la hora de valorar el estado de conservación por parte de esta Delegación.
- El 76 % de la medición total de estas zonas es mantenido por la empresa Teconma. Dentro de esas zonas, el 52%, es decir, más de la mitad de la superficie que Teconma mantiene se encuentran en buen estado de conservación.
- La medición de las zonas verdes de este grupo que mantiene la empresa Gesser, supone un 14% del total y todas están consideradas como aceptables.
- Por último, las zonas verdes mantenidas por personal municipal (que suponen un 10% de la medición total) se encuentran en buen estado de conservación.

Realizando un estudio más generalizado sobre las zonas del **segundo grupo**, se ha llegado a las conclusiones que a continuación se detallan:

- Las glorietas de la ciudad se encuentran, en general, en un estado de conservación aceptable, habiendo algunos casos en los que se podrían mejorar por parte de las empresas muchas de las deficiencias encontradas (por ejemplo, reposición de marras de los setos y plantas perdidas por las heladas) y otros casos en los que se han realizado obras de canalización que han mermado el estado de estas glorietas (por ejemplo las existentes en la Avda. de Arcos)
- En cuanto a los taludes formados por tapizantes (uña de león) cabe decir que, excepto unos pocos del centro de la ciudad, la mayoría se encuentran en estado muy deficiente, debiéndose reforzar el mantenimiento por parte de las empresas que los mantienen, destacando como deficiencias la proliferación de hierbas invasoras y los claros de uña existentes.
- Las zonas restantes por analizar, es decir, los pequeños jardines y los parterres formados por flor de temporada, se encuentran en líneas generales en buen estado de conservación.

Después de analizar todos los datos obtenidos en este estudio se puede llegar a la conclusión general siguiente:

La mayoría de las zonas verdes que la Delegación de Medio Ambiente mantiene a través de su personal y de las dos empresas subcontratadas se encuentran en buen estado de conservación, pero existen aún muchas zonas susceptibles de ser mejoradas en lo que se refiere a su mantenimiento.

A resaltar algunos problemas y propuestas a tener en cuenta a la hora del diseño de nuevas zonas verdes y arboladas.

- Inclusión de algunas pautas generales sobre el diseño de las nuevas zonas verdes a implantar, al igual que se recoge en la Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente, en su título IX (Implantación de nuevas zonas verdes).
- Restringir al máximo la superficie de pradera a implantar (60% máximo actualmente por las Ordenanzas).
- Recalcar el interés por mantener los elementos vegetales de la zona y las características propias del terreno.
- Potenciar modelos de zonas verdes alternativos, no basados exhaustivamente en el uso de praderas de césped, especialmente en aquellos emplazamientos en los que no existen pozos.
- Establecer un listado de especies vegetales preferentes a utilizar.
- Implantación de arbolado de porte adecuado al diseño de la calle, cumpliendo correctamente al sombreado de las mismas (anchura de las aceras, distancia de las fachadas a las aceras, características de los alcorques, tipología del vial, etc.).

Igualmente sería conveniente marcar la zonas de ubicación de las nuevas zonas verdes en aquellos espacios de las parcelas de urbanización donde ya existía una masa arbolada de interés, por lo que el punto anterior es de la mayor importancia.

En lo referente a una **posible propuesta de catalogación**, hasta la fecha están publicadas dos libros de árboles singulares de la ciudad, ubicados tanto en zonas públicas como en zonas privadas, y está en preparación un nuevo “catálogo” que recogería las incorporaciones arbóreas de la ciudad, incluyendo emplazamientos tan emblemáticos con el recientemente estrenado “Jardín Escénico” del Altillo. Es el momento, pues, de incluir medidas de protección especiales para el arbolado inventariado, debiendo estudiar previamente tanto las obligaciones como las ventajas que para los propietarios privados supone tal catalogación (por ejemplo posibles exenciones fiscales). Podríamos recuperar la idea de catalogar no sólo ejemplares específicos, sino para cada especie marcar los criterios a partir de los cuales un árbol de esa especie es singular (función del porte, la edad, el estado vegetativo...).

Finalmente, incluimos el **resumen de arbolado llevado a cabo por la empresa TECONMA en todo el término municipal**, directamente extraído del inventario general y sistema de gestión de la citada empresa y que incluye todas las especies arbóreas, independientemente de su gestión, de Jerez.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS PRINCIPALES ZONAS VERDES				
Zona Verde	Extensión (m ²)	Empresa	Estado de Conservación	Observaciones
Talud Agrimensor	2.859	Teconma	Aceptable	
La Hoyanca	10.353	Teconma	Deficiente	Uña de león con muchos claros. Árboles que necesitan poda.
Cornisa San Telmo	29.931	Teconma	Regular	Claros en la uña y malas hierbas.
Avda. Europa	24.232	Teconma	Deficiente	Debido a la rotura de la bomba de riego, éste no ha sido el suficiente en los últimos días. Se ha arreglado ya, esperando su recuperación.
Parque San Joaquín	13.820	Teconma	Aceptable	Hay algunos claros en las praderas de césped.
Bda. San Enrique (Las Abiertas)	1.540	Teconma	Aceptable	
Parque Pelirón	7.700	Teconma	Aceptable	
Parque Sandeman	4.535	Teconma	Aceptable	
Pza. San José Obrero	1.240	Teconma	Regular	Faltan 6 naranjos por reponer.
Pza. Edif. Cortes	1.809	Teconma	Bueno	
Parque Olivar de Rivero	2.640	Teconma	Bueno	
Parque c/ Boabdil, trasera (Sector 9)	5.940	Teconma	Bueno	
Parque Nuevo Chapín	8.590	Teconma	Bueno	
Parque El Pinar	6.500	Teconma	Bueno	
Parque La Granja (estanque)	9.289	Teconma	Bueno	
Parque La Granja (césped y paseos)	14.850	Teconma	Regular	
Parque Rios de Europa (Sector 8)	3.958	Teconma	Regular	Uno de sus parterres no tiene riego a causa de obras por empresa externa.
Parque El Mirador	48.000	Teconma	Bueno	
Parque Puertas del Sur I	29.143	Teconma	Regular	Existen árboles secos por las heladas de este invierno que hay que reponer.
Parque Puertas del Sur II	16.899	Teconma	Aceptable	
Parque Atillo	23.013	Teconma	Bueno	
Parque Recreo Luzelma (I y II)	4.649	Teconma	Bueno	
Parque Macedonia (Música)	6.800	Teconma	Aceptable	
Parque Avda. Medina Sidonia (Sector 21)	12.809	Teconma	Aceptable	
Parque La Plata	23.078	Teconma	Aceptable	Juegos infantiles sin protección obligatoria.
Parque Iguazú	10.428	Teconma	Bueno	
Parque del Cuco	13.475	Teconma	Bueno	Trepadoras de las pérgolas rotas varias veces por actos vandálicos.
Parque Serrallo	1.641	Teconma	Aceptable	
Parque Timanfaya	16.384	Teconma	Regular	
Parque Cabo de Gata	4.116	Teconma	Aceptable	
Parque Niágara	11.000	Teconma	Bueno	
Parque Tablas de Daimiel	27.504	Teconma	Regular	Hay rodadas en el césped.
Parque del Porvenir	11.563	Teconma	Bueno	
Parque Albariza	6.709	Teconma	Regular	Árboles sin podar, seto con claros.
Plaza Manjón	1.650	Teconma	Bueno	
Parque Los Pinos I (C/ A. Jesús Mantaras)	5.621	Teconma	Aceptable	
Parque Los Pinos II (Avda. Polo)	9.483	Teconma	Aceptable	
Parque Palos Blancos	1.855	Teconma	Regular	Hay algunos claros en la pradera de césped. Debe

				regarse con mayor frecuencia
Bulevares de Hipercor	5.676	Teconma	Bueno	
Sector 29 (II fase)	4.583	Teconma	Aceptable	Excepto el lado derecho que está dañado por obra del sector 30.
Parque Bda. Las Flores	1.139	Teconma	Bueno	Necesita papeleras.
Parque Las Delicias (Bami)	2.205	Teconma	Aceptable	
Jardines de Santo Domingo (Williams)	10.845	Teconma	Regular	Se ha eliminado un seto que no se ha repuesto. Parterre con flores de estación mal mantenido. Necesita más riego. Estanque sucio. Actualmente en obra por colocación de juegos infantiles
Parque La Marquesa Norte	21.521	Teconma	Regular	
Parque de La Paz	30.914	Teconma	Aceptable	Hay que segar el césped de los paseos.
Parque Villas del Este (Sector 23)	7.095	Teconma	Regular	Faltan árboles.
Plaza de Madrid	2.561	Teconma	Aceptable	Actualmente en obra por colocación de juegos infantil.
Ciudad del Transporte	33.173	Teconma	Regular	
Picadueña Alta	4.396	Teconma	Aceptable	
Plaza Colominas	1.012	Teconma	Aceptable	
Jardín Pq. Glez. Hontoria (c/ del Infierno)	5.525	Teconma	Bueno	
Plaza Amargura	1.320	Teconma	Aceptable	
Jardines complejo deportivo Chapín	10.000	Teconma	Bueno	
Jardines de Santa Ana	2.900	---	---	En proceso de recepción.
Centro Deportivo San Ginés	5.210	Teconma	Bueno	
Cañada de la Feria	5.024	Teconma	Bueno	Zanja en la pradera por obras de empresa externa.
Barbadillo 3. UE. 4F3	1.103	Teconma	Aceptable	
Parque Atocha	12.444	Teconma	Aceptable	Hay algunas malas hierbas en algunos parterres.
Vallesequillo	14.400	Gesser	Aceptable	No funciona el riego. Mal desde la recepción de la obras.
Parque Gran Duque	7.190	Gesser	Aceptable	Hay poco agua en el pozo.
Parque Juan C. Durán	13.844	Teconma	Bueno	Algunas losas de paseos rotas. Uno de sus juegos infantiles no cumple normativa.
Puente c/ Arcos	1.530	Teconma	Aceptable	
Plaza Mamelón	3.785	Teconma	Aceptable	Hay una zona sin césped debido a una obra.
Bda. Eduardo Delage	2.893	Teconma	Regular	Plantas rotas, seto irregular.
Plaza Torrelobatón	1.125	Teconma	Bueno	
La Hoyanca (césped)	16.941	Teconma	Deficiente	En general, dejadez por parte de la empresa.
Parque Atlántico	4.369	Teconma	Bueno	
Plaza Angustias	750	Teconma	Aceptable	
Promoción de la Ciudad, Jardín	500	Teconma	Aceptable	Zombra umbría con claros de césped.
Plaza Arroyo	210	Teconma	Aceptable	Se dee reponer la flor de temporada con más frecuencia.
Plaza Aladro	662	Teconma	Aceptable	Se debe reponer la flor de temporada con más frecuencia.
Rotonda Avda. Alvaro Domecq	531	Teconma	Bueno	Hay algunas hierbas.
Jardín exterior Alcázar (parterres rosales)	177	Teconma	Aceptable	
Plaza de Hortas Cáliz	381	Teconma	Aceptable	Plantas por reponer.
Zonas ajardinadas del interior del Alcázar	2.394	Teconma	Aceptable	Faltan algunos árboles por reponer.
Zonas ajardinadas del Teatro Eslava	1.303	Teconma	Aceptable	Plantas por reponer.
El Zagal	25.120	Gesser	Aceptable	
Polígono El Portal	95.050	Gesser	Aceptable	

Parque Los Álamos de Montealto	12.387	Gesser	Aceptable	
Parque Kiwi	6.366	Gesser	En obras	
Ciudad del Transporte (pinars)	23.640	Teconma	Bueno	
Res. Los Cedros	3.091	Gesser	Bueno	
Plaza José M ^a Lara (San Telmo)	506	Gesser	Aceptable	
Centro Cívico San Joaquín	2.252	Gesser	Aceptable	
Parque Scout	4.682	Gesser	Aceptable	
Mantenimiento Parque Santa Teresa	248.000	Teconma	Bueno	
Parque González Hontoria	36.747	Ayto.	Bueno	
Parque del Retiro	31.450	Ayto.	Bueno	
Parque Montealegre	11.350	Ayto.	Bueno	
Zoobotánico	44.800	Ayto.	Bueno	

2.8.4 DESCRIPCIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO (ZONAS DE ORDENANZA)

En este capítulo se hace un análisis de la Calificación de Suelo en el Núcleo Principal, y se describe cómo se distribuyen los usos a través de las áreas homogéneas.

Para ello, se estudian los usos consolidados históricamente, y también aquellos surgidos de las propuestas y determinaciones del Plan General de 1995 para la distribución y asignación de usos del suelo en el Núcleo Principal. Se distingue el análisis de dichos usos en dos áreas principales:

- Las Zonas de Ordenanzas del Suelo Urbano
- Los Nuevos Crecimientos en Áreas Periféricas.

La distribución de los nuevos usos en la ciudad ha tenido como objetivos de Ordenación integrar social y espacialmente la ciudad, y evitar una zonificación que conlleve desagregación y formación de guetos cerrados de un signo económico determinado.

Se trata también de evitar vacíos urbanos interiores que conduzcan a una degradación de la ciudad tanto en su aspecto material como en relación con los valores de identidad social y humana.

Esto ha sido posible mediante una estrategia de distribución de usos que pasamos a definir:

- Contemplar el hecho urbano de forma global a través de los elementos clave de su Estructura General y Orgánica: Sistema General de Equipamientos, Espacios Libres y Viario; analizando cada uno de estos elementos en relación con los demás, con su entorno social, con la morfología urbana circundante y con sus condicionantes y valores topográficos, paisajísticos y medioambientales.

Este estrategia, nos lleva a poder reconocer cada parte de la Ciudad, no sólo en sí misma, sino en relación con el resto y, sobre todo, con el soporte básico de su funcionamiento a nivel global, lo contrario sería una suma inconexa de partes que diluirían una pretendida busca de su identidad individual en la pérdida de identidad de la estructura urbana global. También se apuesta por un modelo de desarrollo sostenido, compatible con la conservación del medio.

- Distribuir los usos de forma racional, teniendo en cuenta su posición con respecto a la E.G.O. de la ciudad así como sus propios requerimientos funcionales y condicionantes derivados del desarrollo de las actividades que en ellos se produzcan.

a) Actividades Económicas

Son las actividades Industriales, de almacenamiento, comerciales y de uso terciario. Las hemos clasificado en dos grupos, según la posición del suelo en que se encuentren, y de si se trata de zonas de reciente creación o no.

A lo largo de los últimos años, durante el desarrollo del Plan General de 1995, se han mantenido estas actividades calificadas como de Actividad Económica, excepto en determinados casos en los que debido al abandono u obsolescencia de las instalaciones se ha procedido a modificar puntualmente el planeamiento, permitiendo el uso residencial.

Pasamos a definir estas modificaciones, como punto de partida para poder definir los cambios en los usos que se han propiciado.

Modificación Puntual nº 9: Bodegas.

Esta modificación se circunscribe a una serie de temas (seis), que tienen su origen en la nueva circunstancia que para Jerez supone el traslado o abandono de la actividad bodeguera en una serie de emplazamientos dentro del Núcleo Principal de la ciudad, situados en lo que podríamos denominar "suelo residencial central".

Este traslado o abandono de la actividad bodeguera conlleva la necesidad de reutilizar esos espacios conjugando la conservación de aquellos elementos edificados con valor patrimonial con la implantación de nuevos usos residenciales y comerciales, todo ello implantado tanto en los espacios libres dedicados a patios de trabajo ahora abandonados como en solares producto del derribo de edificaciones sin interés, con respeto a unas reglas de integración espacial y morfo-tipológica en el entorno urbano donde se ubican las distintas zonas.

Los temas recogidos fueron los siguientes:

1. *Reordenación de las manzanas situadas entre la Avenida Alcalde Álvaro Domecq, Calle Santo Domingo y Calle Circo (Nueva Subzona de Ordenanzas 6.V.2, "Circo II").*
2. *Cambio de uso a residencial y aumento de alturas de una a tres plantas en antigua bodega en Calle Fontán. (Zona de Ordenanzas 6.C. "La Serrana").*
3. *Reordenación de la U.E. 1.A.16 "Atalaya", con aumento de alturas y edificabilidad.*
4. *Reordenación y cambio de uso de la manzana situada entre las calles Asta, Fontán y Lechuga (Zona de Ordenanzas 2.A. "Calvario").*
5. *Cambio de calificación de equipamiento público propuesto a edificable con conservación de la Catalogación en la Bodega La Serrana. (Zona de Ordenanzas 1.A. "Conjunto Histórico").*

6. *Eliminación de la Conservación de Uso y aumento de altura a cinco plantas en bodega de nueva planta en Calle Porvenir. (Zona de Ordenanzas 1.A. "Conjunto Histórico").*

Modificación Puntual nº 15: Cartonajes Tempul.

La Modificación puntual nº 15 del Plan General Municipal de Ordenación de Jerez, tuvo por objeto el cambio de uso y la reordenación de las antiguas instalaciones de "Cartonajes Tempul" en el Camino de Espera, abandonadas y sin uso tras la quiebra, embargo y posterior subasta de la empresa acaecida desde hace tres años.

Este abandono de la actividad industrial conlleva la necesidad de reordenar y reutilizar esos espacios, que reflejan el carácter del suelo industrial en Jerez, que se ha caracterizado por presentar un gran nivel de dispersión en el territorio, producto de implantaciones que se produjeron a partir de los años sesenta. Esto ha conllevado que las áreas industriales existentes no estén bien comunicadas entre sí, no tengan en su mayoría tamaño suficiente como para desarrollar servicios complementarios que las hagan realmente operativas, y que muchas de ellas hayan quedado absorbidas por la trama urbana residencial. Este suelo tiene un tamaño y una posición que no permiten el desarrollo de servicios complementarios, totalmente absorbida por una trama urbana residencial cada día más consolidada y con un sistema viario con pocas cualidades para soportar un uso de tráfico pesado. Por eso parece sensato, como en otros casos, trasladar esos usos inadecuados a medida que la ciudad residencial los absorba.

La modificación se aprovecha para mejorar la ordenación de la zona, tanto hacia el Camino de Espera como en la trama viaria interior.

Modificación Puntual nº 20: Bodegas Valdespino en C/ Divina Pastora

Tiene su origen en el traslado o incluso el abandono de la actividad bodeguera, emplazada la mayoría dentro de su Núcleo Principal, en lo que podríamos denominar "suelo residencial central", ocupando posiciones poco funcionales respecto a los requerimientos que en la actualidad se le exigen a una implantación industrial de tal envergadura e importancia (dificultad de carga y descarga con camiones de gran tonelaje por la poca capacidad del viario circundante, escasez de patios de maniobra, imposibilidad de ampliación...).

La referida huída del Núcleo Principal de la actividad bodeguera, conlleva la necesidad de reutilizar los espacios que las mismas ocupaban, conjugando la conservación de aquellos elementos edificados con valor patrimonial (naves de bodega catalogadas, con valor histórico, artístico o tipológico), con la implantación de nuevos usos, residenciales y comerciales, tanto en los espacios libres de interior de manzana (patios de trabajo), actualmente existentes y liberados por la falta de uso, como en aquellos solares producto del derribo de edificaciones sin un interés patrimonial relevante, todo ello dentro del respeto a unas reglas de integración espacial y morfo-tipológica en el entorno urbano en el que se ubican las distintas zonas.

La Modificación no incide ni tiene por objeto regular una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan (que en ningún caso se disminuyen sino que por el contrario se aumentan) , alterar la Estructura General y Orgánica del territorio existente, o la clasificación del suelo, que al contrario, trata de formalizar reajustes concretos y puntuales de lo ya clasificado. Con la misma, se propone la

reordenación y cambio de uso de dos fincas situadas una en calle Pozo del Olivar y otra entre calles Ponce e Ídolos, ambas con uso actual bodeguero, mediante la delimitación de una Unidad de Ejecución discontinua que conformará la nueva Subzona de Ordenanzas 1.A.25 "Hospicio".

GRANDES ÁREAS DEDICADAS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Constituyen las grandes áreas de la ciudad destinadas a albergar usos de Actividades Económicas de distintos tipos. Ocupan zonas periféricas a la ciudad central, aprovechando su posición con respecto al sistema viario general y respecto al esquema de usos, estando en la actualidad dichas áreas óptimamente conectadas tanto con las carreteras supralocales como con los viarios de circunvalación.

Si hacemos una distribución espacial de las áreas, su descripción urbanística sería la siguiente:

Zona Norte:

En esta zona, apoyadas en la circunvalación de la A-4 y la salida norte de esta vía, se asentaron a partir de finales de los años setenta y primeros ochenta importantes implantaciones industriales, comerciales y bodegueras, (Croft, Polígono Santa Cruz, Polígono Guadalquivir, Zona Industrial de El Porvenir, Palomino y Vergara, ya desaparecida y convertida en la zona residencial de El Porvenir) que se han visto reforzadas notablemente con el desarrollo del PGM0-95 y, fundamentalmente, con la implantación del Parque Empresarial y la Ciudad del Transporte, cuya descripción urbanística es la siguiente:

- Parque Empresarial Norte: Constituido por terrenos clasificados como SUP, (Sector 35) y las Unidades de Ejecución 8E1 y 8E2 del Suelo urbano No Consolidado, la zona se sitúa en el margen externo de la circunvalación de la nacional IV y la salida norte de esta vía, con accesos desde la misma; el área suma un total de 791.143 m2 de suelo con 467.886 m2 de edificabilidad actualmente ya consumida al encontrarse la urbanización consolidada y la edificación ejecutada.

El crecimiento planteado se estructura en base a un gran vial central que constituye el eje del área de actuación. Este vial estructura así mismo la ordenación planteada para las Unidades de Ejecución 8-E-1 y 8-E-2, que junto con el Sector 35 constituyen una clara unidad funcional.

A partir del vial se plantea una amplia franja de manzanas servidas por viales orientados en dirección Norte-Sur que comunican el vial central con la Cañada del Moro, que debidamente acondicionada en su sección transversal, constituye el límite Norte del Parque.

En estas manzanas, de una anchura aproximada de 110 m., se desarrollarán las actividades productivas propiamente dichas, pudiendo parcelarse interiormente de múltiples formas y planteándose desde las Ordenanzas la posibilidad de ordenaciones interiores complejas que incluyan viales privados. La Manzana central se dedica a usos complementarios y equipamiento.

El frente de las mencionadas manzanas hacia el vial central se plantea con una franja de zonas verdes que constituye la fachada de la ordenación desde dicho vial; esta franja de zonas verdes tiene un claro tratamiento de recorrido peatonal.

- Ciudad del Transporte: Se trata de una implantación de gran importancia superficial, con 750.000 m² de superficie destinada a Actividades Económicas y 306.420 m² de superficie destinadas a Sistemas generales, (fundamentalmente a Estación Ferroviaria de Mercancías), con un total de 300.000 m² edificables de uso lucrativo.

El sector ocupa unos terrenos de forma rectangular situados al norte de la ciudad, junto a la Entidad Local Autónoma de Guadalcaçín, limitando al noroeste con la carretera A-4, al sudeste con la vía del antiguo ferrocarril Jerez-Almargen y la Cañada Ancha que la separa del núcleo de Guadalcaçín, al noreste con la carretera de enlace de la Autopista AP-4 con la A-4 y al sudoeste con la vía rodada que une Guadalcaçín con la A-4, quedando el área partida en dos por la vía férrea Madrid-Cádiz.

La propuesta plantea una ordenación diferenciada según se trate de la zona norte, (entre la vía del ferrocarril y la A-4), y la zona sur, (entre la vía del ferrocarril y la Cañada Ancha), ocupando los dos márgenes de la vía dos amplias zonas que albergarían el sistema general que el planeamiento exige.

En la que llamaremos "franja norte" están incluidos los 100.000 m² correspondientes a la Estación de Mercancías.

La ordenación de la que denominamos Área Norte, se estructura a partir de una avenida que, paralela a la A-4, une la nueva Variante Norte Autopista-Aeropuerto, con la Carretera de Cañada Ancha de la A-4 a Guadalcaçín. Este vial, tanto por su posición en la zona como por sus dimensiones se puede considerar como el eje viario vertebrador de todo el área.

Entre la Avenida Principal y la franja de Sistemas Generales destinada a Estación de Mercancías, la propuesta sitúa una trama viaria ortogonal con ocho calles que definen nueve manzanas de forma rectangular alargadas en la dirección Avenida Principal-Estación de Mercancías. La franja de contacto con la futura variante Autopista-Aeropuerto, se resuelve con una zona verde lineal, mientras que la franja de contacto con la carretera de Guadalcaçín lo hace con una zona lineal destinada a Sistemas Generales.

El diseño de esta franja destinada a Estación de Mercancías está dotada de un frente amplio al vial público que cierra la trama ortogonal en sentido y dirección paralelos a la avenida principal.

La ordenación propuesta para la "franja sur", desde la vía del ferrocarril hasta la Cañada Ancha, presenta un esquema análogo al ya descrito para la norte. De esta forma, aparece una gran área de Sistemas Generales colindante con la vía férrea, con tres entradas al fondo de sendos viales, dando frentes de 40 m a la Carretera de Guadalcaçín y de 280 m a la Variante Norte, desde la cual, evidentemente, no se podrían plantear accesos. En la zona central de esta área se ubica la parcela destinada a Equipamiento Deportivo con acceso desde uno de los viales antes mencionados.

El resto de la ordenación de esta zona sur se organiza a partir de seis manzanas en disposición simétrica partiendo de dos manzanas centrales de Industria Pequeña, dos de Industria mediana y dos situadas en los extremos de contacto con los viales de borde, albergando la situada más próxima a la Carretera a Guadalcaçín usos dotacionales en su parte sur y parcelas de Industria Grande y la de la Variante Norte suelo para Industria Grande, produciéndose el contacto con estas vías por medio de franjas de espacio libre público.

El frente de contacto con la Cañada Ancha y el núcleo de Guadalcaçín se ha resuelto por medio de una zona verde lineal que ensancha la propia Cañada y un vial paralelo a la misma que hace de articulador de la trama ortogonal a él que da acceso a las ya mencionadas manzanas.

Otras áreas preexistentes de la zona norte de uso de actividades económicas son las siguientes:

- Azucarera de Guadalcaçín: Delimitada al nordeste con la carretera de Cañada Ancha que une la A-4 con el núcleo de Guadalcaçín, por el sudeste con la vía férrea Madrid-Cádiz, por el sudoeste con el suelo urbano no consolidado de la Barriada de Las Flores y el complejo de Pozoalbero y por el noroeste con la carretera nacional A-4, cuenta en su totalidad con una superficie de 112.862 m² y se encuentra ocupado solo en parte por la fábrica propiamente dicha, existiendo al sudeste una antigua zona residencial de empleados hoy en desuso que sería posible reconvertir al uso residencial por presentar una trama que es fácilmente integrable en el entorno.

Así mismo, existen terrenos en desuso con frente a la A-4 usados esporádicamente como aparcamiento de camiones, que dan una cierta imagen de abandono a la entrada mas importante del núcleo principal en la actualidad, por lo que sería precisa su reordenación con posible destino terciario posibilitando el acceso a San Jerónimo-Las Flores a través del actual camino privado que parte de la rotonda de entrada a la Ciudad del Transporte.

- Polígono Industrial El Porvenir: Situado en la margen izquierda de la A-4 en sentido salida, tiene su origen en los primeros años de la década de los 80, contando con una superficie de 95.566 m².

Su configuración va a quedar condicionada fuertemente por el desarrollo del Sector 31 "Pozoalbero Sur" con uso residencial, al otro lado de la carretera y con el que compartirá rotonda de acceso, y por el Sector 34 "La Norieta" de uso Industrial, situado en los terrenos traseros y con el que necesariamente habrá de conectarse, debiéndose llevar a cabo un adecuado tratamiento de las medianeras posteriores.

Será necesario integrar su frente en la ordenación que se haga de la futura traza de la A-4 en su pase a vía urbana.

- Polígono Industrial Santa Cruz: surgido también a primeros de los ochenta en la margen derecha de la A-4 dirección salida pero en una posición más próxima al cruce del Porvenir, cuenta con 92.420 m², incluyendo las instalaciones existentes de la misma época en la margen opuesta de la carretera.

Su estructura quedará integrada en las tramas definidas por el Sector 31 “Pozoalbero Sur”, de uso residencial y con el que linda por el nordeste, y por la unidad de ejecución 10.3, “Carretera de Sevilla”, también de uso residencial y con la que linda por sudeste y sudoeste, encontrando con ello nuevas comunicaciones a viales interiores hoy en fondo de saco.

Será necesario integrar su frente en la ordenación que se haga de la futura traza de la A-4 en su pase a vía urbana.

- Zonas de Actividad Económica en torno a la Avenida de Europa: surgidas en aplicación del PGOU-84 y desarrolladas tanto con este como con el vigente, están constituidas por los Polígonos Industriales Autopista, Navinco y el que ocupa la embocadura de la Calle Arroyo del Membrillar con la Avenida; así mismo incluimos en esta zona el centro comercial “Carrefour Norte” y las instalaciones que ocupan el frente de la nueva calle Miguel de Unamuno, paralela al trazado ferroviario, en su embocadura con la Avenida de Europa, donde se asienta una carpintería y una alcoholera que ocupa la esquina.

En total, la zona ocupa una superficie aproximada de 300.000 m², destinados en su mayoría a usos y actividades terciarias, en proceso de integración en su ordenación morfológica con los nuevos crecimientos residenciales en desarrollo en el entorno, (UE 10.5-10.6 y 6.P.2).

En cuanto a la problemática urbanística, destaca la inadecuación del uso de la alcoholera en una zona predominante residencial, debiendo completarse la trama planteada en la UE 10.6, propiciando la conexión viaria de esta con la calle Miguel de Unamuno y construyendo adecuadamente la fachada de dicha calle.

- Polígono Naviarcos: datado a principios de los ochenta y situado en la confluencia de la Avenida de Arcos con la Avenida de Lola Flores, se trata de una pequeña actuación con dos manzanas edificables de 22.500 m² de superficie incluidos los viales perimetrales. Presenta ciertos problemas de contacto con los crecimientos residenciales circundantes y una imagen ya poco acorde con el entorno residencial desarrollado.
- Zona industrial frente a la Barriada de La Granja, de pequeñas dimensiones (apenas 22.000 m²), con frente a la prolongación de la Avenida de Europa, que consta de tres naves en uso.

Su escasa dimensión y su excesivo encajonamiento en los crecimientos residenciales circundantes (Barriada de la Granja, Sector 29, Sector 30), aconsejan un planteamiento de reordenación y cambio de uso que mejore la actual imagen a una vía principal de la ciudad.

En cuanto al uso bodeguero en la zona norte, este se concreta fundamentalmente en la Bodega Croft, ubicada con frentes a la circunvalación de la A-4 y la denominada “Carretera de Morabita”, cuenta con una superficie aproximada de 300.000 m² y debido a la política de concentración de activos que sigue su propiedad actual, se ha solicitado una modificación de plan general para convertir la zona posterior, aproximadamente 240.000 m², a uso residencial y las instalaciones con frente a la A-4 a uso genérico de actividades económicas.

Zona Oeste:

Constituida por las instalaciones bodegueras y comerciales ya existentes así como por el suelo de nuevo crecimiento de la Carretera de Sanlúcar. El área se ha consolidado con la continuidad del uso bodeguero en las instalaciones preexistentes y la implantación del Parque Empresarial Oeste en la Carretera de Sanlúcar, siendo las distintas subzonas que la conforman las siguientes:

- Parque Empresarial oeste. (Sector 36 del SUP): Se ubica al Oeste del núcleo urbano consolidado, en la margen derecha de la Carretera de Sanlúcar, en su encuentro con la actual circunvalación de la Carretera A-4, siendo sus límites al norte la Carretera de Sanlúcar, al sur la Bodega Las Copas” de González Byass, al este la Actual circunvalación de la Carretera A-4 y al Oeste la nueva Ronda Oeste proyectada. La superficie total del sector es de 246.140 metros cuadrados y su edificabilidad de 110.763 m², estando en la actualidad ejecutada la urbanización y al 50% la edificación.

La ordenación del sector parte del establecimiento de tres puntos de acceso al mismo desde las carreteras circundantes. Al norte, en ambos límites de la Carretera de Sanlúcar, se desarrollan dos accesos para circulación de vehículos, una media rotonda al oeste y una rotonda al este, y al sureste de la actuación se encuentra la tercera entrada al sector desde la Rotonda del Polígono Sur (entrada existente al Tanatorio y Las Copas).

El vial principal del sector se apoya en el límite sur del sector, partiendo desde la nueva rotonda oeste en la Carretera de Sanlúcar hasta el acceso en la Rotonda del Polígono sur. Perpendicularmente a este vial, se ha trazado otro de dimensiones similares que conecta con la nueva rotonda este de la Carretera de Sanlúcar.

Garantizadas las penetraciones desde el exterior a partir de este viario principal, se establecen otros viales de rango secundario que van conformando las manzanas edificables y las zonas verdes que ordenan el sector, zonas verdes que tienen un doble carácter en la ordenación: Una parte de ellas ocupan un lugar central, representativo y distribuidor en el sector, y el resto sirve de límite e imagen exterior del conjunto.

- Unidad de Ejecución 8.G.1 “El Calvario”, ubicada en la carretera del mismo nombre tras las instalaciones de la Cooperativa Vitivinícola, tiene una superficie de 29.000 m² y no se ha desarrollado en los años de vigencia del PGM.

Como objetivos para su ordenación deben mantenerse los de integración en el entorno de la futura ordenación de la zona, debiéndose contemplar la apertura de un vial, ya propuesto en el planeamiento vigente que conecte la zona trasera del hospital con la carretera del Calvario.

- Polígono Industrial “Bertola”, que ocupa un triángulo definido por la circunvalación, la calle Cuatro Caminos y la Avenida de Sanlúcar, con una superficie de 55.000 m², se trata de un polígono terminado a falta de completar la fachada a la nacional A-4.

- Polígono Industrial Cuatro Caminos, situado al sur del anterior, entre la calle Cuatro Caminos y la calle Arquitecto José Vargas, cuenta con una superficie de 56.000 m² en una sola manzana compacta registrada interiormente por calles privadas escasas en sección. Presenta problemas de borde en su fachada a la calle Cuatro Caminos, que sigue siendo la principal entrada a la ciudad desde el sur y que aparece tomada por vehículos estacionados irregularmente que ocupan zonas terrizas o con deficiente pavimentación y nulo tratamiento urbano.
- Polígono Industrial “Guadalquivir”, con frente a la A-4 a continuación de la bodega Real Tesoro y una superficie de 46.600 m², se encuentra ejecutado sólo en parte aunque en el plan actual aparece su ordenación completa; es necesario prever una ampliación en sección transversal de su vial principal que permita una posible conexión con futuros crecimientos al oeste.
- Antigua bodega de Bobadilla con frente a la carretera de Sanlúcar, con una superficie de 55.000 m², actualmente se está desarrollando como suelo de actividades económicas genérico, debiendo ordenar su frente a la A-4 adecuadamente a su futuro carácter urbano, sin olvidar que se trata de una zona con nulas posibilidades para la implantación del uso residencial por su colindancia con otras zonas industriales consolidadas y su aislamiento respecto a la trama urbana de ese uso.

En cuanto al uso bodeguero en la zona oeste, se concreta en las siguientes áreas:

- Bodegas Garvey, con frente a la circunvalación de la A-4 y la carretera de Trebujena, contando con una superficie aproximada de 110.000 m², las instalaciones necesitan adecuar su frente a la conversión de la A-4 en ronda urbana y reurbanizar su frente a la carretera de Trebujena, debiendo ordenar el vacío posterior ya colindante con el crecimiento de uso residencial de Los Villares.
- Cooperativa vinícola con frente a la Carretera del Calvario y a la Unidad de Ejecución 10.17 “Cooperativa” con uso de Actividades Económicas y sin desarrollar, cuenta con unos 95.000 m² de superficie y presenta una amplia zona sin uso que sería necesario ordenar y poner en carga.
- Bodegas Real Tesoro, con frente a la circunvalación de la A-4 a la altura del Parque de Picadueñas, cuenta con una superficie aproximada de 69.000 m² y presenta su frente correctamente urbanizado y fácilmente integrable en una futura conversión a urbana de la circunvalación. Será necesario sin embargo regularizar su fondo, actualmente con instalaciones fuera de la delimitación de suelo urbano y con problemas topográficos.
- Bodegas Domecq, integradas dentro del anillo urbano que define la circunvalación y separadas por el Polígono Industrial “Bertola”, presenta una zona norte de 116.500 m² delimitada entre la Cuesta de La Chaparra, la Calle Picadueña Baja, la calle Nuestra Señora del Pilar y la Avenida de Sanlúcar y una zona sur de unos 37.000 m² delimitada por la calle Cuatro caminos y la circunvalación, no presentando problemas reseñables en cuanto a ordenación e integración urbana.

Zona Sur:

Constituida por el Polígono del Portal, del que se ha producido la reurbanización y mejora prevista, siendo hoy por hoy, con 1.674.000 m² la mayor superficie destinada a suelo industrial de la ciudad junto con la ciudad del transporte.

Respecto a esta zona, se hace necesario prever la posibilidad de una ampliación de su suelo conservando el carácter industrial y de almacenamiento y no el propiamente comercial que actualmente tienen todas las nuevas zonas de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad, para lo cual podría ser factible poner en carga los terrenos que rodean a la antigua planta de transferencias de residuos situada frente a la EDAR Guadalete, debiendo con la ordenación que se planteara resolver los problemas de borde que actualmente presentan las manzanas situadas al sudoeste del Polígono Industrial.

Así mismo, es necesario contemplar la posibilidad de solventar la actual impermeabilidad viaria que presenta la zona sur, aprovechando los escasos viales transversales que hoy tiene el Polígono para conectar las zonas adyacentes.

En cuanto al uso bodeguero en la zona sur, este se concreta en las dos implantaciones mas importantes desde el punto de vista territorial y superficial de la ciudad, que son las instalaciones de la bodega Las copas, de González Byass y las de Bodegas Internacionales, colindantes con las anteriores y con frente ambas a la A-4 en su salida sur.

Ambas bodegas ocupan una superficie total que de manera conjunta supera los 500.000 m², contando con terrenos libres en su zona trasera que pudieran incorporarse al uso de actividades económicas tratando convenientemente la fachada exterior de la ciudad hacia la cañada de Guadabajaque y completando la trama viaria del sector 36.

Otras Zonas:

Otras zonas destinadas al uso de actividades económicas en el área central del núcleo principal son las siguientes:

- Zona de actividades económicas al sur del Puente de Cádiz con frente a la Carretera de Cartuja, con unos 20.000 m² de superficie que engloba algunas instalaciones y la gasolinera existente.

Debe reordenarse, a nivel de proyecto de urbanización, el degradado frente que presenta a la Carretera de Cartuja, dando una pobre imagen de esta entrada de la ciudad.

Así mismo, debe mejorarse el contacto con la trasera de las implantaciones existentes, destinadas a espacios libres públicos y a sistema general ferroviario y hoy muy degradadas.

- Zona de actividades económicas existente entre las calles Martín Ferrador, Córdoba, Avenida de Las Olimpiadas y el nuevo vial paralelo a la vía del ferrocarril, que incluye el Parque de Bomberos y la gasolinera existente.

La zona adolece de una fachada digna al nuevo vial paralelo al ferrocarril, al haber constituido la misma secularmente una trasera sin vistas, por lo que es preciso ejecutar la actuación prevista en la antigua nave de “Cross”, que incluye la apertura de un vial paralelo a la calle Jabato. Así mismo, sería precisa una operación de mejora de las fachadas traseras de la estación de servicios y el Parque de Bomberos.

- Unidad de Ejecución 8.F.1 “Autopista”, ubicada al este del núcleo principal, la Cañada Ancha y la denominada “Carretera del 5 al 5”, que une la Carretera de Cortes con la de Arcos. Se trata de una zona con planeamiento de desarrollo aprobado con 87.500 m² actualmente aún sin edificar por completo, pesando en ello sin duda su aislamiento del núcleo.
- Fábrica de Botellas y Harinera en la Avenida de Arcos, que integran en su perímetro urbano las instalaciones pertenecientes a la Consejería de Agricultura con frente a la Ronda de Los Alunados. Pese a su posición central en la ciudad consolidada, no parece que mientras permanezca la industria en actividad el planeamiento deba alterar las condiciones actuales.
- Zona bodeguera de la calle Pizarro: comprende tanto las instalaciones de la firma “Sandeman”, con frente a esta calle, como la ubicada en la esquina con la Avenida Duque de Abrantes, antaño propiedad de la firma “Valdespino”, con una superficie total de algo más de 30000 m².

Una hipotética reordenación de la zona pasaría por integrar las nuevas piezas edificadas en la trama urbana circundante, especialmente en la Barriada de La Plata, manteniendo las naves existentes con valor arquitectónico ya sea como equipamiento o con uso bodeguero, aunque siempre integrándolas en la nueva trama.

Así mismo, sería necesario resolver la imagen de la medianería con los jardines del “Recreo de las Cadenas”, debiendo reajustar las alineaciones exteriores de todo el área, tanto a la Calle Pizarro, actualmente con una sección insuficiente para su función dentro del esquema viario, como a la Avenida Duque de Abrantes, siendo especialmente relevante la solución volumétrica de la pieza de esquina.

b) Uso Residencial

En lo referente al uso residencial, la propuesta del PGM0 aprobado en 1995 planteaba adecuarlo tanto a la Estructura General y Orgánica como a las condiciones paisajísticas y medioambientales de la posición que ocupe en la ciudad, eligiendo para ello morfologías y tipologías que se adapten al tipo de hábitat que responde mejor a los condicionantes mencionados.

Se continúa así con el principio inspirador del PGOU-84 respecto a la distribución de las denominadas Zonas de Ordenanzas, que no son sino áreas homogéneas que intentan recoger y dar respuesta a características y requerimientos comunes: Esto se integró en el Plan de 1995, adaptando las zonas y corrigiendo las incoherencias y disfunciones apreciadas.

Estas zonas de ordenanzas emanan de la estructura urbana de la ciudad, que es la que mejor describe su comportamiento funcional.

Las zonas residenciales son las siguientes:

Zona de Ordenanzas 1 – “Conjunto Histórico-Artístico”

El expediente para la declaración de la ciudad de Jerez de la Frontera como Conjunto Histórico, se instruyó con un ámbito que abarcaba la ciudad amurallada e incluía diversos monumentos cercanos a ella, como la Iglesia de Santiago, Convento de la Merced, Palacio de Domecq, Convento de Santo Domingo, Convento de San Francisco, etc ...

Antes de que el expediente de declaración llegara a su resolución, el Ayuntamiento de Jerez inició la redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, Plan que quedó subsumido en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 1984.

Durante los trabajos para la redacción del Plan Especial, el Ayuntamiento de Jerez asumió la necesidad de variar el ámbito de protección, haciendo propuesta que fue aceptada por el organismo competente en la materia, a la sazón el Ministerio de Cultura, resolviéndose el Expediente de declaración.

Según se describe en el anexo al RD de 17 de abril de 1982 (BOE 25-06-82), la delimitación es la siguiente:

Comienza en la plaza Federico Mayo y continúa por la calle Lealas, Atalaya, Pizarro, Pozo del Olivar, Divina Pastora, Sevilla, plaza de Mamelón, Eguiluz, Santo Domingo, San Cayetano, Zaragoza, Nuño Cañas, Circo y girando a la derecha sigue la línea de la fachada de las bodegas existentes hasta la calle Zaragoza, 29 de Octubre, General Moscardó, Nuestra Señora de la Paz, Arcos, María Antonia de Jesús Tirado, Diego Gómez Salido y continúa por esta calle recto para seguir la medianera posterior del Colegio Nacional Pío XII, hasta su encuentro con la línea del ferrocarril Sevilla-Cádiz, siguiendo esta línea férrea hasta el paso superior del ferrocarril, continuando por las calles Cartuja, Medina, Mariñíguez, Diego Fernández de Herrera, Marimanta, Porvenir, plaza Madre de Dios, calle Madre de Dios y sigue la dirección Norte por la calle de reciente creación, entre el bloque de viviendas “Fermesa” y bodegas de Diez Hermanos, continua la dirección Este para salir a la calle Diego Fernández Herrera, avenida de Vallesequillo, siguiendo la dirección Sur frente a las medianeras de la antigua tonelería de Domecq y Chacón, calle Padre Torres Silva, siguiendo esta línea para salir a la calle Argüelles, Hermano Tomás Bengoa, hasta el encuentro con las Puertas del Sol, siguiendo esta calle en dirección Oeste, hasta la Ronda de Muleros, hasta la avenida de Torresoto, Cuesta de la Alcubilla, Rotonda de Cuatro Caminos, a partir de esta plaza toma la dirección Norte, subiendo por la Cuesta de la Chaparra, Puerta de Rota, Ronda del Caracol, Armas de Santiago, atravesando la calle Taxdirt, San Onofre, Marqués de Cádiz, Barreras, Asta y su encuentro con la plaza de Federico Mayo hasta cerrar el polígono.

Si se analiza dicho contorno, se saca la conclusión de que el Conjunto Histórico “había crecido” desde la ciudad del XIII a la del XIX.

Salvo en las direcciones sur y oeste en que las variaciones eran mínimas, el contorno se había extendido para recoger las bodegas erigidas al amparo del impulso experimentado por la industria vinícola durante los siglos XVIII y XIX.

Cambió pues el criterio que proponía la inclusión dentro del Patrimonio Histórico de una ciudad que podríamos calificar como monumental, a otra que recogía todo el desarrollo económico que le ha dado su actual esplendor.

Si se recorre la línea que dibuja el ámbito declarado, hay dos hechos que saltan a la vista. El primero es que el cauce de la línea está determinado por grandes superficies urbanas, muy diferenciadas de sus vecinas, o por elementos urbanos que actúan como barreras dentro de la estructura de la ciudad. Ejemplo de las primeras son los complejos bodegueros (Valdespino, Sandeman, Williams & Humbert, Diez Mérito, etc.), que se alzan a ambos lados del perímetro, las barriadas de postguerra (La Plata, España, La Constancia, o Pío XII), la Plaza de Toros, etc. Ejemplo de lo segundo son la vía del ferrocarril, al este, o la Avenida de Torresoto, Ronda Muleros y Ronda del Caracol, que marcan el comienzo de la ladera, al sur y oeste de la ciudad.

El segundo es que las decisiones que llegaron a conformar tal delimitación, se basaron precisamente en ese tipo de elementos, es decir, que los usaron como unidades significantes. Esto parece claro, no sólo por el tamaño de estos elementos, que en cierto sentido empuja a apoyarse en ellos, sino por la claridad con que la línea engarza los diferentes complejos bodegueros, dejando dentro los más antiguos y fuera los más recientes.

Como es lógico en un tejido que se ha ido conformando a través de los siglos su morfología es relativamente heterogénea, aunque participando las distintas zonas de unas características generales comunes.

Podemos destacar el recinto medieval amurallado con un viario estrecho e intrincado característico de la ciudad islámica. Los ensanches históricos que se apoyan en las vías de comunicación hacia otras ciudades y que cuentan con calles más rectilíneas siendo más amplias las principales. El borde exterior de estos ensanches lo conforma una corona industrial de instalaciones bodegueras con una trama y paisaje urbano muy característicos. Por último señalar el último ensanche histórico: el barrio de Madre de Dios, construido a caballo entre los siglos XIX y XX, con una estructura viaria ortogonal característica de los ensanches de esa época.

Urbanísticamente hablando esta zona de ordenanza está dividida a su vez en dos subzonas 1.A y 1.B.

La Subzona 1.B se corresponde con la delimitación del Plan Especial "Belén Benavente". El área Belén-Benavente ocupa una zona situada prácticamente en el centro del recinto intramuros, enclavándose al norte de los barrios de "La Catedral" y "El Beaterio", al sur de "San Juan", al oeste de "San Marcos" y al este de "Camporreal" y "San Lucas".

El área de actuación constituye una zona intramuros de la ciudad histórica (situada dentro del perímetro de la antigua muralla Almohade), cuya delimitación se engloba dentro de las calles Cuesta del Arroyo, Espíritu Santo, Flores, Benavente Alto, San Honorio, Luis de Ysasi, Plaza de Peones y San Fernando.

El Barrio ha pasado por las mismas vicisitudes históricas que el resto del recinto intramuros, viviendo alternativamente períodos de esplendor y decadencia.

A principios del siglo XIX los suelos más valiosos se encuentran en el interior del recinto murado y entre éstos destacan los situados en la Plaza Belén. Por entonces, aun existía un elemento que va a ser decisivo a lo largo de varios siglos en la vida del barrio y que incluso le dará nombre a su plaza principal. Nos referimos, como no, al Convento de Belén.

Su fundación se produce en 1644 por parte de la Orden de los Mercedarios Descalzos, llevándose a efecto sobre unas casas que cedió Fray Sebastian de San Agustín, jerezano religioso de esa Orden. El Convento se crea bajo la advocación de Nuestra Señora de Belén. La construcción del nuevo edificio se culminó en el año de 1648.

La exclaustración de religiosos propiciada por la desamortización de Mendizábal, pone punto final al uso religioso del edificio, instalándose en el antiguo Convento de Belén la cárcel de la ciudad.

En ese momento se produce un punto de inflexión en la historia del barrio, iniciándose un período de decadencia que dura hasta nuestros días. El último capítulo en la degradación y decadencia del barrio va unido al despoblamiento del centro histórico, en beneficio de los crecimientos periféricos, producido a partir de los años sesenta. Esto, unido al ambiente de marginalidad sufrido en los años ochenta y primeros de los noventa (prostitución, drogas, inseguridad, etc.), llevó al Plan General vigente a determinar la necesidad de redacción de un Plan Especial.

La situación descrita reclamaba un tipo de intervención que superaba las determinaciones de planeamiento convencionales. En consecuencia, la actuación mediante la figura del Plan Especial ha permitido hacer un detallado Diagnóstico que alcanza a todas las variables que permiten conocer con detalle la doble vertiente del área: sus valores patrimoniales, hoy muy desfigurados, y las acciones necesarias para invertir su signo evolutivo. Es decir, pasar de una marginalidad creciente a ser un polo de atracción por la calidad de sus edificios y espacios, potenciando con ello el efecto difusor de actuación reclamado para la totalidad del Conjunto Histórico.

La subzona 1A se corresponde con el resto del ámbito del Centro Histórico. En este espacio se han delimitado una serie de unidades de ejecución, la mayoría de ellas correspondientes a zonas bodegueras en desuso, o afectadas por la crisis que aquejó al sector en los noventa, y que hizo aconsejable abordar la posible ordenación residencial de estos espacios para el caso en que dejaran de ser útiles para la industria bodeguera.

Unidad de Ejecución 1.A.4. "Caracuel"

Está situada en el Interior de la manzana comprendida entre las calles Larga, Bizcocheros, Caracuel y Rosario; dicha manzana viene fuertemente referenciada por la presencia del Convento de Santo Domingo, constituyendo sin duda los terrenos objeto de la intervención antiguas edificaciones anexas y huertos propios del convento.

La ordenación pretende dos objetivos:

La ordenación pretende la conservación arquitectónica y recuperación como equipamiento público del "Claustro Chico" contenido en el interior de la manzana, para completar tanto arquitectónica como funcionalmente el edificio de Santo Domingo.

También se busca la recualificación del interior de manzana cerrada y opaca, a partir de la introducción de recorridos peatonales que comunican con las calles perimetrales.

Se encuentra desarrollada.

Unidad de Ejecución 1.A.9. "Arroyo".

Se ubica en la Cuesta del Arroyo, en los terrenos intramuros a la Puerta. La ordenación pretende construir un volumen edificatorio que sustituya la infravivienda existente, recuperando la vieja alineación e implantando una zona libre pública que permita la investigación arqueológica de la puerta y la muralla además de resolver con un sistema de rampas y escaleras la conexión entre el Arroyo y Cazorla Alta y Baja.

Unidad de Ejecución 1.A.16. "Atalaya".

Se sitúa en la franja de fachada a la calle Atalaya, comprendiendo asimismo las dos naves gemelas que conforman las esquinas y el frente hacia calle Lealas. La ordenación parte de la conservación arquitectónica como equipamiento público de las naves de la c/ Lealas, implantando tres volúmenes edificatorios hacia la calle Atalaya que continúan la trama de la Barriada de la Plata, definiendo un espacio libre público que permite la contemplación de los jardines de la Atalaya tanto desde la calle del mismo nombre como desde la fachada posterior de los nuevos bloques. La medianera de la nave a conservar se resuelve con un bloque de menor altura que conforma la esquina entre c/ Atalaya y c/ Lealas.

Se ha desarrollado totalmente.

Unidad de Ejecución 1.A.17. "Pizarro".

Se ubica en la manzana comprendida entre las calles Luis Pérez, Pozo del Olivar y Pizarro. Es una propuesta encaminada a integrar al uso público y, por tanto, a la ciudad, el magnífico jardín existente en el interior de la manzana reseñada, construyendo unos volúmenes que formalicen las medianeras actuales, conservando las naves gemelas y estableciendo itinerarios de comunicación rodados y/o peatonales entre calles Luis Pérez y Pizarro.

Esta Unidad de Ejecución se dividió en dos polígonos. El primero, que contenía la zona verde y una de las naves gemelas, ya ha sido desarrollado con la construcción de un hotel. El segundo polígono no ha sido desarrollado pues ha sido adquirido por la empresa Sánchez Romate para ampliar sus instalaciones.

Unidad de Ejecución 1.A.18. "Merced".

Se sitúa en la manzana definida por las calles Cantarería, Armas de Santiago, Cristal y Merced. La ordenación tiene por objetivos fundamentales recuperar para el uso público el valioso jardín existente en el interior de la manzana así como las interesantes edificaciones industriales (bodega, molino y noria) que conforman las fachadas a las calles Merced y Cantarería.

La propuesta se contempla con un volumen edificatorio de nueva planta hacia la calle Armas de Santiago, así como una rectificación del final de la alineación de dicha calle que pretende completar un digno espacio público.

Se encuentra en proceso de desarrollo.

Unidad de Ejecución 1.A.19. "Clavel".

Se sitúa en la manzana definida entre las calles Clavel y 29 de Octubre. La ordenación pretende conservar la nave de bodega existente reordenando los tinglados anexos para introducir tres volúmenes edificatorios lineales que conforman las fachadas exteriores y abren un espacio libre entre calle Clavel y Plaza Alcalde Francisco Germá Alsina.

Esta Unidad de Ejecución no ha sido desarrollada y la empresa bodeguera propietaria de la misma sigue operando con total normalidad.

Unidad de Ejecución 1.A.20. "Ronda del caracol".

Ocupa el borde de la Ronda del Caracol y se delimita por las traseras con calles Cordobeses, San Mateo y Valderramas. La ordenación establece un jardín lineal de borde del Conjunto Histórico, que en este caso coincide con el del recinto intramuros.

Los volúmenes edificatorios que se proponen actúan como "telón de fondo" de este espacio libre, ajustándose a las medianeras actuales y produciendo una secuencia de escalón longitudinal de subida por la Ronda del Caracol hacia la calle Muro. La propuesta conserva la traza de las actuales c/ Almendrillo y Nube, la primera rodada y la segunda peatonal.

Se encuentra en ejecución.

Unidad de Ejecución 1.A.21. "Cordobeses".

Se sitúa en la manzana definida por las calles Muro y Cordobeses. Es una pequeña intervención que propone respetar el tortuoso trazado de las alineaciones exteriores introduciendo un nuevo pasaje peatonal que ponga en valor las fachadas, hoy ocupadas, de una pequeña bodega a conservar y que introduce un espacio libre de interior de manzana.

Aún se encuentra sin desarrollar.

Unidad de Ejecución 1.A.22. "Divina Pastora".

Se ubica en la manzana definida por c/ Pozo Olivar, Guadalete, Sevilla y Divina Pastora. La propuesta plantea una comunicación peatonal pública entre Divina Pastora y Guadalete que coincide con el actual espacio libre lineal que sirve de vestíbulo a la nave de las Bodegas San Patricio, conservando su recorrido y la propia bodega.

Está desarrollada totalmente.

Unidad de Ejecución 1.A.23. "Desamparados".

Ocupa la parte noroeste de la manzana definida entre las calles Pintor Muñoz Cebrián, Gómez Carrillo, Plaza Quemada, D. Juan y Arcos. La propuesta establece un recorrido peatonal entre c/ Pintor Muñoz Cebrián y la Plaza Quemada, con un volumen edificatorio de nueva planta que da fachada da esta última y a un nuevo espacio libre público que se diseña en el interior de la actuación.

Las dos naves bodegueras de gran valor existentes, con fachada a la c/ Pintor Muñoz Cebrián, se proponen como equipamiento público con el consiguiente grado de conservación arquitectónica.

Esta Unidad de Ejecución aún no ha sido desarrollada pues fue adquirida por la empresa Lustau para su implantación.

Unidad de Ejecución 1.A.24. "Descalzos".

Se sitúa en la manzana delimitada entre las calles Colón, Nuestra Señora de la Paz y Diego Gómez Salido. Se trata de una operación que registra interiormente la manzana incorporando el valioso jardín existente al uso público y abriendo definitivamente la calle Diego Gómez Salido a la Avenida de la Paz, completando y racionalizando el equipamiento escolar existente en la Barriada de Pio XII.

Los volúmenes edificatorios de nueva planta se disponen en torno al espacio libre central, integrando en las alineaciones aquellas naves y edificios que la catalogación impone conservar.

Se encuentra totalmente desarrollada.

Unidad de Ejecución 1.A.25 "Hospicio"

La intervención se estructura en varios sectores diferentes. De una parte se propone rematar la manzana hacia la calle Pozo Olivar con una intervención en "manzana cerrada", creándose un espacio público en su interior con alturas de la edificación que responden a las existentes en el entorno inmediato: una, dos, tres y cuatro plantas, con ático en la medianera con el nuevo bloque de la Unidad de Ejecución 1.A.22 "Divina Pastora". Hacia la calle Pozo Olivar esta manzana limita su altura máxima a tres plantas.

En la esquina Pozo del Olivar con Divina Pastora se proponen dos edificios de VI plantas de altura que sirven de transición entre la manzana de Residencial Divina Pastora y el límite del Centro Histórico con el arranque de la Avenida Duque de Abrantes.

La bodega tipo "catedral" antes mencionada se convierte en un espacio de uso no residencial, transformándose la crujía de fachada a calle Divina Pastora en soportal abierto, para mejorar la circulación peatonal por esta calle que hoy sólo dispone de una estrecha acera.

Se encuentra en proceso de Desarrollo.

Zona de Ordenanzas 2 – "Residencial unifamiliar o colectiva en manzana cerrada"

Ocupa posiciones periféricas próximas respecto al Conjunto Histórico ya que, en general, responde a morfologías surgidas como arrabales, generalmente autoconstruidos, de la segunda mitad del siglo pasado (Picadueñas, El Pelirón, Torresoto, Federico Mayo); en esta zona también se han incluido nuevos crecimientos que desarrollan morfologías con vivienda colectiva de media densidad (Nazaret, Cartuja, El Pelirón, Camino del Duende y Polígono Sur).

La Zona 2 comprende dieciséis sub-zonas consolidadas que se denominan:

- A) El Calvario
- B) Picadueñas
- B1A) Picadueñas Alta
- C) Torresoto
- D) El Agrimensor
- E) Cañameros
- F) Estancia Barreras
- G) El Pelirón
- G2) Camino del Duende
- H1) Polígono Sur
- I) Liberación
- J) Zaragoza
- K) Nazaret
- L) Pago Manjón
- M) El Ángel
- R) Avenida
- S) Federico Mayo

Igualmente se integran en la presente Zona de Ordenanzas, las siguientes subzonas del Suelo Urbano delimitadas como Unidades de Ejecución:

- B1B) Picadueñas Alta
- B1C) San Vicente
- B2) Picadueñas Baja
- D1) La Hoyanca
- G1) El Pelirón
- H2) Polígono Sur
- K1) Nazaret-2
- N1) Cartuja
- O1) Cuatro Caminos
- Q1) Arroyo del Membrillar
- T1) Armas de Santiago

En general son áreas bastante consolidadas, en las que se ha protegido la estructura existente permitiendo tan sólo pequeñas alteraciones en algunas parcelas, conservando las actividades fundamentales de industrias y bodegas existentes. En algunos casos se ha realizado el reequipamiento social de la zona mediante la adquisición de suelo y proyectos complementarios de urbanización para nuevas calles con la reforestación, mejora de la accesibilidad viaria, permeabilidad de las subzonas y mejoras de dotaciones y servicios.

La tipología dominante es la de vivienda unifamiliar o colectiva en manzana cerrada con una o dos plantas, permitiéndose otras tipologías adecuadas al uso de actividades económicas existente.

Pasamos a analizar algunas de estas subzonas:

2.A - El Calvario: Subzona fuera del límite noroeste del Conjunto Histórico, entre el colegio Lora Tamayo (Salesianos), la calle Taxdirt y la calle Asta.

Es una zona en transformación, sobre todo en la calle Taxdirt. Se está ejecutando una calle de nueva creación que unirá Taxdirt a la altura del Calvario con la actual N-IV. Existe una promoción de viviendas importante en el antiguo solar del Cuartel de Tempul. Además, en los últimos años se ha producido el abandono de las instalaciones de Jerez Industrial, también en Taxdirt

Todo esto aconseja reconsiderar la situación de la gran parcela de esta antigua industria, y cambiar su uso a residencial, reordenando la zona, con la apertura de un nuevo vial y la redefinición de sus bordes, generando una zona de espacios libres.

También se ve necesario reurbanizar la calle Taxdirt en este tramo, sobre todo en su encuentro con San Juan Bosco, siendo aconsejable recuperar la visión de la Iglesia del Calvario, remodelando su entorno inmediato.

Otro cambio importante de esta subzona en estos años ha sido en su parte este, dando a calle Asta, recogido en la Modificación puntual nº 9 del PGMO, en su punto 4, "Reordenación y cambio de uso de la manzana situada entre las calles Asta, Fontán y Lechuga, (Zona de Ordenanzas 2.A. - Calvario)".

En la modificación se reordenaban unas instalaciones bodegueras abandonadas ocupando una manzana de forma triangular delimitada por las calles Asta, Lechugas y Fontán.

La zona aparecía en el PGMO de 1995 con conservación del uso existente (que realmente no poseía), calificándose el patio de operaciones como espacio libre propuesto, aunque no ejecutado.

La nave bodeguera existente en la esquina entre las calles Lechuga y Fontán se catalogaba como Elemento de Interés fuera del Conjunto Histórico.

La propuesta de modificación pasaba por reordenar la manzana ampliando las secciones de acerado e introduciendo aparcamientos en los frentes a las calles Asta y Lechugas, conservando la nave catalogada e introduciendo un volumen edificable donde antes se situaban una serie de naves de nulo interés arquitectónico en la esquina entre las calles Asta y Lechugas. Este volumen, cumpliendo con las determinaciones impuestas a la Zona de Ordenanzas 2.A "Calvario", se proponía con cuatro plantas de altura máxima y una superficie bruta de parcela de unos 3.871 m².

La ordenación se completa con la delimitación de una gran zona verde, de 5.280 m² de superficie, que ocupa la esquina norte de la manzana, abriendo un generoso espacio libre público. De hecho, la modificación conlleva un aumento del cómputo de espacios libres.

En la actualidad, están ejecutados el volumen edificatorio de viviendas y la zona verde. En cuanto a la bodega catalogada que se conservó, está en proyecto darle un nuevo uso, pero conservando su arquitectura.

2.B - Picadueñas: Subzona fuera del límite oeste del Conjunto Histórico, entre la Ronda del Caracol, el Parque de Picadueñas y la actual CN-IV. En su mayor parte tuvo su origen como arrabales de viviendas de una o dos plantas, muchas veces autoconstruidas, y de calles estrechas.

En la parte norte aún pervive el llamado "Barrio Obrero", un conjunto de casas unifamiliares aisladas en la calle del mismo nombre, con frente a calle Armas de Santiago, de 1904, provenientes de una donación de la familia Ysasi.

También en la zona norte, al sur del Zoo, y entre las calles Zoilo Ruiz-Mateos, Juan Puerto Aragón y Avenida del Azahar, conviven tres implantaciones diferentes: Una gran zona de bodega dando a la primera de estas tres calles; una serie de parcelas con viviendas aisladas con jardín, de cierta antigüedad; y por último algunas promociones de viviendas.

Al norte de la calle Padre Manuel Fernández y del Parque de Picadueñas se encuentra lo que podríamos denominar Picadueña Alta. La parte más tradicional, de pequeñas viviendas en arrabal, está al oeste, dando al Parque. Asomando a la rotonda y a la calle Luis Romero Palomo, la Subzona de Ordenanza 2-B1A "Picadueñas Alta", con un parque y promociones de viviendas adosadas, ya ejecutada. Junta a esta Subzona, aparecen las Unidades de Ejecución 2-B1B "Picadueñas Alta" y la 2-B1C "San Vicente". El Plan contempla una nueva calle desde la Plaza de San Vicente hasta la Avenida de las Amapolas, atravesando ambas Unidades de Ejecución. La primera de ellas se encuentra en tramitación avanzada para su desarrollo, mientras que la segunda sigue sin desarrollarse.

Al sur del Parque, tenemos el borde norte de Picadueña Baja (el Camino de la Cruz del Canto), al que dan un par de solares, una serie de naves y varios bloques de viviendas en altura. Al sur de este borde y de la Calle del Pino se encuentra el núcleo más abigarrado del entorno. Se trata de un arrabal de muy mala calidad, con calles muy estrechas, en algunos casos callejones de casi un metro de ancho, sin las mínimas condiciones de habitabilidad. Es una zona que requiere una intervención en profundidad. En el centro de esta zona, la Unidad de Ejecución 2-B2 "Picadueñas Baja", sin desarrollar, con la que se pretende mejorar las comunicaciones del entorno, y proporcionar algunas dotaciones.

En el borde hacia la Ronda del Caracol, cerca ya de la Puerta de Rota, aún es necesario eliminar un par de edificaciones residuales, que permitan obtener un ancho mínimo de acera para circular.

2.C - Torresoto: Al sur del Conjunto Histórico, entre la Avenida de Torresoto y la Avenida Blas Infante. Es un arrabal colmatado por pequeñas viviendas, en una zona de fuertes pendientes. En el frente a Blas Infante se produce un cambio en el tamaño de las parcelas, mucho mayores, lo que propicia la aparición de promociones de viviendas, aunque en algún caso se trata de almacenes o actividades económicas.

Además de mejorar este frente a Blas Infante, colmatando en algún caso la edificación, habría que mejorar el tratamiento de fachadas a la calle Álvarez Fañez, justo en lo que fue el trazado del antiguo ferrocarril a Sanlúcar.

2.D – El Agrimensor: Colindante al oeste de la subzona anterior, tiene al norte la Ronda Muleros, al sur Álvar Fáñez, y al este el Parque de La Hoyanca. Las características son similares: Viviendas unifamiliares entre medianeras, en calles con mucha pendiente. En este caso son calles más anchas, y mejor urbanizadas.

Falta por colmatar en esta subzona las parcelas generadas con la apertura del nuevo tramo de la calle Álvar Fáñez, hasta La Hoyanca.

2.D.1 “La Hoyanca”: A continuación de la anterior hacia el este. Es una Unidad de Ejecución a medio desarrollar, delimitada por la Ronda Muleros, Barriada El Agrimensor, Bajada de San Telmo y Federico Mayo. Se trata de ordenar un Sistema de Espacios Libres, continuación de la zona libre de Estancia Barrera para completar el colchón verde que plantea la conexión entre San Telmo-Federico Mayo y la ciudad Histórica. El Sistema se completa con una serie de manzanas edificables que, continuando la trama de Federico Mayo, permitan realojar a los habitantes de las viviendas existentes en la zona.

Está ejecutado y en funcionamiento el Parque de la Hoyanca en su parte central y principal. Falta por ejecutar la 2ª fase del Parque y la urbanización del resto de la U.E. Es necesario su reestudio para adecuar el trazado de los viales a las grandes pendientes existentes.

También se ve necesaria la apertura de un vial en la conexión con El Agrimensor, en su parte norte, realineando la trasera de la futura edificación a realizar en el lugar de la nave allí existente.

2.E – Cañameros: Siguiendo hacia el este la ladera en pendiente que separa el Conjunto Histórico con la Zona Sur de Jerez, nos encontramos con esta subzona, entre la Ronda de San Telmo, la calle Puertas del Sol y la calle Vista Alegre. La situación es parecida: Barrio con calles estrechas, casas autoconstruidas y grandes pendientes. Aquí, además se entremezclan con algunos bloques de viviendas en altura y otras promociones residenciales.

Existe un alto grado de colmatación de la trama, conviviendo en ocasiones de forma desafortunada viviendas unifamiliares con bloques de gran altura. Otro problema es la mala resolución del diseño de la calle Puertas del Sol, vía de enorme tráfico de vehículos y de personas, en la que las aceras no son adecuadas. Las grandes pendientes provocan que los taludes sin urbanizar de la calle Leones se conviertan en una gran barrera e induzcan a la degradación física y social de la zona existente entre los grandes bloques existentes entre esta calle y la calle Vista Alegre.

Estos y otros problemas tienen difícil solución, al no haber muchas posibilidades de transformación del suelo. No obstante, cabría la posibilidad del rediseño y reurbanización de las calles y los taludes mencionados.

2.F – Estancia Barreras: Colindante con la anterior subzona, hacia el este, también en ladera, llega hasta el Puente de Cádiz y está limitada al norte por la calle Obispo Cirarda y al sur por la Cornisa de San Telmo.

Es un área en la que el Ayuntamiento ha llevado a cabo a lo largo de varios años la compleja gestión de la transformación desde un suelo marginal de chabolas a lo que será en el futuro: Una zona superior, en Obispo Cirarda y Tío Juane, de viviendas sociales, y una parte inferior en la que se construirá un parque en ladera. Sólo están construidas las viviendas de la parte oeste, estando prevista la urbanización de la subzona tras el próximo

desalojo de las naves cercanas al Puente de Cádiz. También está cercana a su transformación la parte más al oeste de esta subzona, entre la calle Vista Alegre y la Cornisa de San Telmo, para la que existe una nueva ordenación a partir de un Estudio de Detalle, casi hasta llegar a la Ronda de San Telmo.

2.G – El Pelirón: Barriada al este del ferrocarril, entre las calles Pablo Neruda, Jorge Bocuze, Bruselas y Avenida Alcalde Jesús Mantara. En la parte al sur de la calle Ronda del Pelirón las calles son más estrechas y peor trazadas, y las casas más pequeñas, existiendo todavía algunos solares por edificar. La parte al norte de esta vía se asemeja más a un ensanche tradicional, existiendo incluso algunas promociones de viviendas construidas en los últimos años.

Es necesaria la colmatación de las parcelas por construir, como la futura edificación del frente hacia el ferrocarril en la calle Pablo Neruda, y otras edificaciones proyectadas. También parece sensato eliminar la restricción de la calificación de equipamiento privado a la esquina entre las calles Ronda del Trobal y Avenida de Arcos, para mejorar el aspecto urbano.

La zona colindante, la **Unidad de Ejecución 2.G.1**, “El Pelirón”, no se ha desarrollado. Tiene algunas preexistencias importantes. Está situada entre la Ronda del Pelirón, la Avenida Alcalde Jesús Mantara, la calle Batalla de la Janda, y las traseras de las casas de la calle Batalla de Cardela. La ordenación proyectada pretende la apertura de las calles necesarias en la Unidad de Ejecución, y la ubicación de una zona verde en su parte central.

Sí se ha desarrollado durante los años de vigencia del PGMO de 1995 la subzona **2.G.2** “Camino del Duende”, habiéndose conseguido abrir la Avenida Alcalde Jesús Mantara, y realizado dos grandes zonas verdes. Esta subzona, delimitada también por la Avenida de Arcos, la calle Pintor Teodoro Miciano y la Avenida del Polo, está edificada en casi su totalidad y bien desarrollada.

2.H.1 – Polígono Sur: Se trata de una de las mayores operaciones de intervención de suelo realizadas nunca en la ciudad, creando una nueva zona de Jerez, entre la actual CN-IV, la calle Arquitecto José Vargas, las traseras de las edificaciones apoyadas en la Avenida Blas Infante, y el límite sur de la ciudad, hasta la entrada al Polígono Industrial El Portal. Se ha realizado a lo largo de muchos años, a través de la iniciativa pública (administración local y autonómica). Aunque la urbanización está prácticamente terminada, aún quedan parcelas por edificar. En general, ha tenido un gran éxito en cuanto a la calidad general de la urbanización y las dotaciones conseguidas, existiendo un gran número de viviendas protegidas. No hay grandes problemas a resolver.

2.H.2 “Polígono Sur 2”: Se sitúa en el borde sur de la subzona 2.H.1, rematando la ordenación. La propuesta se apoya en la Avenida Puertas del Sur, considerado por la Estructura General y Orgánica como parte del viario fundamental de la ciudad; así mismo las manzanas están configuradas por las prolongaciones de los viales existentes. La urbanización está casi acabada, aunque aún no se ha puesto en servicio.

La zona más próxima a San Telmo es una manzana de equipamiento, estando construyéndose en parte. El resto de manzanas, residenciales, serán de Manzana Cerrada y Abierta, con vivienda colectiva en altura. Aún no ha comenzado su construcción. Al sur de esta U.E. se encuentra el Sector 20, ya urbanizado y con muchas viviendas construidas o en construcción.

2.I – Liberación: Situada en la zona Sur, se trata de una barriada de viviendas de finales de los '60, salvo una promoción reciente. En su mayor parte son de dos plantas, y han sufrido algunas transformaciones. Están en una zona muy baja, de modo que han sufrido frecuentes inundaciones, que es de desear no se repitan tras las obras de encauzamiento de la Laguna de Torrox. Está limitada al sur por la Avenida Puertas del Sur, hasta la Glorieta del Balneario, al noreste por la calle Liberación y al noroeste por el final de la calle Arquitecto Hernández Rubio.

Al ser una parte de ciudad terminada, no parece probable que se puedan llevar a cabo en la misma intervenciones de desarrollo.

2.J – Zaragoza: Manzana compacta colmatada, delimitada por las calles Zaragoza, San Cayetano, Santo Domingo y Nuño de Cañas.

2.K – Nazaret: Subzona dentro de la expansión al este de la ciudad, de reciente edificación, predominantemente mediante bloque horizontal y viviendas adosadas. Limita al norte con la calle Mallorca, el Parque Atlántico y la Avenida de Nazaret; al este con la calle Sierra de Grazalema, y al sur con la calle Irán, que la separa de otra zona de unifamiliares, el Sector 21 del SUP del PGMO del 95. El límite oeste es la Avenida Medina Sidonia.

Es una zona reciente y colmatada de edificación, sin probables cambios.

2.K.1 – Nazaret 2: Unidad de Ejecución sin desarrollar pero en tramitación actualmente. Se ubica en los terrenos vacantes entre la Avenida de Nazaret y el Pago San José, limitándose por el este con el Club Nazaret. Además de ordenar la zona con edificaciones, se dotará con Zonas Verdes y Equipamientos, mejorando las comunicaciones entre la Carretera de Cortes y la Avenida de Nazaret.

2.L – Pago Manjón: De características muy similares a la subzona 2.K, colinda con esta al norte, al oeste con la Avenida de Medina Sidonia, al sur con la calle Manjón y al noreste con la calle Omán. También está completamente desarrollada y colmatada, básicamente con viviendas unifamiliares.

2.M – El Ángel: Subzona situada al este de la ciudad, limitando al sur con la Avenida de Arcos, al este con la calle Eje, al norte con la calle Atlanta y al suroeste con la urbanización Torres Blancas.

Se está desarrollando urbanísticamente, estando ya edificada en gran parte.

2.N.1 – Cartuja: Unidad de Ejecución prácticamente desarrollada, con viviendas unifamiliares aisladas y pareadas. El límite norte es la Carretera de Medina, al este la subzona de Actividades Económicas 8-D, y la subzona de ordenanzas 5-K. El límite restante, al suroeste, es actualmente suelo residencial no programado.

Sólo resta por edificar una parcela al sur, colindante con este último suelo, ahora mismo de uso agrícola.

2.O.1 – Cuatro Caminos: Unidad de Ejecución sin desarrollar en la zona sur. Delimitada al norte por la Avenida Blas Infante, al oeste por la calle Historiador Bartolomé Gutiérrez, al sur por la calle Rendón Sarmiento y al este por la Higuera de las Coles. Se trata de una zona

ocupada en la actualidad por unas instalaciones muy diversas que taponan la salida de la Barriada de la Higuera de las Coles a la Avenida Blas Infante. Se pretende con su necesario desarrollo conseguir una dignificación de dicho frente a la vez que una mayor permeabilidad de la barriada.

2.Q.1 – Arroyo del Membrillar: Unidad de Ejecución al noreste de la ciudad, actualmente en tramitación para su desarrollo. Viene delimitada al norte por el ferrocarril de Jerez a Almargen, al oeste por la Barriada San José Obrero-Camino de Espera, y al sur por el final de la Higuera del Membrillar. Su límite este es la futura conexión norte de la Ronde Este, actualmente en ejecución.

2.R – Avenida: Subzona situada en la zona norte, ya desarrollada y colmatada, sin posibles cambios aparentes. Engloba el hotel Royal Sherry Park y una serie de viviendas de dos plantas, unifamiliares o de bloque horizontal. Está limitada por la Avenida Álvaro Domecq, la Avenida Duque de Abrantes, la calle Caldas y la calle Gibraltar.

2.S – Federico Mayo: Subzona situada en la zona sur de Jerez. Es una promoción de viviendas de promoción pública muy antigua (1954), en su mayoría unifamiliares, que ocupa una gran extensión al norte de la Avenida Blas Infante y la calle González de Mendoza, al oeste de las calles Amistad y Beato Diego de Cádiz, y al sur de la Subzona 2D y la Unidad de Ejecución 2D1.

Está prevista una posible actuación en las viviendas de El Pandero, precisamente las únicas viviendas en bloque de la subzona, en el centro de la misma, entre las calles Canarias, Tomás de Morla y Conde de Mirasol.

2.T.1 – Armas de Santiago: Unidad de Ejecución en el solar en esquina entre las calles Armas de Santiago y Zoilo Ruiz Mateos Camacho, que pretende mejorar el trazado de la calle Armas de Santiago y su conexión final con la rotonda. No está ejecutada y se deberá cuidar en el nuevo Plan su traza final.

Zona de Ordenanzas 3. “Barriadas Singulares”:

La zona de ordenanzas nº 3, “Barriadas Singulares”, que ya aparecía en el anterior PGOU de 1984, responde a crecimientos residenciales que ocupaban suelos periféricos del centro histórico, surgidos fundamentalmente en los años 40-50 del pasado siglo y diseñados por el entonces arquitecto municipal Fernando de la Cuadra, ya sea en tipologías de vivienda colectiva en bloque vertical o en tipologías de unifamiliares entre medianeras, pero siempre con el denominador común de presentar soluciones morfológicas originales y valiosas desde el punto de vista de la implantación urbana y de la creación de nueva ciudad, basadas en integrar la arquitectura en una trama donde el espacio libre público convenientemente jerarquizado toma especial protagonismo.

La razón de ser de esta zona de ordenanzas no es otra que el reconocimiento de estos valores y su preservación dentro de la ciudad, siendo las distintas subzonas las siguientes:

- **Subzona 3.A, “La Plata”:** Surgida en la década de los 40 del siglo XX, la Barriada de La Plata es la primera experiencia de una planificación urbanística integral en Jerez promovida directamente por el Ayuntamiento, donde el diseño abarca tanto la ordenación como la arquitectura residencial y las edificaciones destinadas a dotaciones públicas, (iglesia, mercado, guardería infantil, depósito de agua...).

El conjunto, con una superficie aproximada de 60.000 m², se sitúa en la zona nordeste del centro histórico, apoyado en la continuación de la calle Lealas y la calle Pizarro ocupando terrenos colindantes a los jardines de la Atalaya.

Su morfología se basa en una trama ortogonal donde las dos vías centrales aparecen rodadas y el resto peatonales, definiendo unas manzanas de bloques tipo de cuatro plantas de altura con forma de U donde se crean espacios libres a modo de pequeñas plazas a las que se abren las edificaciones así como otra serie de bloques lineales que dan fachada a las vías rodadas centrales y a la calle Atalaya, que separa la actuación de los jardines del mismo nombre.

Los equipamientos comunitarios aparecen situados fundamentalmente en el borde oeste de la actuación, con lo que se consigue su utilización, no sólo por el barrio sino por los colindantes.

La protección a la que ha sido sometida urbanísticamente por el planeamiento municipal desde 1984 ha hecho que se consiga su preservación y plena ocupación.

- **Subzona 3.B “La Constancia”:** Situada al este del centro histórico y apoyada en la traza del ferrocarril, ocupa una superficie de 60.000 m². Tiene su origen en una primera actuación de la Junta de Fomento del Hogar que data de los primeros años cincuenta, aunque con sucesivas ampliaciones, especialmente en su zona norte, que llegan hasta mitad de los setenta.

Su esquema ordenatorio se basa en una trama ortogonal que enlaza con las calles que definen sus límites, (Martín Ferrador al este, Zaragoza al sur, Juan Antonio Romero al oeste y José Cádiz Salvatierra al norte), y que dan continuidad a la denominada calle Circo, que rodea la plaza de toros.

De esta forma se definen cuatro manzanas en la zona sur de la actuación (la originaria), y dos manzanas en la zona norte, implantándose una zona verde pública en la que queda al noroeste.

Las edificaciones, que responden a la tipología de bloque vertical con cuatro plantas de altura, varía en función de la época de construcción, respondiendo a un esquema de manzana cerrada con espacios libres interiores en los originales y a bloques lineales en las últimas actuaciones.

En cuanto a las dotaciones públicas, aparte de la ya mencionada zona verde, aparece una parcela en el límite sur ocupada por la Parroquia Nuestra Señora de Fátima.

En cuanto a la evolución histórica que ha tenido la zona a la luz del planeamiento, son de destacar los problemas derivados de la voluntad de conservación de los patios privados anteriores de las viviendas en planta baja, donde se detecta una incesante presión edificatoria ilegal que pretende ocuparlos; así mismo, son de destacar las presiones vecinales para proceder al cierre de los espacios libres públicos debido a los problemas originados por las concentraciones juveniles nocturnas.

- **Subzona 3.C, “Barriada España”:** Construida en torno a 1940 en la antigua “Huerta de Terry”, a partir de una ordenación de la época de la República, ocupa 56.000 m² de superficie al sur de la Constancia, entre la vía férrea Madrid-Cádiz, por el este y la actual

calle María del Carmen Requejo Iglesias por el oeste que la separa de una zona de fuerte presencia bodeguera que constituía el límite del centro histórico en su salida hacia Arcos.

La singularidad de la Barriada España estriba en el hecho de tratarse de una actuación de viviendas unifamiliares autoconstruidas en una parcelación previamente planificada, viviendas que se ejecutaron por sus propietarios siguiendo dos modelos o tipos diseñados por Fernando de la Cuadra.

La ordenación se basa en el establecimiento de manzanas de idéntico fondo (26 m), con viviendas adosadas de dos plantas de altura en una trama ortogonal que se hace irregular en los bordes.

Como dotaciones aparece un espacio público central que se configura como corazón del barrio.

Pese a las múltiples intervenciones en su arquitectura, el barrio sigue conservando los valores urbanos que caracterizaron su origen, significando un ejemplo de cómo también con la tipología unifamiliar adosada pero diversificada, con dimensiones dignas (las parcelas tienen 10 metros de frente), y con viales de sección suficiente, se puede construir ciudad.

- **Subzona 3.D, “Pío XII”:** Se trata de la última de las actuaciones, cronológicamente hablando, de este tipo en la ciudad, datada a finales de los cincuenta y promovida directamente por el Ayuntamiento. Abarca una superficie de 24.300 m² y se sitúa en una posición al sur de la anterior, delimitada entre la vía férrea al este, la calle Arcos al norte, la calle María Antonia de Jesús Tirado al oeste y antiguas instalaciones bodegueras al sur, hoy convertidas en suelo residencial.

Se trata de nuevo de una actuación donde destaca tanto el trazado urbano como la arquitectura, interaccionando el diseño de ésta con el de los espacios urbanos públicos.

La edificación está resuelta en bloques lineales de vivienda colectiva de cinco plantas de altura que se pliegan formando una zona verde central, dejando en el fondo, al este, una parcela de uso escolar recientemente ampliada por el desarrollo del PGM0-95.

Al nordeste de la barriada quedaba una parcela que se desarrolló a la luz del PGOU-84 con una ordenación que respeta la trama originaria sin desvirtuarla.

- **Subzona 3.E, “La Vid”:** En realidad esta subzona engloba dos barriadas diferenciadas; La Merced, datada a principios de los cincuenta y promovida por el Sindicato de La Vid; y La Vid, al oeste de la anterior y separada de ella por la Ronda de Los Viñedos, fue promovida en la segunda mitad de los cincuenta.

Estas actuaciones se ubican en terrenos situados en los antiguos arrabales al este de la ciudad, en el camino de Arcos, junto al antiguo cuartel de La Asunción, hoy Campus Universitario, abarcando una superficie total de 50.000 m², con tipologías de vivienda colectiva de tres plantas, en el caso de La Merced, y cuatro en el caso de La Vid, presentan soluciones de doble crujía con dos viviendas por planta y calidades constructivas muy pobres que dan lugar a problemas actuales de mantenimiento.

La Merced se resuelve con una trama simple de bloques paralelos sin espacios libres públicos relevantes, mientras que La Vid presenta una ordenación mas compleja, aunque con el mismo tipo de bloque de doble crujía, que reserva espacios libres perimetrales y una parcela de equipamiento comunitario ocupada por la iglesia y los locales sociales.

En cuanto a la ordenación que se prevé en el planeamiento vigente, es necesario diferenciar la edificación de los espacios libres, reconociendo los mismos como parte fundamental del carácter del barrio.

- **Subzona 3.F, “La Asunción”:** Se trata de una actuación situada al este de las anteriores, al otro lado de los terrenos ocupados por el antiguo cuartel del mismo nombre y apoyada tanto en el Camino de Cortes, al sur, como en el Camino de Albadalejo en su encuentro con el de Arcos al norte, estando flanqueados en su límite noroeste por el Centro Penitenciario de la ciudad.

La actuación que abarca unos 80.000 m2 data de la segunda mitad de los años cincuenta y estuvo promovida por la Junta de Fomento del Hogar, presentando tipologías edificatorias de vivienda colectiva en bloque vertical en doble crujía con tres plantas de altura que en la zona mas próxima al antiguo cuartel, (calle Nuestra Señora de la Consolación) se pliegan en U definiendo espacios libres de interior de manzana abierta.

Las edificaciones presentan como en el caso anterior problemas de conservación por su escasa calidad constructiva, aparte de no adecuarse en instalaciones y requerimientos de accesibilidad a las normativas actuales.

En la trama se incluyen espacios libres públicos ajardinados, aparte de los interiores de manzana citados, parcelas de equipamiento comunitario, deportivo, escolar y religioso, y locales comerciales que ocupan las esquinas de los bloques cuando forman manzanas en U.

Los problemas de la subzona no vienen dados tanto por su ordenación, que sigue siendo interesante desde el punto de vista urbanístico y sigue teniendo imagen de ciudad, como por la mencionada falta de calidad constructiva de las edificaciones, debiendo integrarse en la trama existente las actuaciones derivadas de una posible desaparición del centro penitenciario.

Zona de Ordenanzas 4. “Residencial Agrupada”:

La zona de ordenanzas nº 4 “Residencial Agrupada”, responde a morfologías de manzana compacta con tipologías generalmente unifamiliares de media densidad. En muchos casos, en sus orígenes, fueron zonas de viviendas autoconstruidas que a partir del PGOU-84 se han ido integrando a las tramas urbanas consolidadas.

Los nuevos crecimientos planteados, en el PGM-95 dentro de esta estructura urbana, tienen por objetivo culminar la integración espacial, dignificando y dotando de imagen e identidad propia a la periferia (San José Obrero, El Rocío, La Pita, Pago Percebá, El Pimiento, La teja, Nueva Andalucía, etc.)

Están incluidos en este tipo estructural modelos de ordenación desarrollados en la periferia a partir del PGOU-84 (Carretera de Arcos, Santa Ana, Carretera de Cortes y Pago San José)

También se incluyen en este modelo de estructura urbana los poblados de Los Albarizones, La Corta, Lomopardo y El Portal, ejemplos de “colonización” territorial decididamente periférica que desde el PGOU-84 se han intentado reordenar y dotar.

Son zonas caracterizadas casi de forma generalizada, dado sus orígenes de autoconstrucción en la mayoría de los casos, por la necesidad de reequipamiento social, de mejora en las comunicaciones en su accesibilidad y permeabilidad, y en las que aparecen espacios intersticiales que aún quedan por rematar dentro de la trama.

Las distintas subzonas son las siguientes:

SAN JOSÉ OBRERO

- **Subzona 4.A, “S. José Obrero - Camino de Espera”.** Situada al norte del núcleo, entre los Sectores 29 y 30 y con una superficie aproximada de 85.000 m2, esta subzona se encuentra dividida en dos partes por el antiguo trazado ferroviario Jerez-Almargen. Al Sureste la Bda. de San José Obrero, caracterizada por su trama ortogonal con viales de no mas de 5m de sección. Y al noroeste la Urbanización Villa Jardín y el Colegio Público San José Obrero, separados por el complicado paso elevado sobre las vías del tren Sevilla-Cádiz, denominado Av. de Descartes.

El principal problema de la subzona es precisamente esa conexión Norte, debiéndose estudiar los pasos necesarios para salvar la vía férrea.

- **Subzona 4.A.2, “S. José Obrero III Fase”.** Unidad de Ejecución desarrollada durante la vigencia del PGM-95. Se trataba en su mayor parte de un asentamiento surgido en la década de los 70 y situado al este de la Bda. de San José Obrero, que el PGM-95 proponía dotar de los servicios urbanísticos básicos e integrar en el crecimiento de la ciudad.
- **Subzonas 4.A.3, “S. José Obrero 2” y 4.A.4, “Entrevías”.** Unidades de Ejecución que cuentan con Proyecto de Reparcelación tramitado y en tramitación respectivamente en el año 2005. Separadas por la traza del ferrocarril a Almargen, se sitúan al Sureste de la vía férrea Sevilla-Cádiz y al Suroeste de la traza de la prolongación de la Ronda Este.

En las dos se pretende ordenar los asentamientos existentes incorporándolos al resto de la trama urbana circundante. Lo cual se pretende conseguir con la culminación de los desarrollos iniciados.

- **Subzona 4.B, “Arroyo del Membrillar”.** Su desarrollo urbanístico se llevó a cabo mediante Estudio de Detalle de la U.A 4-B del PGOU-84, aunque bien es cierto que este no se completó en su totalidad. El PGM-95 preveía la apertura de dos calles de 6m de sección entre las calles Niña de Antequera y la Higuera de Platera, siendo mas razonable, en este sentido, la apertura de un solo vial de 12m.

La modificación Puntual de PGMN N° 5.2 proponía la apertura hacia la hijuela de la Platera de la Calle Beni de Cádiz, propuesta que completaremos ahora con la apertura de esta calle hacia la calle Niña de los Peines.

Todas las subzonas, hasta ahora descritas, se caracterizan precisamente por los asentamientos preexistentes que motivan la apertura de viario de muy reducidas dimensiones y la falta de equipamientos. Sin embargo los desarrollos que se han ido produciendo y se producirán en Sistemas Generales, Sectores y Unidades de Ejecución colindantes son los que han ido interconectando y dotando a estas zonas.

SAN ENRIQUE

- **Subzona 4.C, “S.Enrique y Sta Teresa”.** Barriada situada al Este del núcleo principal entre la Av. de Arcos y la Av. de Europa, establece el límite entre suelo urbano y no urbanizable. Originariamente era un asentamiento muy desvinculado del núcleo que en la actualidad se encuentra totalmente integrada dentro de la trama urbana, con los desarrollos que se han ido produciendo en la Unidad de Ejecución 6.P.1 y el Sector 28, así como la transformación en Avenida de la antigua Carretera de Arcos a su paso por la Barriada.

Entre los objetivos planteados en el PGMN-95 que no se han conseguido están la potenciación de la calle Abiertas de Caulina que conecta la Av. de Europa y Av. de Arcos y la apertura de la Calle Greco a la Calle Zurbarán.

OLIVAR DE RIVERO

- **Subzona 4.D, “Olivar de Rivero”.** Situada en la confluencia de la Av. de Arcos con el Camino de Albadalejo, sus principales carencias son, como en casi todos los suelos urbanos consolidados de esta zona de ordenanzas, la falta de equipamientos públicos y la escasa sección de sus viarios y en muchos casos la difícil accesibilidad.

Las situaciones mas extremas en cuanto a la difícil accesibilidad se producen actualmente en los fondos de saco existentes en las calles Flor y Aneto. La primera se solventará con el desarrollo de la colindante Unidad de Ejecución 4.D.1, mientras que la segunda se debe solventar con la apertura de este doble vial hacia la Calle Ntra Sra de la Aflicción.

Otra cuestión a solventar es la definición morfológica y tipológica lo más homogénea posible de la manzana situada en la confluencia de las dos avenidas donde se alternan edificaciones de Bloque vertical de 4 y 5 plantas con unifamiliares en hilera de 2 plantas.

- **Subzona 4.D.1, “Olivar de Rivero”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar delimitada por la Av. de Arcos, la Urbanización los Girasoles y las traseras de viviendas de Olivar de Rivero. Esta formada por parcelas alargadas con viviendas unifamiliares en el frente y huertos traseros al fondo, en la que desde el PGOU-84 se proponía la apertura de la calle Flor hasta la Av. de Arcos y su conexión con la urbanización Los Girasoles al Norte, dotándola de una pequeña zona verde pública que atenúe las carencias existentes en la zona.
- **Subzona 4.D.2, “Olivar de Rivero - S. Antón”.** Su desarrollo urbanístico se llevó a cabo mediante Estudio de Detalle de la U.A 4-D.2, del PGOU-84. Enmarcando por

Oeste y Sur al Sector 8 del PGOU-84, también desarrollado, permitió la apertura de los viales de estas dos barriadas hasta la zona de nuevos crecimientos, posibilitando la ejecución del bulevar de la Avenida de Olivar de Rivero y la zona verde al Este de San Antón y Los Girasoles, que conforman los espacios de esparcimiento mas importantes de la zona.

EL ROCÍO

- **Subzona 4.E, “El Rocío”.** La Bda. del Rocío se sitúa entre los Sectores 8 y 18 del PGOU-84. abarcando desde la Av. de Arcos hasta el camino de Albadalejo que la separa de la Bda. de Barbadillo. En esta se aprecian las mismas carencias que son comunes en todo el suelo consolidado de la zona 4, siendo más acuciado en ésta la existencia de espacios intersticiales en los que el PGMN-95 proponía numerosas actuaciones puntuales.

La existencia de numerosos talleres, bodegas, naves, etc. algunos en desuso, provocan la aparición de muchos estrangulamientos y fondos de saco de calles que deben tener continuidad para propiciar una mínima accesibilidad.

Las principales actuaciones en este sentido son: la apertura de la Calle Bidasoa hasta la Calle Duero y posteriormente hasta la calle Manzanares, la apertura de la calle Sil hasta Bidasoa, la de Calle Miño hasta Calle Nalón, darle continuidad a la calle Navia y la apertura de la calle Tinto hasta calle Esla.

Sin embargo la zona con mas carencias es el contacto de la barriada con la unidad de Ejecución 10.18.1.”Sta Ana”. Integrada en el Sector 18 del PGOU-84 no ha conseguido culminar su desarrollo, siendo prioritario para solventar todos los problemas de borde existentes.

- **Subzona 4.E.1, “El Rocío”.** Su desarrollo urbanístico se llevó a cabo mediante Estudio de Detalle de la U.A 4-E.1 del PGOU-84, siendo punto de contacto de la barriada con la Av. de Arcos. Se ha conseguido formalizar su frente y dotar a la zona de una parcela de Equipamiento Público.
- **Subzona 4.E.2, “El Rocío 1”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar en la que se crea una manzana entre las calles Tinto, Manzanares, Pisuegra y una de nueva creación en la que se integra una parte edificable y un espacio libre público. El principal problema es la afectación por viario público propuesto de unas viviendas existentes que reducen el ancho de la calle manzanares a menos de 4 metros.
- **Subzona 4.E.3, “El Rocío 2”.** Unidad de Ejecución desarrollada con la que se consigue la apertura de la calle Duero y la creación de un espacio libre público. Igualmente se prevé la futura conexión de la calle Navia.

BARBADILLO

- **Subzona 4.F, “Barbadillo”.** La Barriada de Barbadillo se sitúa al sur de Olivar de Rivero y El Rocío y al oeste de la Milagrosa, siendo el Paseo de las Delicias y el camino de Albadalejo los viales que la articulan. Al igual que todas las barriadas descritas,

Barbadillo también se caracteriza por los asentamientos preexistentes que motivan la apertura de viario de muy reducidas dimensiones y la falta de equipamientos.

Como actuación más destacada se propone la ordenación entre las calles Magia y Truco, donde se propone la apertura de un vial entre la Av. de las Delicias y la Calle Guernica, posibilitando la apertura de la Calle Magia ampliando su sección actual.

Se propone también solventar la apertura de la Calle Tortuga, evitar el fondo de saco en la calle Albarracín, y posibilitar las aperturas desde el camino de Albadalejo hasta la Unidad de Ejecución 4.F1, sin desarrollar.

- **Subzona 4.F.1, “Barbadillo 1”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar donde se pretende una actuación de sutura entre dos partes de la barriada, proponiéndose una rotonda que facilite las conexiones entre el Paseo de las Delicias y las calles Pedro Rodríguez y Guernica en el Sector 25. Se plantean aperturas desde el Camino de Albadalejo, en la medida de lo posible, hasta la Calle Pedro Rodríguez, presentándose una fachada hacia el paseo de las Delicias y dotando a la zona de un espacio libre público central.
- **Subzona 4.F.2, “Barbadillo 2”.** Pequeña Unidad de Ejecución desarrollada donde se ejecutó una parte de la Calle Tortuga que se debe completar fuera del ámbito de la unidad de ejecución hacia la calle Malabar.

Se consiguió una parcela de equipamientos, sin uso en la actualidad, así como la apertura de la calle Galápago que une el Paseo de las Delicias con la Calle Guernica.

- **Subzona 4.F.3, “Barbadillo 3”.** Es la Unidad de Ejecución de mayor superficie dentro de la Barriada (42.759 m²) cuyo desarrollo ha permitido la integración de las múltiples edificaciones consolidadas existentes en la ordenación, posibilitando un desarrollo urbanístico integrado dentro del área y consiguiendo la apertura de viales entre el camino de Albadalejo y la Av. de las Delicias, así como la dotación de equipamientos y zonas verdes.

LA PITA

- **Subzona 4.G, “La Pita - La Milagrosa”.** Esta subzona de ordenanzas engloba los asentamientos originales de las barriadas de la Pita al Norte y de la Milagrosa al Sur, divididas por el Paseo de las Delicias.
- **La subzona 4G Norte (La Pita)** se sitúa entre la Calle Tajo y el Colegio Público Arana Beato, siendo su conexión con la Ronda Este por el Camino de la Pita y la Calle Tajo, que conecta la Av. de Arcos con el Paseo de las Delicias, sus principales enlaces.

Como principal actuación realizada durante la vigencia del PGMO-95 en la barriada destaca la conexión de las calles Don y Ter y la apertura de esta última hasta la calle Alerce en la Subzona 4.G.1, con la que se han solucionado uno de los principales problemas de permeabilidad de la barriada. En otros puntos aparecen otros estrangulamientos de calles y fondos de saco característicos en estas zonas y de difícil solución.

- **La Subzona 4G Sur (La Milagrosa)** se sitúa al oeste de la Calle Tauro que la separa del Sector 26 por donde pasa el canal de confederación. Su estructura es mas regular

que la anterior, caracterizada por ser una trama ortogonal con viales de no más de 5m de sección.

- **Subzona 4.G.1, “La Pita”.** Su desarrollo urbanístico se llevó a cabo mediante Estudio de Detalle de la U.A 4-G.1, del PGOU-84. Se sitúa al oeste de la Barriada primitiva conformándola hasta sus límites con el Sector 18 del PGOU-84 con las calles Quejigo y Alerce.

Con esta actuación se consigue dotar a la Barriada de viales con secciones más aceptables, de un equipamiento educacional público (colegio Arana Beato) y un espacio libre público que es el Bulevar existente en la Av. de las Delicias que sirve de límite con La Milagrosa.

LA MILAGROSA

- **Subzona 4.G.2, “La Milagrosa”.** Esta subzona completa la barriada hasta el paseo de las Delicias y la calle Guernica, limitando al sur con la calle Guernica que la separa del Sector 25.

Esta formada por la Unidad de Actuación 4.G.2 del PGOU-84 donde se delimitaba la manzana que da frente al Bulevar del paseo de las Delicias, la parcela de equipamientos con frente al paseo de las Delicias, dos manzanas edificables al Sur, la plaza del Zodiaco como espacio libre público y las dos tramas edificables que completan las manzanas de la Barriada original con frente a la calle Leo.

En el PGMO-95 se amplía la subzona hasta la calle Centauro, dotándola de zonas de esparcimiento públicas y viarios más generosos, desarrollados en la actualidad.

- **Subzona 4.G.3, “La Milagrosa 2”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar en la actualidad en la que el PGMO-95 proponía la apertura de 3 viales transversales dando continuidad a las calles Hércules, Orión y Pegaso desde Centauro hasta Galápago, creando 4 manzanas edificables en las que se exigía la reserva de un 30% de la superficie para espacio libre privado mancomunado.

PAGO PERCEBÁ

- **Subzonas 4.G.4.A y 4.G.4.B, “Pago Percebá”.** Unidades de Ejecución que comprenden los terrenos situados entre la Barriada de la Pita, el Cementerio y la Carretera de Cortes, siendo la Ronda Este (Av. Juan Carlos I) la infraestructura que las separa. Son zonas con múltiples edificaciones construidas al margen de planeamientos anteriores al PGOU-84.

La primera cuenta con Proyecto de reparcelación y urbanización aprobados, y su desarrollo se lleva a cabo conforme a la ordenación pormenorizada establecida en el PGMO-95.

La segunda, sin embargo, se encuentra en estudio y las propuestas que se están estudiando, dada las edificaciones existentes junto al cementerio, van encaminadas al

reajuste de los viales y reubicación de los espacios libres públicos para dar viabilidad a la actuación.

PAGO SAN JOSÉ

Subzonas 4.H, 4.H.1, 4.H.2, 4.H.3 “Pago San José – Camino de Montealegre”. El Pago de San José se sitúa al Este del núcleo, limita al norte con el Paseo de las Delicias, al noreste con el Sector 10 del PGOU-84, al este con los Sectores 23 y 24 del PGMO-95 desarrollados, al sur con las instalaciones del Club Nazaret y con la Unidad de Ejecución 2K1 del PGMO-95 cuyo Estudio de Detalle se encuentra en tramitación.

La barriada esta formada por la subzona 4H correspondiente al asentamiento original, mas las 3 unidades de actuación propuestas en el PGOU-84 desarrolladas, que el PGMO-95 asume como las subzonas de ordenanzas 4H1, 4H2 y 4H3.

- En la **subzona 4H** las principales actuaciones propuestas son:

La consolidación de la trama edificable desde la calle Zanja hasta la calle Playa del Rompidillo, donde se ha tramitado Estudio de Detalle que reajusta la ordenación pormenorizada del PGMO-95.

La reordenación interna de la manzana entre las calles Níspero, Melocotón, Banana, Melón y Perillo, donde se propone la conexión de Membrillo con Perillo y la apertura de Melón hasta Perillo.

Regularización de la calle Acerola en su contacto con la UE 2K1, cuya continuidad se verá plasmada en la ordenación a desarrollar en esta unidad.

Solventar los fondos de saco y estrangulamientos existente al norte del Club Nazaret, donde se propone la apertura de calle Papaya hasta Terremoto de Jerez, ampliación de Calle Altea desde Hibiscos hasta Papaya, la apertura de Calle Boj desde calle Frambuesa hasta República Saharaui y la regularización del paso entre calle Boj y Altea.

- **La subzona 4H1** (unidad de actuación del PGOU-84) se sitúa al oeste de la barriada y en ella se han desarrollado definitivamente todos los viales propuestos, dotándola de un espacio libre público de unos 5.000 m² y una manzana de equipamiento público. Sin embargo la zona más problemática es el límite de la subzona con el núcleo Residencial las Palmeras, donde la calle Tucán pierde su continuidad al encontrarse con la mencionada propiedad, igualmente tampoco se ha ejecutado el vial perimetral al espacio libre público perteneciente a la subzona que conecta Tucán con Frambuesa.
- **La subzona 4H2** (unidad de actuación del PGOU-84) se sitúa al norte de la barriada y supone, junto a la 4H3, la transición de ésta hacia el Sector 10 del PGOU-84. Su desarrollo también se ha completado, proponiéndose únicamente considerar la zona verde existente al sur del inicio de la calle Beethoven como espacio libre público.
- **La subzona 4H3** también se ha desarrollado en su totalidad, dotando a la barriada de un espacio libre público donde se ubica la Plaza Macedonia.

LA TEJA

- **Subzona 4.H.4, “La Teja Alta”**. Unidad de Ejecución, cuyo Estudio de Detalle se encuentra en tramitación. Situada al Este de la ciudad sus límites son la Hijuela de la Canaleja al Norte, que la separa del Sector 25 y el sistema local de espacios libres del Sector 26, la Ronda este al este, que la separa del suelo urbanizable no Sectorizado, y la calle Clérigo, que la separa del Sector 24 ya desarrollado.

La ordenación propuesta pretende integrar el asentamiento espontáneo surgido hace unos 25 años en la nueva estructura urbana de esa parte de la ciudad, dotándola convenientemente de espacios libres y equipamientos.

- **Subzona 4.H.5, “La Teja Baja”**. Unidad de Ejecución situada al este del núcleo y asilada del suelo urbano, se delimita recogiendo un asentamiento existente surgido a finales de los 70 y principios de los 80 conectándolo con la Ronda Este. La propuesta se basa en la reurbanización de la unidad donde habría que reconsiderar el trazado del vial perimetral en relación al canal de riego existente

NUEVA ANDALUCÍA

- **Subzona 4.I, “Nueva Andalucía”**. La barriada surgió como asentamiento aislado al Sur de la hijuela de Nazaret, definiendo el PGOU-84 una pequeña Unidad de Actuación desarrollada en la actualidad que la remataba hacia el sureste, reservando una pequeña parcela de equipamiento público.

En la actualidad la Barriada se encuentra totalmente integrada en el ámbito urbano, lindando al oeste y este con los Sector 22 y 23 respectivamente ya desarrollados y con la Av. de Juan Carlos I (Ronda Este) al sur.

Como propuesta de actuación se plantea ajustar a la realidad física las manzanas de equipamientos propuesta en el PGMO-95 recogiendo como equipamiento público el centro de Barrio existente y el resto de la manzana como espacio libre público, conectando la calle Mezquita con la Calle Puertas de Tierra.

HIJUELA DE LAS COLES

- **Subzona 4.J, “Hijuela de las Coles”**. Situada en el polígono Sur, limita al norte con la calle Rendón Sarmiento que la separa de la U.E 2.O.1, al sur y oeste con la calle Historiador Bartolomé Gutiérrez y al este con la Hijuela de las Coles.

El PGOU-84 dividía la actual Subzona en dos subzonas:

- * La zona Noreste mas en contacto con la hijuela, en la que se situaba el asentamiento primitivo, que se correspondía con la zona consolidada 4J.
- * La zona Suroeste en la que se definía la Unidad de Actuación 4.J1 que trataba de conectar la barriada con el polígono Sur, dotándola de equipamientos y espacios libres.

El PGMO-95 unifica toda la zona como suelo urbano consolidado, habiéndose producido el desarrollo solo de parte de las manzanas propuestas siendo todavía necesaria la apertura de varios viales que se encuentran en fondo de saco.

EL ANGEL

- **Subzona 4.K.1, “El Ángel”.** Unidad de Ejecución desarrollada, queda limitada por la Barriada del Ángel, Torresblancas, los terrenos de Chapín y el PAU 1. La propuesta desarrollada definitivamente cuenta con 5 manzanas de viviendas colectivas en bloque horizontal y una de equipamiento privado.

PINO SOLETE

- **Subzona 4.L, “Pino Solete”.** Se corresponde con la Barriada de Geraldino, barriada lineal fruto de los asentamientos en la hijuela de Pino Solete que conecta la Carretera de Cartuja con la Carretera de la Corta. Reconocida como suelo urbano desde el PGOU-84, consta de una serie de viviendas unifamiliares de autoconstrucción en proceso de legalización.

El PGMO-95 sitúa el vial público que da acceso a las viviendas sobre la franja de patios de las viviendas, debiéndose adecuar la trama edificable a la realidad física existente. Es una zona en la actualidad aislada pero vinculada a los desarrollos que se produzcan en el Área 1 del suelo Urbanizable no sectorizado del PGMO-95.

- **Subzona 4.L.1, “Pino Solete”.** Unidad de Ejecución desarrollada, recoge una parcelación ilegal surgida a principios de los 80 en la hijuela de Pino Solete, dotándola de servicios urbanísticos y de una parcela de Equipamiento público. Igual que la anterior, es una zona en la actualidad aislada pero vinculada a los desarrollos que se produzcan en el Área 1 del suelo Urbanizable no sectorizado del PGMO-95.

CAÑADA DE MIRAFLORES

- **Subzona 4.M, “Cañada de Miraflores”.** Asentamiento lineal en la cañada, cuyo trazado se superpone con el de la carretera del Calvario al este del núcleo. Reconocida como suelo urbano desde el PGOU-84, consta de una serie de viviendas de autoconstrucción aún sin legalizar cuya disposición, morfología, tipología y precariedad urbanística, dificultan su integración en un adecuado desarrollo.

LOS ALBARIZONES

Barriada periférica del núcleo principal situada al norte de la Carretera de Cartuja muy cercana al cruce con la Carretera del Portal. El asentamiento primitivo se caracteriza por su situación elevada con relación a la carretera y sus calles irregulares y de pequeñas dimensiones que complican su accesibilidad y dotación. EL PGOU-84 proponía el desarrollo de un PERI para la barriada que incluyera las parcelas al Este del asentamiento primitivo, y los asentamientos existentes entre Pago Solete y el camino Bajo de los Hornos, al sur de la carretera de Cartuja, que posibilitaran dotar a la barriada del equipamiento comunitario público necesario.

Este PERI no se desarrolló, distinguiendo el PGMO-95 tres zonas en la barriada:

- **Subzona 4.N, “Los Albarizones”.** Es el suelo urbano consolidado que se corresponde con el asentamiento primitivo de la barriada. Posiblemente su mayor problema en la

actualidad sea su vinculación a la carretera de Cartuja que debe ser transformada en vía urbana.

- **Subzona 4.N.1, “Los Albarizones 1”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar en el margen opuesto a la Carretera de Cartuja, delimitada al Oeste y Sur por el PERI de Pago Solete y al Este por el camino Bajo de los Hornos. La ordenación propone integrar las edificaciones existentes dotando a la barriada de equipamiento público. Se deben estudiar las conexiones con la ordenación que se plantee en el PERI de Pago Solete Bajo y su accesibilidad hacia la carretera de Cartuja.

- **Subzona 4.N.2, “Los Albarizones 2”.** Unidad de Ejecución también sin desarrollar situada al oeste del asentamiento primitivo, pretendía resolver los problemas de borde de la barriada diseñando una trama urbana que se pueda integrar con el futuro desarrollo del PERI de Montealegre logrando la integración definitiva de la barriada.

Se deben mantener estos criterios de integración incluso potenciando la conexión de borde de la barriada, que conectará el PERI con la rotonda existente en la carretera de Cartuja en su intersección con la del Portal.

LA CORTA

- **Subzona 4.O, “La Corta”.** Es otro de los asentamientos periféricos que no a logrado integrarse con el núcleo. Vinculada al Río Guadalete, se ubica entre la carretera del Portal y el camino de la Corta, siendo destacable las pendientes existentes en el camino de la corta y el paso de la carretera del Portal que divide en dos el núcleo y cuya potenciación como vial perimetral de relevancia ya se recogía en el PGMO-95.

Al igual que los Albarizones, es una de las barriadas con más posibilidades de integración en los nuevos crecimientos del núcleo.

LOMOPARDO

- **Subzona 4.P, “Lomopardo”.** Asentamiento periférico situado en la salida Sur de la Autopista AP-4 al oeste de la Autopista y de la A-381 Jerez-Los Barrios. Su proximidad al núcleo principal de Jerez se ve absolutamente condicionada por la barrera que supone la Autopista AP-4, lo que la aísla espacial y territorialmente del núcleo principal.

Se trata de un suelo consolidado caracterizado por su situación en la ladera de la loma hasta la cañada de Lomo Pardo por la que discurre la carretera CA-5012 hasta Estella y que con las últimas edificaciones desarrolladas se encuentra colmatado.

EL PORTAL

Barriada periférica asentada en el cruce de la carretera CA-2011 con la línea ferroviaria Cádiz – Sevilla y con la Cañada del Portal, por donde discurre la carretera CA-201. Su principal problemática surge precisamente por el paso de la línea férrea a nivel, siendo la entrada en funcionamiento del nuevo trazado desdoblado actualmente en ejecución la solución.

- **Subzona 4.Q, “El Portal”.** La zona urbana consolidada podemos subdividirla en tres:
 - * El asentamiento lineal al oeste de la Carretera, caracterizado por las pendientes existentes hacia el Cerro de la Cebolla y el Canal de Confederación que la atraviesa. En esta parte se sitúan las zonas de equipamiento de mayor entidad de la barriada.
 - * El asentamiento de El Portalillo, situado al sur y en la margen opuesta de la carretera y la vía férrea. Se trata de un pequeño asentamiento ubicado a orillas del Río, en zona inundable.
 - * El asentamiento al norte de la CA-2011 se sitúa tras las ruinas de la Azucarera del Portal y también en zona con alto riesgo de inundabilidad
- **Subzona 4.Q.1, “El Portal”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar surgida de una Modificación Puntual de Plan General en la que se planteaban unas manzanas edificables para solventar la demanda de viviendas que pudiera surgir en la barriada. Dada la topografía del terreno y las edificaciones existentes se debe reestudiar esta ordenación.

PAGO MANJÓN.

- **Subzona 4.R. “Pago Manjón”.** Pequeña zona urbana consolidada situada al norte del Sector 21 y con frente a la Av. de Medina, se distribuye a lo largo de su eje, la calle Manjón. En ella encontramos viviendas unifamiliares en manzana compacta y naves para otros usos.

El PGMO-95 proponía la apertura de la calle Federico Chueca hasta la calle Manjón cuya ejecución continúa pendiente.

LAS FLORES

Asentamiento surgido al Norte del núcleo, entre la vía del tren, el camino de Espera y la azucarera de Guadalcaén que el PGMO-95 divide en tres partes:

- **Subzona 4.S. “Las Flores.** Suelo urbano consolidado situado entre el Sector 32 y el Camino de Espera cuya colmatación edificatoria únicamente posibilita la apertura de viales trasversales de secciones reducidas y cuya integración en el desarrollo urbano del núcleo se verá garantizada con el desarrollo del Sector 32, actualmente iniciado.
- **Subzonas 4.S.1. “San Jerónimo A” y 4.S.2. “San Jerónimo B”.** Unidades de Ejecución cuyo proceso de desarrollo, debido a su difícil gestión por el número de viviendas existentes, no logra culminarse. Se sitúan entre la vía del tren y el camino de Espera, siendo importantes para su desarrollo, aparte de recoger en la ordenación de la forma menos traumática posible las edificaciones existentes sin renunciar a unos mínimos criterios de calidad urbanística, solucionar la barrera que supone la vía férrea a lo largo de toda la barriada, y conectar desde el Sector 32 la Ctra. N-IV con el área 4 del suelo urbanizable no sectorizado del PGMO-95 para evitar el aislamiento entre las bolsas de suelo de las dos márgenes de la línea ferroviaria.

EL PIMIENTO

- **Subzona 4.T.1, “El Pimiento”.** Unidad de Ejecución desarrollada situada a la altura del cementerio en la margen derecha de la Carretera de Cortes, se trata de una zona de viviendas edificadas al margen del planeamiento cuya eclosión tuvo lugar con

anterioridad al PGOU-84. La ordenación dignifica la zona posibilitando su desarrollo conforme a la legalidad urbanística.

GIRALDINO

- **Suzona 4.U.1, “Giraldino”.** Unidad de Ejecución sin desarrollar donde se planteaba un desarrollo residencial que integrara las viviendas existentes en la Higuera de Pinosolete desde la conexión con la carretera de Cartuja hasta su bifurcación al Sur, respetando y conservando el arbolado existente disponiendo un espacio libre que resuelva el contacto con el ferrocarril.

En la actualidad se debe integrar la actuación dentro del desarrollo que se plantee en el Área 1 del Suelo Urbanizable No Sectorizado del PGMO-95, potenciando la hijuela de Pino Solete y su conexión con la Carretera de Cartuja.

Zona de Ordenanzas 5. “Residencial Unifamiliar Aislada”:

La zona de ordenanzas nº 5, “Residencial Unifamiliar Aislada” agrupa áreas de baja densidad, situadas generalmente en la parte norte de la ciudad, ocupando la franja entre las avenidas Alcalde Álvaro Domecq y Duque de Abrantes, incluyéndose además la zona de Montealto.

Responde al modelo derivado de la denominada “ciudad jardín”, que en otras zonas ha degenerado reduciendo las secciones transversales de los viales y las dotaciones públicas.

Se pueden considerar próximas al modelo originario determinadas zonas producto del desarrollo del PGOU-84, como son El Altillo o El Polo, aunque incluyen la particularidad de la aparición generalizada de las tipologías de unifamiliar pareada y en hilera, consecuencia sin duda de los requerimientos del mercado por los altos precios de suelo que encarecen lógicamente las opciones tipológicas con parcelas grandes (mayores de 250 m²).

En cuanto a los nuevos crecimientos producidos en el plan vigente, se podrían asimilar a esta zona las de Montealegre (Alto y Pago Solete), en las que aunque no desarrolladas se prevén como objetivos la reordenación de unos amplios asentamientos existentes para integrarlos en la ciudad y dotarlos de servicios y dotaciones sin perder sus peculiaridades derivadas de su posición territorial y su arbolado.

Así mismo, se podrían asimilar a esta morfología las áreas de Matacardillo y Montecastillo, únicas donde en el Plan vigente ha mantenido como exclusiva la vivienda unifamiliar.

En cualquier caso, entendemos que esta zona de ordenanzas contiene valores ordenatorios, de parcelario, de integración de los espacios libres privados y el arbolado que, dentro de su singularidad, deben ser potenciados en futuros crecimientos que se consideren como “unifamiliares”, frente al modelo de adosados en bloque horizontal producido masivamente en el suelo urbanizable del plan vigente, siendo las distintas subzonas las siguientes:

- **Subzona 5.A, “Montealto”**, surgida en la década de los 70 del siglo XX, se sitúa con una superficie aproximada de 285.000 m² apoyada en la circunvalación de la A-4, al norte, la Avenida José León de Carranza, al sur y la Avenida de María Auxiliadora al este.

Es la primera parcelación de la ciudad destinada a vivienda unifamiliar aislada en parcelas de más de 500 m², presentando un viario de dimensiones suficientes y aceptablemente jerarquizado aunque sin dotaciones ni espacios libres públicos, apareciendo en su vértice sudoeste la que ha sido hasta el 2004 Facultad de Derecho de la Universidad.

Sus condiciones urbanísticas no deben cambiar en el nuevo plan.

- **Subzona 5.B “Los Álamos de Montealto”**, situada al este de la anterior como ampliación de la misma ya en los primeros ochenta, entre la avenida de María Auxiliadora al oeste, la avenida de Lebrija, por el este, la A-4 por el norte y la avenida del Tamarix por el sur, con una superficie aproximada de 130.000 m².

Se trata de una repetición del modelo de Montealto con ocho parcelas edificables y una zona verde pública central, encontrándose así mismo bien estructurada e integrada en la trama urbana, no siendo necesario alterar tampoco en este caso las condiciones edificatorias y de ordenanzas.

- **Subzonas 5.C y 5C1, “El Cuco”**: situadas en la margen izquierda de la avenida Alcalde Alvaro Domecq, entre esta y la avenida Duque de Abrantes, se trata de una parcelación iniciada en los años setenta que llega a consolidarse ya con los planes generales de 1984 y 1995 (en especial la 5.C1).

Presentan una ordenación perfectamente integrada en la ciudad, con una estructura urbana a base de viales de sección suficiente y jerarquías lógicas, además de incluir una zona verde pública, producto de la gestión de la UE 5C1, y dotaciones privadas.

En cuanto a sus condiciones urbanísticas, habría que regularizar mediante catalogación u ordenanzas la conservación del arbolado existente, evitando la calificación como “espacio libre privado” de aquellas zonas que pretendan preservarse, ya que no concuerda esta medida con el objetivo deseado. Así mismo, y dada la existencia de parcelas cuya forma geométrica hace complicada su división, habría que admitir claramente la posibilidad de parcelas con superficie y frente mínimo superior a las mínimas, pero que presenten acceso desde viales privados, no debiendo estos, evidentemente, computar a efectos de superficie de dicha parcela.

- **Subzona 5.D, “Las Oblatas”**: Pequeña subzona de 17.000 m² concebida como urbanización cerrada situada al oeste de las anteriores y dando frente a la avenida Duque de Abrantes, quizás uno de los ejemplos más conseguidos, dado su tamaño y la calidad de su urbanización interior, de integración de la tipología unifamiliar adosada con espacios libres comunes privados en la ciudad sin dañar la imagen urbana.

Sus condiciones urbanísticas son correctas y no precisan alteración.

- **Subzona 5.E.1, “Las Cadenas”**: situada también en el margen izquierdo de la avenida Alcalde Álvaro Domecq, entre el principio de esta y la avenida Duque de Abrantes, se trata de una actuación de 42.000 m² que aparece colindante a la trama urbana del centro histórico sin desvirtuarla. También en esta subzona se utilizó como técnica de preservación del arbolado la calificación como espacio libre privado, fundamentalmente en las dos manzanas con frente a la avenida Alcalde Álvaro Domecq, dando como resultado implantaciones

tipológicas que pese a ser aceptables no responden al modelo del resto del área, por lo que debe sustituirse esta técnica por la catalogación o protección mediante ordenanzas.

Se debe recoger en el planeamiento el uso como dotación pública del edificio de la antigua “Clínica Girón”.

- **Subzona 5.F, “Las Nieves”**: delimita una parcelación de pequeñas dimensiones, (23.500 m²) situada entre las calles Comandante Paz Varela y Paseo de la Rosaleda, estructurada en torno a la Parroquia del mismo nombre que ocupa el centro de la zona.

Con el plan vigente se ha eliminado la medianera que dejó el bloque con frente a Comandante Paz Varela culminando la esquina con la calle Nieves, por lo que la zona no presenta mayores problemas de ordenación.

- **Subzona 5.G, “Jacaranda”**, desarrollada a principios de los ochenta, ocupa una superficie de 53.000 m² delimitados entre el Camino de Espera, el Depósito de Sementales, la vía del ferrocarril y la antigua industria de “Cartonajes Tempul”, hoy convertida al uso residencial.

Constituye una urbanización cerrada de viviendas unifamiliares adosadas con viales y zonas verdes interiores comunes privadas, completándose con una parcela de equipamiento público en la franja colindante al antiguo Cartonajes Tempul ocupada por unas instalaciones deportivas.

En el planeamiento deben reconocerse los espacios libres interiores no edificables, eliminando de nuevo como en anteriores zonas la marca del antiguo arbolado en la parte más próxima al Depósito de Sementales.

- **Subzona 5.G-2, “Jacaranda 2”**, producto de la Modificación Puntual nº 15 del PGM, se encuentra en los llamados “Pagos o sitios del Camino de Espera”, al nordeste del núcleo urbano principal de la ciudad, lindando al noroeste con el Camino de Espera que la separa de la Unidad de Ejecución 10.1.B “El Altillo”, actualmente en desarrollo, y al sudoeste con la zona de ordenanzas 5G “Jacaranda” del suelo urbano consolidado con uso y tipología característicos de residencial unifamiliar en hilera, existiendo entre la zona a reordenar y la citada urbanización un vial propuesto continuación de la nueva conexión prevista entre Camino de Espera y Avenida Alcalde Álvaro Domecq y una franja de suelo destinado a equipamiento público deportivo. Al sudeste, la zona linda con la traza del ferrocarril, previendo el Plan General en ese límite un vial no ejecutado por hallarse dentro de las instalaciones de antiguo uso industrial, al nordeste aparece una edificación con uso comercial.

La ordenación que se propuso y se está ejecutando parte de la convicción de la plena vigencia de la estructura viaria general para la zona, que respecto al área de intervención se convierte en viario de borde fundamental en la definición interna que se plantea.

Esta definición se estructura en base al nuevo uso y tipología a implantar, (residencial unifamiliar), siendo preciso por ello conformar manzanas con dimensiones tales que permitan implantar racionalmente esa tipología.

Por ello, la ordenación conserva los viales de borde de la parcela que aparecían en el

Plan General vigente, tanto Camino de Espera como vial de separación respecto a Jacaranda y vial trasero de separación con la vía del tren.

En el interior de este cuadrado se organizan cinco parcelas separadas por tres viales, dos de ellos perpendiculares a Camino de Espera y otro paralelo al mismo; cuatro de las manzanas planteadas son exentas, rodeadas de viario, mientras que la quinta, dispuesta de forma perpendicular a Camino de Espera, cierra la medianera con la parcela de uso de actividades económicas colindante.

El frente al Camino de Espera se resuelve con tres parcelas de espacio libre público, (una por manzana), con dimensión suficiente como para dignificar dicho vial, (su anchura varía entre los 30 y los 55 metros), sumando un total de 5.163 m² de nueva zona verde pública.

- **Subzona 5.H 1, “La Yeguada”**, es la única unidad de ejecución de esta zona de ordenanzas, desarrollada en 1996 y completamente ejecutada en la actualidad.

La unidad tiene una superficie de 20.500 m² y está delimitada por la avenida Alcalde Álvaro Domecq y la calle Gibraltar.

La ordenación establece una serie de parcelas edificables que se apoyan en los viales perimetrales, Avda. Alcalde Álvaro Domecq, calle Gibraltar y calle Caldas.

Entre estas parcelas discurre un paso peatonal de uso común privado que une los fondos de las mismas.

Las dos parcelas con frente a la Avenida se destinan a uso terciario, con tres plantas de altura máxima. Del resto, cuatro parcelas se resuelven con la tipología de Colectiva en Bloque Aislado, permitiéndose por tanto un máximo de 1 vivienda cada 500 m² tal y como marca el PGMU, resolviéndose las nueve restantes en unifamiliar aislada o pareada.

El planeamiento debe conservar las mismas condiciones urbanísticas para la zona.

- **Subzona 5.H, “Los Abetos”**, situada al sudeste de Las Nieves, separada de esta por la calle Córdoba, se delimita por la avenida de Las Olimpiadas, la calle Pablo Neruda que la separa del ferrocarril, el Paseo de La Rosaleda y la propia calle Córdoba, contando con una superficie de unos 16.500 m² y una ordenación basada en el establecimiento de tres manzanas edificables separadas por la calle Abetos, actualmente en forma de L.

La ordenación debe contemplar la apertura de la calle Abetos hasta la calle Pablo Neruda, posible por la existencia de una amplia parcela sin edificar con frente a dicha calle, así mismo, afectaría a esta zona un posible aumento de altura de la manzana de uso de actividades económicas, admitiendo en ella la tipología residencial en bloque vertical.

Para la ordenación de la parcela vacante se podría aplicar la tipología de unifamiliar en parcela común con un máximo de una vivienda cada 200 m² de parcela neta descontando los viales que sirvan de frente y acceso a las viviendas.

- **Subzona 5.K, “Cartuja”**, se trata de dos pequeñas áreas de unos 15.000 m² de superficie cada una situadas en la margen derecha de la carretera de Cartuja dirección salida; la situada más al oeste, (más cercana al núcleo), proviene de una antigua parcelación destinada a viviendas de directivos de la Fábrica de Botellas, mientras que la situada al este se corresponde con las instalaciones de la denominada “Casa Espiritual Padre Damián”, que presenta una interesante arboleda y un templete de hierro fundido catalogado como elemento de interés fuera del conjunto histórico.

En cuanto a las determinaciones para la ordenación, habría que sustituir la calificación como espacio libre privado de parte de la arboleda que aparece en el Plan actual por una protección específica de la misma, conservando igualmente la protección del templete.

También en esta misma zona habría que reajustar la alineación posterior a la calle Corta para mejorar su anchura.

Zona de Ordenanzas 6. “Residencial colectiva en Manzana Abierta o Bloque exento”:

Son áreas de alta densidad residencial, surgidas generalmente en la periferia de la ciudad durante los años 60-70. Se agrupan principalmente en dos zonas, una al Norte del Conjunto Histórico, constituida por San Benito, Icovesa, San Joaquín y La Serrana, y otra zona al Sureste constituida por San Telmo y Parque Atlántico.

Asimilable a este modelo estructural serían las zonas del PAU de Fernando Portillo y Ctra. de Arcos, que sin embargo introduce una morfología de manzana abierta con traza claramente ortogonal y con un modelo de ordenación menos abierto e indefinido que los surgidos en los años anteriores.

La implantación de estas edificaciones residenciales suele producirse en grandes parcelas, que liberan espacios libres públicos, o meros espacios intersticiales entre los bloques, también llamados “espacios no edificados en interior de manzana”. El límite entre el viario o espacio público se difumina con el del espacio privado existente entre los bloques de viviendas, dado que suelen ser grandes promociones de viviendas colindantes con otras de similares características, en muchos casos sin saberse a ciencia cierta los límites de la parcela. Podemos considerar que son zonas “terminadas” en las que no hay lugar para nuevas edificaciones entre los bloques existentes, salvo casos excepcionales.

6.A.– San Joaquín: Subzona al norte del Núcleo Principal, entre la Avenida de Lebrija, la actual Circunvalación A-4 y la Avenida José León de Carranza, y las calles Manuel Alejandro y Buenos Aires. Constituida por diversas barriadas y promociones edificadas en épocas distintas, es un conjunto heterogéneo en el que sin embargo existe un número suficiente de equipamientos y espacios libres públicos, así como espacios libres privados que los complementan. Pasamos a definir estas barriadas, separadas entre sí por la subzona 6.A.1.

- José León de Carranza: Conjunto de bloques de viviendas dando a esta Avenida, y haciendo esquina con la de Lebrija.
- San Joaquín: Entre la calle Sierra del Aljibe, la calle Pintor González Agreda, la Avenida San Joaquín y la Avenida de Lebrija. Muchos bloques de viviendas han vallado el

perímetro de su parcela o espacios entre bloques, para espacios libres privados y aparcamientos.

Se propone reordenar una zona verde en la calle Sierra del Aljibe, así como la apertura del vial que da a la misma. Se revisan los límites de algunos equipamientos que hay en la Avenida Sudamérica, y de las zonas verdes lineales en el interior de la manzana en los límites con Pie de Rey.

6.A.1– San Joaquín 2: Rodea a la anterior Subzona, siendo su límite al norte la actual circunvalación de la A-4, al sur la Avenida José León de Carranza, al oeste la Avenida de Lebrija, y al este las calles Buenos Aires, Pintor Rodríguez Losada y Manuel Alejandro.

- El Paquete: Al sur de esta subzona, entre la calle Contadora y las Avenidas de Lebrija, San Joaquín y José León de Carranza. Es una urbanización de bloques enlazados, que permiten tener en el interior amplias zonas verdes y aparcamientos. También hay equipamientos y zonas deportivas.
- Las Adelfas: Manzana situada entre las Avenidas de San Joaquín y José León de Carranza, y entre las calles Contadora y Manuel Alejandro. En cada frente a las citadas avenidas existen sendos bloques de viviendas. La zona central son unifamiliares adosadas.
- Pintores de Jerez: Unifamiliares adosadas entre las calles Contadora y Manuel Alejandro, la Avenida de San Joaquín y la Glorieta de la Maternidad.
- Los Cedros: Promoción de viviendas en bloque constituyendo una manzana semicerrada, con piscina y zona verde privadas. En la misma manzana existen espacios libres públicos, una zona deportiva y un colegio (Albariza). La manzana está situada entre las calles Buenos Aires, Montevideo y Sierra del Pinar, y la calle peatonal continuación de Sierra del Aljibe.
- Las Albarizas: Unifamiliares situadas en la calle Buenos Aires. En la misma manzana, delimitada también por las calles Guatemala, Sierra del Pinar y Montevideo, se encuentran dos grandes bloques de viviendas (uno de ellos el Edificio Andalucía), una residencia geriátrica, una zona deportiva y una zona verde.
- Pie de Rey / Ceret Alto: Manzana entre la Avenida de Lebrija y las calles Guatemala, Sierra del Pinar y Sierra del Aljibe. Al norte y al sur, las promociones de bloques mencionadas, y entre ambas, unifamiliares adosadas con calles muy estrechas.

6.B.– San Benito: Subzona de gran tamaño, al norte del Núcleo Principal. Constituye una de las mayores y mejores operaciones urbanísticas realizadas en Jerez, con altos estándares urbanísticos. El ancho de las aceras, el ancho de las calles, el número y tamaño de las dotaciones conseguidas, los aparcamientos en las calles, las bolsas de aparcamientos existentes, la propia ordenación, hacen de esta zona un referente urbanístico en la ciudad. En una gran parte, son Viviendas de Protección Oficial, en algún caso con las carencias arquitectónicas de las edificaciones realizadas en la época que se construyeron, pero siempre interesante desde el punto de vista urbanístico. Tal vez el punto más débil es la escasez en la de dotación de jardines públicos.

Pasamos a definir la subzona diferenciándola en cinco áreas.

- San Benito Oeste: Delimitada por la calle Maestro Álvarez Beigbeder, la Avenida de Trebujena, la actual Nacional A-4 o Circunvalación, y la Avenida Tomás García Figueras.

En el perímetro existen bloques de cuatro plantas, junto a otros de 9-10 plantas y locales en los bajos (sobre todo en la calle Maestro Álvarez Beigbeder). En el interior de esta zona hay agrupaciones de viviendas de dos plantas, en su día denominadas U.V.A. (Unidad Vecinal de Absorción), así como equipamientos deportivos y educativos y zonas libres. Existen en este área problemas de seguridad, por lo que la convivencia vecinal es baja, lo que propicia que los espacios inmediatos a las viviendas sean poco vividos y cuidados por los vecinos, quedando normalmente en meras explanadas. Aunque sí existe arboleda de gran porte, falta la recualificación mediante pequeño arbolado y mobiliario urbano de las zonas libres entre bloques.

Se mantiene la previsión del Plan del 95 de posibilitar la construcción de bloques en altura en la zona de las "Casitas Bajas", o viviendas de la U.V.A., de dos plantas actualmente.

- San Benito Centro: Delimitada por la Avenida José León de Carranza, la Avenida Tomás García Figueras y la Avenida Federico García Lorca / Plaza de Las Marinas.

En el perímetro existen bloques, casi todos de cuatro plantas. La gran zona interior, salvo cuatro grupos de bloques, está destinada a equipamientos, en su mayor parte escolar. También existen bolsas de aparcamientos.

A diferencia de la Zona Oeste de San Benito, muchas parcelas tienen realizado el cerramiento, por lo que poseen jardines privados cuidados, y las zonas libres entre bloques, aunque requieren en general una mejora, tienen cierta vegetación y mobiliario urbano. También hay algunos bares y tiendas que propician el encuentro ciudadano, en los bloques de más altura.

- La Unión – Merca 80: Delimitada por la Avenida de los Marianistas / Plaza de Las marinas, la Avenida de la Cruz Roja, la Avenida Duque de Abrantes y la Hijuela de la Zorra.

Además de equipamientos escolares, comercial (Merca-80) y administrativo (Juzgados y Hacienda), en esta área también hay buenas zonas verdes: El Parque Sandeman al oeste y el Parque de La Unión (parque Juan Carlos Durán), dando a Tomás García Figueras.

En los bloques de La Unión cercanos a la Avenida de los Marianistas, se ha vallado el espacio libre entre bloques, incluyendo el tramo de la calle Carolina Gallegos lindante con el Colegio de las Josefinas. En los que están más al sur, cerca de Duque de Abrantes, sólo se ha cerrado la puerta que da al aparcamiento, estando el resto igual que hace 30 años. En ambos casos, estos espacios están muy cuidados (jardinería, etc). También están cerrados para aparcamientos los espacios privados de los bloques entre Tomás García Figueras y calle Caribe.

Se propone hacer edificable una parcela triangular actualmente sin uso en la Hijuela de la Zorra, junto al Parque Sandeman, definida actualmente como Espacio Libre. Del mismo modo, se propone hacer edificable el aparcamiento existente entre las calles Caribe y Adriático, al sur de Merca 80, creándose un aparcamiento de varias plantas bajo rasante.

- San Ginés – Velázquez: Gran manzana delimitada por las Avenidas de la Cruz Roja, Federico García Lorca, José León de Carranza y Duque de Abrantes. Dando a esta última calle, aún dentro de los límites descritos, no se incluye en la subzona las Piscinas

Cubiertas y el complejo deportivo anexo, así como las unifamiliares de la calle Parque Aljibes, y el equipamiento privado colindante.

Los espacios entre bloques en San Ginés / José León de Carranza están sin vallar, y están mucho menos cuidados que los de la zona de la calle Velázquez / Cruz Roja, con mucha más vegetación y jardines y aparcamientos privados, al estar vallados.

- El Almendral: Entre las avenidas José León de Carranza, María Auxiliadora, del Tamarix y de Lebrija. Son urbanizaciones cerradas y valladas de bloques exentos en altura, con zonas verdes cuidadas y zonas deportivas privadas. También existen zonas verdes de paseo que cruzan la barriada. Además, está la pequeña barriada de La Espléndida, de casas bajas de dos plantas.

6.B.2 – San Benito - Marianistas: Manzana situada entre la prolongación de la calle Pizarro, la Avenida de la Serrana y el Parque de la Plata, en la que existe una promoción de Viviendas de protección Oficial de los noventa, con varios locales de asociaciones y de equipamiento.

6.C – La Serrana: Al noroeste de la ciudad. Limitada al este por la Avenida de Trebujena y la Avenida de la Serrana; al sureste por la Avenida San Juan Bosco; al sur por el Hospital San Juan Grande y el Zoo; y al oeste por la actual A-4.

Es una amplia zona, con una gran densidad edificatoria, con bloques aislados o engarzados entre sí, en su mayor parte promociones de viviendas de los años sesenta. Existe una falta general de dotaciones, zonas verdes y aparcamientos, siendo estos aspectos más acusados en unas barriadas que en otras.

Podemos distinguir las siguientes áreas o barriadas:

- Icovesa, entre la Avenida del Amontillado y la Avenida de la Soleá, la Avenida del Mosto y la Avenida de la Serrana. Interesante intervención, combinando bloques de diferentes alturas, con un diseño integrado, en una trama ortogonal bien diseñada.
- La Coronación, a continuación de Icovesa hacia el norte, y apoyada en las dos primeras avenidas. Son bloques de mucha peor calidad, y no existen zonas verdes ni espacios públicos dignos entre los bloques.
- Las Torres: Bloques altos formando pequeñas plazas con vegetación, dando a la actual A-4.
- Sagrada Familia: Bloques de 4 plantas enlazados entre sí, apoyados en la Avenida de la Soleá y en la Avenida de los Linos. El arbolado y el mobiliario urbano propician la creación de pequeños espacios de convivencia. Entre esta barriada y Las Torres existe una importante zona de equipamientos.
- El Carmen: A continuación de la anterior, y apoyándose en la Avenida de la Serrana. Destaca del entorno por la presencia del arbolado y de espacios libres públicos.
- La Serrana II: Conjunto de edificios de gran altura, entre el Carmen y Las Torres, también dando a la Avenida de la Serrana. Sí existen aparcamientos, una gran masa arbolada, y locales comerciales.
- Eduardo Delage: Son tres manzanas cerradas de bloques entre las calles Granadina, Catavino y Alván, y asomándose también a la A-4. No existen espacios libres intermedios.

- Juan XXIII: Al sur y suroeste de la anterior barriada, hasta la Avenida del Mosto, está conformada por varias promociones de bloques en muchos casos en hilera, con pequeños espacios libres entre ellos. Junto a Eduardo Delage y Juan XXIII existe una zona con equipamientos y zonas verdes. Esta zona verde, con fantásticas vistas a la campiña, es la única importante existente dentro de esta densificada zona de la ciudad.
- Los Naranjos: Al sur de Juan XXIII, guarda ciertas similitudes en cuanto a implantación con esta barriada, teniendo pequeños espacios libres con vegetación entre los bloques, y también algunos locales comerciales. Llega al sur hasta la Avenida San Juan Bosco.
- El Calvario: Bloques exentos y en hilera entre la Avenida del Mosto, la Avenida San Juan Bosco, la calle Tablao y la Carretera del Calvario. Tienen zonas de aparcamientos y arboleda. En la zona de los bloques exentos existen pequeños espacios con vegetación.

6.D – Miraflores: Al oeste de la ciudad. Limitada al este por la carretera del Calvario, al noroeste por la actual A-4 y al sur por el Zoo y el Hospital San Juan Grande.

Al eliminarse el puente que procedía de la Avenida del Mosto y construirse en su lugar una rotonda, se han ampliado los accesos, además de éste, a uno procedente de la A-4 y otro proveniente de la C/ Taxdirt-Avda. San Juan Bosco.

Al norte de la calle San Valentín y Avenida del Mosto, está la Barriada de San Valentín. Son bloques que permiten pequeñas zonas verdes entre ellos muy cuidadas, y zonas de juego para niños.

El resto de la subzona es la barriada San Juan de Dios. Completamente encajonada y en fondo de saco, su calidad urbana es muy mala, al existir sólo bloques de cierta altura muy próximos entre sí, sin espacios libres ni vegetación. Se está ejecutando en la actualidad una reforma integral de la misma, sustituyendo los bloques de viviendas existentes por otros de nueva construcción.

6.E.1 – Prolongación Calzada del Arroyo: Al sur del Casco Histórico, fuera del mismo, entre la calle Ermita de Guía, la Avenida de Sanlúcar y las Bodegas Domecq. Es una antigua Unidad de Ejecución ya completada. Son cuatro bloques de viviendas exentos de los años noventa (“Las Fresas”) dando a la calle Ermita de Guía, y una serie de construcciones de uso comercial dando al talud sur de las bodegas Domecq. La calle intermedia es de aparcamientos y tiene una buena arboleda.

6.E.2 – Ermita de Guía: Separada de la subzona anterior por la calle Ermita de Guía, está limitada también por la Avenida de Sanlúcar y el comienzo de la Cuesta de la Chaparra, hasta Cuatro Caminos. Esta parcela triangular tiene en medio de ella la propia Ermita de Guía, con una casa de Hermandad colindante. El resto no está desarrollado, estando prevista la construcción de viviendas.

6.F – San Telmo Viejo: Esta subzona es parte de la Zona Sur de la ciudad. Está dividida en dos partes.

La barriada de San Telmo Viejo, propiamente dicha, es una amplia zona al sur de la cornisa de San Telmo, entre la Avenida Moreno Mendoza, la calle Carlos Burgos, la calle Amistad y la calle Beato Diego de Cádiz. Existen importantes pendientes. Esta barriada está formada por bloques de viviendas de mediana altura engarzados entre sí, tanto bloques en H, la

mayoría, como bloques en doble crujía. La densidad edificatoria es alta. No obstante, existen espacios libres entre los bloques, en algunos casos con arboleda y vegetación, aunque bien es cierto que en la parte sur de la barriada estos espacios son muy deficitarios. A pesar de las pendientes, hay zonas de aparcamientos. También existen equipamientos comunitarios.

La otra parte de la subzona 6.F está más al sur, a ambos lados de la calle Beato Diego de Cádiz y casi al final de la misma. Llegando hasta la Avenida Blas Infante, y apoyada en las calles Gonzalo de Mendoza y Juan Vergara, está la Barriada Cerrofruto. Esta parte de San Telmo es mucho más llana. Son bloques en doble crujía pareados. Su calidad es mala y el estado de conservación es pésimo en algunos casos. El espacio entre bloques se dedica a aparcamientos, y aunque hay algo de arbolado, no hay auténticas zonas verdes de estancia y esparcimiento, ni zonas de juego para niños. Esta realidad ha llevado a considerar esta zona como prioritaria para llevar a cabo una operación de reforma integral de la barriada.

Colindante con Cerrofruto está la pequeña barriada Playas de San Telmo, una promoción de viviendas colectivas de los años noventa, de dos plantas de altura, con una zona verde intermedia, al sur de la calle Vergara Isasi.

6.G – Vallesequillo II: También llamada esta barriada San Telmo Nuevo, está al sur de la Cornisa de San Telmo y al este de la Avenida Moreno Mendoza. Son bloques de cinco plantas similares a los de la zona oeste de la Barriada La Granja, engarzados entre sí, con pocos aparcamientos, y mucha densidad edificatoria. Los pocos espacios entre bloques tienen alguna vegetación, aunque sería necesario mejorar estas zonas para que constituyan auténticas zonas verdes, disfrutables por los vecinos. Las grandes pendientes de la zona son uno de los problemas de la barriada. Recientemente se ha mejorado, mediante actuaciones de accesibilidad, con la colocación de rampas y mejora de Acerados que han permitido la conexión de la parte alta de la barriada con los colegios de la zona inferior.

6.G.1 – Vallesequillo II: Colindante con la subzona anterior, y al sur de la misma, es un área muy grande con diversas barriadas.

- Vallesequillo II: Da nombre al resto de la subzona. Son bloques de cierta altura engarzados entre sí, formando espacios públicos con arboleda, de cierta calidad, que se convierten en espacios de convivencia al incorporar también comercios y equipamientos. Está situada esta barriada entre las Avenidas Moreno Mendoza y la Solidaridad, siendo colindante con el Parque San Telmo Este en su extremo sur, aunque no existe comunicación directa.
- Parque San Telmo Este: Continuación del parque Estancia Barreras, al sur del mismo, llega por su parte inferior a la Avenida de la Solidaridad. Al oeste tiene San Telmo Nuevo y las traseras de los centros escolares de la Avenida Moreno Mendoza; al este, Residencial La Cartuja y Barriada Blas Infante. Es un parque bastante lineal, con una pendiente importante, como es característica de la zona.
- La Cartuja: Entre el parque anterior, la Avenida de la Solidaridad y la parte alta de la Avenida de la Libertad. Es una zona con gran pendiente, con tres promociones de bloques engarzados de cierta altura, cada una en un nivel diferente. Separando unos niveles y otros están los aparcamientos, en una rasante intermedia, conectados con los bloques en algunos casos por escaleras que salvan el desnivel. Aunque existe una buena arboleda asociada a las calles y aparcamientos, se echa en falta una mejor

dotación de espacios públicos para que se conviertan en auténticos espacios de convivencia urbana.

- Barriada Blas Infante: Situada entre el Parque San Telmo Este y la Avenida de la Solidaridad. Dando al parque, una cuña de equipamientos ("El Zagal"), separada por un callejón de una promoción de cuatro bloques altos cerrados por una valla y con pequeños espacios verdes de entrada.

También se podrían englobar en esta barriada las dos promociones más recientes de esta subzona, en la manzana situada entre las Avenidas de la Libertad y de la Solidaridad, a ambos lados del aparcamiento allí creado.

- La Constitución: Popularmente conocida como "El MOPU", está situada en el límite sureste de la subzona. Sólo tiene acceso por el norte, por la Avenida de la Libertad, siendo la parte sur un fondo de saco dando actualmente a un terreno baldío, futura zona verde. Entre ambas partes, tres series de bloques de gran altura, entre los que hay aparcamientos, y una clara falta de espacios libres bien dotados. Recientemente se han eliminado barreras arquitectónicas en las entradas a los bloques.

Falta por realizar una conexión esencial para la ciudad, y es la conexión sur, que continúe la Ronda Este, desde el Puente de Cádiz hasta la rotonda de San Telmo (Av. Libertad/Blas Infante), pasando por la trasera de La Constitución, salvando un gran desnivel y el estrangulamiento del ferrocarril.

Es importante también el conjunto de equipamientos existente junto a la Rotonda de San Telmo, entre las Avenidas de la Libertad y la Solidaridad.

6.H – Vallesequillo : Situada entre el ferrocarril, la calle Obispo Cirarda y la calle Fernando Maestro Sierra, está en una zona alta, dominando todo el paisaje de la zona sur. Son bloques de mediana altura, constituyendo manzanas ordenadas, con aparcamientos en las calles, y vegetación cuidada en las mismas y en los espacios libres entre bloques, entre los que se encuentran también los equipamientos (educativos), aunque hay cierta densidad edificatoria. Existen desniveles en la zona, generalmente bien resueltos.

6.H.1 – Vallesequillo – Mundo Nuevo: Área colindante con la subzona anterior hacia el norte, está apoyada en las calles Ferrocarril y Argüelles, entre las que hay una manzana de equipamiento. Alrededor, unas recientes promociones de viviendas de 3 a 5 plantas, que completan las manzanas existentes. Esta subzona procede de una unidad de ejecución en la que se amplía el viario y se consiguen los equipamientos mencionados.

6.I – Madre de Dios: Subzona en contacto con el Conjunto Histórico, conformando manzanas de bloques de viviendas. Aunque es un área colmatada de edificación, el cambio de uso de la Estación de Autobuses conllevará una actuación puntual en dicho edificio.

6.J – El Retiro: Al otro lado del ferrocarril, al este de la ciudad, entre el Paseo de las Delicias, la Ronda de los Alunados y la Ronda de los Viñedos. Es una manzana con promociones diferentes separadas entre sí, aún sin consolidar en algún caso (la subzona 6.J.1.B). Con acceso desde el Paseo de Las Delicias, de forma consecutiva, se dan tres promociones de bloques de viviendas, con zonas verdes en cada una de sus parcelas (Conjunto Residencial Parque del Retiro, Edificio Torre del Retiro y Urbanización Kotirja).

Tras ellas, y a ambos lados de la subzona 6.J.1.B, dos zonas residuales de edificaciones de dos plantas en manzana compacta.

A ambos lados de la Ronda de los Viñedos está la Barriada de Las Viñas, bloques de cuatro plantas con algunas zonas verdes, pero con carencias en aparcamientos.

Nuestra Señora de la Merced es una urbanización de bloques en altura situada en una parcela en la esquina entre la Ronda de los Alunados y la calle Magallanes, con aparcamientos, zonas verdes e incluso alguna zona deportiva.

En la Ronda de los Alunados quedan algunas parcelas con edificaciones preexistentes. En alguna de ellas se están produciendo nuevas promociones de viviendas.

6.J.1.A – El Retiro: Interesante promoción de viviendas de 2, 3 y 4 plantas en el Paseo de Las Delicias, con una buena ordenación y zonas verdes (Conjunto Residencial Adarves).

6.J.1.B – El Retiro: Unidad de Ejecución sin desarrollar, rodeada de la subzona 6.J, entre la Barriada de Las Viñas y la Ronda de los Alunados, discurre a ambos lados de la calle Valdepajuelas, en los que hay parcelas, en muchos casos con edificaciones existentes. Existe una propuesta de ordenación para desarrollar esta U.E.

6.K – Nazaret: Importante zona residencial por su número de habitantes, apoyada en el Paseo de las Delicias, al sur de la misma, constituida en su mayor parte por urbanizaciones cerradas de bloques en altura, con mucha densidad de población.

- Los Maestros: Bloques de viviendas existentes entre el Paseo de Las Delicias y la Avenida de Nazaret, a continuación del Parque del Retiro.
- Equipamientos escolares: varios colegios existentes entre la Avenida de Nazaret y el Parque del Retiro.
- Conjunto Residencial El Retiro: Entre el Paseo de las Delicias, la Avenida de Nazaret y la calle Doctora Josefa de los Reyes. Son bloques exentos rodeados de áreas de aparcamiento y zonas verdes bien dotadas y proporcionadas.
- Princijerez: A continuación de la anterior en el Paseo de Las Delicias, se conoce genéricamente por este nombre a varias promociones de viviendas, incluyendo la Ciudad Jardín San José y la Urbanización Los Infantes, entre las calles Doctora Josefa de los Reyes y la calle República Saharaui. Hay una clara falta de aparcamientos y de conexiones viarias con áreas circundantes.
- Ciudadasol: Al sur del C.R. El Retiro y de Princijerez, entre la Avenida de Nazaret, la calle Alborán y la calle República Saharaui. Son bloques de mucha altura, con espacios libres poco dotados, y zonas entre bloques simplemente dedicadas a aparcamientos. Las parcelas donde se sitúan los bloques están aisladas del resto, y sería preciso conectarlas con las urbanizaciones de alrededor para mejorar la comunicación y las relaciones urbanas.

Al sur de la calle Alborán, y en contacto con el Club Nazaret, una franja de equipamiento social y educativo.

- Urbanización Nazaret: Bloques exentos formando un círculo en una parcela situada en la esquina de la Avenida de Nazaret y la calle Alborán, frente al Parque Atlántico. Es una urbanización agradable, con zonas verdes cuidadas y aparcamientos. La última manzana de esta subzona al este del Paseo de las Delicias está dividida en varias áreas y urbanizaciones, entre las calles República Saharaui y Tucán. Se aprecia sobre todo la necesidad de la apertura de viales, sobre todo para conectar la calle Tucán con la calle Alborán.
- Urbanización Santa Rosa / Urbanización Bahía / Urbanización Las Palomas: A continuación la una de la otra, dando al Paseo de las Delicias, con diferente grado de calidad en la terminación de las zonas verdes y los espacios de convivencia vecinal.
- Calle Tucán: Alrededor de esta calle, y a continuación del cine Delicias, en las traseras de la Urbanización Las Palomas existen sin conexión rodada con las barriadas de alrededor, un conjunto de casas de una y dos plantas.
- Urbanización Las Palmeras: Al sur de las anteriores urbanizaciones, con entrada sólo por la calle Saharaui, son cuatro bloques de una gran altura, con una zona verde en la entrada. En el suelo de esta parcela hay que abrir una calle que conecte con Tucán, y ponga en valor la zona verde colindante que da frente a la calle Frambuesa.

En esta misma manzana está la Urbanización Los Infantes II, dando sus traseras a Las Palmeras, pero físicamente fuera de la subzona 6.K

6.K.1 – Nazaret - Retiro: Al comienzo de la Carretera de Medina, entre esta misma (mejor llamada Avenida de Medina-Sidonia), la calle Parque de Bomberos al sur del Parque del Retiro, y la calle Mallorca. Dando a la Avenida de Medina Sidonia, un conjunto de bloques de viviendas con zonas verdes y deportivas, y aparcamientos, llamado Urbanización Montealegre. El resto de la subzona son unifamiliares (Unifamiliares Parque del Retiro), y al este, dando a la rotonda del Parque Atlántico, una importante zona verde.

6.K.2 – Nazaret – Parque Atlántico: Son dos líneas de bloques de viviendas de gran altura, con locales comerciales en planta baja, entre la Avenida de Nazaret, la calle Mallorca y la Avenida del Mediterráneo. Entre la calle Mallorca y la calle Mare Nostrum existe una manzana de equipamientos. Los aparcamientos en las calles intermedias, dada la alta densidad de edificación, son claramente insuficientes.

6.L – Barriada Fábrica de Botellas: Entre la Fábrica de Botellas y el Pelirón, en concreto entre la Avenida de Arcos y la calle Jorge Bocuze, se sitúa esta tradicional pequeña barriada en la que coexisten pequeños bloques con viviendas unifamiliares, equipamientos y zonas verdes.

6.M – Camino del Duende: Entre las Avenidas del Polo y de Arcos, y la calle Pintor Teodoro Miciano. Al oeste, la barriada Los Pinos, y al este, Residencial Chapín. Ambas, promociones de bloques de viviendas. Entre ambas, las unifamiliares de la Urbanización El Duende. Más al este, un solar y luego el limpiacoches del Elefante Azul. Hay calles mal trazadas, estrechas y en fondo de saco. No están resueltos los desniveles que se provocan hacia la Avenida de Arcos, existiendo en algún punto taludes sin urbanizar.

6.M.2 – Camino del Duende - Torresblancas: Entre las Avenidas del Polo y de Arcos y la calle Atlanta, y limitada al este sin calles por la subzona 2M, en la prolongación de la calle

Varsovia. Al suroeste están los bloques de la Urbanización Residencial Nuevo Chapín, y el resto son los antiguos bloques altos de Torresblancas. En ambos casos, existen amplias zonas verdes muy cuidadas, y grandes paseos peatonales. También tienen aparcamientos, zonas deportivas y de juegos para niños. Falta por ejecutar la calle de borde con la subzona 2M (prolongación de la calle Varsovia), que conecte con la Avenida de Arcos.

6.N – Carretera de Cortes: Son dos barriadas de bloques de viviendas, entre la calle Boabdil y el Paseo de las Delicias. La Barriada San Antonio se encuentra al norte del I.E.S. Caballero Bonald. El resto de la 6N está al este de este Instituto, y en esta parte destacan las zonas verdes. En la Barriada San Antonio está prevista una actuación en la que se limita la zona edificable a un solar dando a la trasera del Colegio Manuel de Falla, y se acota una franja de equipamiento en la que se incluye la guardería existente. En la otra barriada, en su contacto con el Paseo de las Delicias, también se delimita la zona edificable, y se señala una zona verde, que abre la existente hacia dicho Paseo.

6.O – Los Girasoles: Esta subzona la constituyen dos conjuntos de bloques de viviendas, la Urbanización San Antonio y la Urbanización Parque los Girasoles. Son colindantes entre sí, separadas por cerramientos que las independizan, y se encuentran entre las Avenidas de Arcos y Olivar de Rivero. En ambos casos, se trata meramente de los bloques en sí y los aparcamientos que los rodean.

6.P – La Granja: Una de las mayores y más tradicionales áreas residenciales de Jerez. Tiene un gran número de centros escolares y equipamientos, y también tiene zonas verdes. Está situada entre la prolongación de la Avenida de Europa, la Avenida Fernando Portillo, la Avenida de Arcos, la calle Joan Miró y el extremo este de la calle Jaén. Podemos describir esta barriada dividiéndola en cuatro:

- La Granja Oeste: Entre la Avenida Fernando Portillo y las calles Huelva y Jaén. Son bloques de viviendas entrelazados, formando plazas con aparcamientos y arbolado. Está prevista una intervención de reurbanización, que mejore deficiencias en la misma y en los aparcamientos, uno de los mayores problemas. Los bloques son similares a los de San Telmo Nuevo.
- La Granja Norte: Entre la Avenida de Europa, la calle Huelva y la calle Joan Miró. Al igual que en la anterior, los bloques conforman plazas, que en este caso son siempre peatonales y con arbolado de más porte. Sigue habiendo escasez de aparcamientos.
- La Granja Sur: Entre la Avenida de Arcos y la calle Jaén. De características similares a la anterior, pero con algunos bloques de mayor altura.
- La Granja – Las Abiertas: Separada de las anteriores por la subzona 6P1, esta zona de equipamientos (IES Fernando Quiñones y otro solar) queda entre la Avenida de Europa y la calle Abiertas de Caulina.

6.P.1 – La Granja: Unidad de Ejecución al este de La Granja, entre la Avenida de Europa y la calle Goya. Lo conforman, de sur a norte, la manzana cerrada de Residencial Siglo XXI, una plaza con arbolado y parterres, y varias promociones de bloques en construcción, colmatando esta zona de la ciudad.

6.P.2 – Avenida de Europa: Unidad de Ejecución en construcción. Además de los bloques de viviendas, también se está ejecutando el tramo de la ronda interna que continúa la Ronda Este y Fernando Portillo hacia el norte. También están contemplados equipamientos y zonas verdes.

6.Q – El Bosque: Manzana de bloques de viviendas en altura, entre las Avenidas Álvaro Domecq, del Ejército y del Altillo, y la calle Ursulinas. Son tres promociones principales con bastantes zonas verdes, con aparcamientos subterráneos y en superficie, zonas deportivas y piscinas privadas. Hay barreras arquitectónicas importantes en la zona oeste y sur.

6.R – Avenida: Bloques de viviendas al sur de la Avenida Álvaro Domecq y entre la Avenida de la Rosaleda y el Instituto Coloma, las calles Santo Domingo y Comandante Paz Varela. También se incluye Parque Stadium, al sur de Comandante Paz Varela, y al este de la Avenida de México.

- Parque Capuchinos: Son seis bloques exentos al suroeste de la Plaza del Caballo, entre la Avenida Álvaro Domecq, la calle Santo Domingo y el Instituto Coloma. Tienen zonas verdes, aparcamientos subterráneos y en superficie.
- Parque Avenida: Al noreste de la Plaza del Caballo, entre la Avenida Álvaro Domecq, la Avenida de la Rosaleda y la calle Comandante Paz Varela. Zona con una alta densidad de edificación, al menos cuenta con la Plaza Hauries como espacio libre público. Se incluyen también los bloques de la Avenida de la Rosaleda, así como Jerez 74 y Manzana 5, entre Paraíso y Comandante Paz Varela.
- Parque Stadium: Bloques en doble crujía formando una manzana cerrada, al sur de Comandante Paz Varela, al este de la Avenida de México y al norte de la calle Córdoba. Este último tramo está en construcción. En el interior de la manzana hay unifamiliares.
- Manuel de la Quintana: Bloques de viviendas con zonas verdes, entre Avenida Álvaro Domecq y calles José Cádiz Salvatierra, Santo Domingo y Paúl.
- Divina Pastora: Bloques de viviendas entre Avenida Duque de Abrantes y calles Sevilla, Cádiz y Divina Pastora.

6.R.2 – Avenida: Manzana cerrada delimitada por la Avenida Álvaro Domecq y las calles Paúl, Santo Domingo y Eguiluz. Más de la mitad de la manzana está ocupada por la promoción de viviendas de Puerta de Sevilla, que incluye una amplia zona verde y el equipamiento del Callejón de los Bolos.

6.S – Santo Domingo: Bloques de viviendas entre las Avenidas de México y José Cádiz Salvatierra, y la calle Santo Domingo. Se está construyendo la última promoción de viviendas, dando a la calle Santo Domingo. A pesar de ser promociones relativamente recientes, la densidad es muy alta y faltan aparcamientos y zonas verdes.

6.T – Santo Tomás: La Barriada Santo Tomás de Aquino es parte de la Zona Sur de la ciudad, y está situada entre San Telmo y La Liberación, en concreto entre la Avenida Blas Infante y la calle Liberación.

Entre los bloques existen zonas para aparcamiento y espacios libres con arbolado. Existen ocupaciones en las traseras de los bloques con edificaciones ilegales. Los locales comerciales existentes requerirían una reforma integral, para mejorar su calidad.

6.U.1 – Porvenir: Unidad de Ejecución situada entre la A-4, la Avenida de Voltaire, el Camino de Espera y la U.E. 10.3. Formada por bloques de viviendas con zona de paseo arbolada, y unifamiliares adosadas, destaca en una promoción en la que aún hay bloques en construcción la falta de suficientes aparcamientos en superficie.

6.V – Pío XII: Es una promoción de bloques de viviendas al norte de Pío XII, llamada también Residencial Los Arcos, entre la calle Fray Luis Carvajal y el puente de la Avenida

de Arcos. Existen ciertas pendientes y barreras arquitectónicas, estando dedicados a aparcamientos la mayor parte de los espacios entre bloques.

6.V.1 – Circo: Unidad de Ejecución conocida como “Jardines de Santo Domingo”, formando una manzana semicerrada entre las calles Santo Domingo, José Cádiz Salvatierra, Ventura Núñez “Venturita” y Circo. La promoción se abre a los jardines de las antiguas bodegas Williams, en cuyos terrenos se edificaron.

6.V.2. – Circo II: Unidad de Ejecución también procedente en su mayor parte de los terrenos de las bodegas Williams, de las que se han conservado algunas para equipamiento. En la actualidad están en construcción diversas promociones de viviendas. Está limitada por las calles Paúl, Nuño de Cañas, Manuel de la Quintana y Circo.

Zona de Ordenanzas 10. “Nuevos Crecimientos”:

La zona de ordenanzas nº 10, “Nuevos Crecimientos” incluye los suelos urbanizables programados del PGOU-84 que a la entrada en vigor del PGMU-95 contaban con ordenación aprobada y se encontraban en distintas fases de ejecución.

El objetivo prioritario del Plan en estos sectores era el de culminar su desarrollo, reajustando aquellos que así lo requiriesen, fruto de las nuevas estrategias emanadas del análisis y posterior propuesta de planificación zonal y espacial de dicho plan.

Esta zona de ordenanzas, dado su origen, tiene lógicamente usos y ordenaciones muy diversos que poseen la cualidad común de una ordenación en donde la integración con la trama urbana preexistente y la suficiente coherencia de la propuesta urbana resultante se ponen de manifiesto, siendo las distintas subzonas las siguientes:

- **Subzona 10.1.A, “El Altillo”**, Comenzada a desarrollar tanto en urbanización como en edificación durante la vigencia del anterior planeamiento general de 1984, se encuentra en la actualidad prácticamente ejecutada e integrada perfectamente en la trama urbana consolidada.

Situada al norte del núcleo principal, está limitada al norte por la actual carretera de circunvalación de la A-4, al sur por la prolongación de la Avenida Alcalde Alvaro Domecq que la separa de la UEue 10.1.B, al este por la Avenida de Andalucía y al oeste por la antigua UA 6.A.1 “San Joaquín”.

Su uso global es el de residencial de media densidad, con una ordenación basada fundamentalmente en manzanas abiertas con unifamiliar pareada o adosada y bloques de vivienda colectiva en baja altura, todo ello en torno a una gran manzana central de espacios públicos y equipamientos.

Sus condiciones urbanísticas no deben cambiar en el nuevo plan.

- **Subzona 10.1.B “El Altillo”**, situada al sur de la anterior y planteada como ampliación de la misma, entre la prolongación de la Avenida Alcalde Álvaro Domecq al norte y el Camino de Espera al sur, incluyendo una gran zona arbolada que se incorpora como sistema de espacios libres y en el que se ejecuta el Jardín Escénico de El Altillo.

Su ordenación inicialmente prevista tuvo una sustancial mejora para adaptarla a las tipologías edificatorias que el propio Plan General preveía, redistribuyendo los

volúmenes edificados de la zona, y por consiguiente la implantación y traza de las zonas verdes lineales, (no se altera la gran zona verde arbolada), sin menoscabar su superficie y sin alterar su ubicación y forma.

Se conservaron los trazados y alineaciones exteriores de los viales principales, entendiéndose por estos la prolongación de la Avenida y el Camino de Espera y los transversales entre ellos, respetando igualmente el trazado del vial noroeste paralelo a la Avenida, reajustándose ligeramente el paralelo al Camino de Espera, sin alterar tampoco su traza.

Respecto al reajuste volumétrico propuesto, este se ha llevado a cabo teniendo en cuenta los problemas derivados de la ordenación actual que anteriormente se exponían, siendo las soluciones aportadas las siguientes:

- Reajuste del trazado de la rotonda propuesta en el Camino de Espera con el fin de respetar los cipreses de gran porte existentes e imposibles de trasplantar.
- Reajuste del vial nordeste propuesto de forma que no incida en terceros propietarios ajenos a la UE expropiada.
- Redistribución de las manzanas de UF/H y las zonas verdes lineales de forma que se trazan tres bulevares de espacios libres públicos de mayor anchura que los actuales, adosándose las manzanas residenciales por los fondos de forma que el acceso a las viviendas se produzca desde viales que flanquean las zonas verdes, que de esta forma eliminan su apariencia de traseras.
- Reajuste de la volumetría destinada a equipamiento público, respetando la posición y superficie de la parcela de asistencial pero unificando el resto en una sola manzana que tiene la misma posición que la que aparece en Plan General, pero de unas dimensiones y superficie que la hacen mucho más funcional y capaz de albergar usos públicos más diversos.
- Redistribución del volumen destinado a vivienda colectiva con frente al Camino de Espera, evitando la presencia de un muro continuo y abriendo la traza de los bulevares de espacios libres públicos a esta vía, con lo que se garantiza una continuidad visual y funcional de dichos espacios desde un vial de primer orden, evitando con ello el abandono o privatización de esas zonas verdes públicas, haciendo más atractiva la visión de la fachada de colectiva que elimina el efecto pantalla que tiene en la ordenación del Plan.
- Redistribución de la volumetría de vivienda colectiva que aparece en las zonas verdes lineales integrándolas en los volúmenes con frente al Camino de Espera, eliminando otro elemento perturbador de la funcionalidad y la lógica de las zonas verdes.

No es necesario alterar tampoco en este caso las condiciones edificatorias y de ordenanzas.

- **Subzona 10.2, “Camino de Espera”**: se encuentra situada así mismo en la zona nordeste de la ciudad, entre el Camino de Espera, al noroeste, la vía férrea al sudeste,

la Barriada de Las Flores y el canal de riego de Guadalcaçín al nordeste y las antiguas instalaciones de Jerez Industrial, hoy UE 5G2 "Jacaranda 2" al sudoeste.

Es una subzona cuyo uso previsto cambió del industrial en el PGOU 84 al residencial en el PGMO 95, desarrollándose a base de manzanas de grandes dimensiones que albergan tipologías de unifamiliar entre medianeras o colectiva en bloque vertical, normalmente con zonas comunes en el interior de manzana.

Se encuentra totalmente consolidada, habiendo cambiado con su desarrollo de manera radical la imagen de la zona que sin embargo sigue conservando la lacra del paso elevado sobre el ferrocarril de San José Obrero, que sería necesario eliminar soterrándolo.

- **Subzona 10.3, "Carretera de Sevilla":** situada en la margen derecha de la salida norte de la A-4 a continuación de la UE 6U1 "Porvenir", entre esa vía y el Camino de Espera, tiene una superficie total de 96.468 m².

La ordenación que propone el Plan General recoge la planteada en el Plan Parcial redactado al amparo del Plan General de 1984, que preveía para la zona el uso industrial. Dicha ordenación se basa en tres viales de considerable sección por contar con aparcamiento en la mediana, que pretenden la continuidad con la zona de "El Porvenir", colindante. De estos tres viales, sólo el central tendría continuidad con el correspondiente a esa zona colindante.

Estos tres viales se completan con otros dos situados en la zona nordeste de la UE, además de prever la ampliación de las secciones transversales tanto del Camino de Espera como de la A-4

En cuanto a las zonas verdes, estas se localizan en el centro de las manzanas definidas por el viario descrito, apareciendo en una zona colindante con las naves del Polígono Santa Cruz la parcela destinada a Equipamiento Público.

La distribución de alturas máximas en las manzanas es de VI plantas en las más próximas al Porvenir y II plantas en la franja situada al nordeste de la UE, respondiendo así a las dos tipologías que se plantean en la ficha urbanística, (CT/BVy UF/M), situándolas en función de su posición en la trama urbana.

A partir de la ordenación y alineaciones marcadas en el Plan General, se redactó y aprobó un Estudio de Detalle cuyo objetivo principal era reajustar la ordenación prevista por dicho Plan General con el fin de adaptar los anchos de las parcelas al uso residencial previsto, para lo cual, sin variar la posición y la superficie de las zonas verdes, se conserva el vial central con continuidad con el existente en la zona colindante de El Porvenir, adaptando su sección transversal a las necesidades y la lógica del uso residencial (eliminando el aparcamiento central, disponiéndolos en cordón y aumentando los acerados), duplicando además los dos viales paralelos al anterior, dotándolos así mismo de una sección lógica con el uso a implantar.

La posición de la parcela de equipamiento no varía, reajustando la zona verde incluida en la misma para disponerla en una posición más central. Así mismo, no varía la disposición de las manzanas situadas en la franja nordeste de la UE.

Se han mantenido inalterables las secciones transversales previstas para Camino de Espera y A-4

- **Subzona 10.5, "La Granja Sur":** Situada al sur de la Avenida de Europa, comprende los terrenos vacantes existentes entre esta vía y la Avenida Fernando Portillo, limitándose por el sur con el PAU 1.

En la zona, el PGMO-95 proponía un cambio de uso respecto al anterior planeamiento, (de industrial a residencial), respondiendo este cambio a una nueva estrategia de ubicación de zonas industriales, así como al objetivo de revalorizar el amplio arco de suelo entre la Avenida de Europa, la Avenida Fernando Portillo, la Carretera de Arcos y las instalaciones deportivas de Chapín.

La ordenación prevista, de la que se han comenzado a edificar algunas manzanas, se basa en una trama ortogonal que dé frente edificado en altura que confiera una escala adecuada a los márgenes de las avenidas que circundan a la subzona, resolviéndose toda la edificabilidad en residencial en bloque vertical con cuatro plantas de altura máxima.

En el nuevo planeamiento no deberían variar las condiciones urbanísticas fijadas.

- **Subzona 10.6, "Cañada de la Feria":** La componen los terrenos ubicados en la margen derecha de la Avenida de Europa en dirección a la salida de la ciudad, entre esta avenida y las instalaciones deportivas de Chapín, apoyándose al sudeste en la Calle San Marino y la Avenida de los Juegos Olímpicos

La ordenación se basa en el establecimiento de cuatro manzanas de uso residencial, dos con frente a la rotonda de los Juegos Olímpicos y la cuarta con frente a la zona de uso industrial existente entre la UE y la vía férrea.

Los suelos de cesión se concentran en una parcela de forma triangular en la Avenida de Chapín con uso social y comercial, una franja de zona verde que une las Avenidas de Lola Flores y Europa y otra parcela triangular en el resto de la manzana ocupada actualmente por la gran superficie comercial.

La edificabilidad total que se marca en el Plan es de 69.791 m² en los 69.604 m² de superficie que tiene la UE.

- **Subzona 10.7., "El Polo":** Comprende los terrenos situados al norte de la barriada del Pelirón, entre la vía férrea y las instalaciones de Chapín, limitándose al norte con la traza de la Higuera del Polo.

Se trata de una zona completamente consolidada con predominio de las tipologías de unifamiliar entre medianeras y una posición urbana que ha evolucionado de manera radical con el desarrollo del sistema viario en torno a Chapín y sobre todo con la actuación urbanística sobre los terrenos ferroviarios, que han abierto una nueva fachada y nuevas vías de conexión este-oeste.

- **Subzona 10.8, "Carretera de Arcos",** comprende los terrenos existentes entre las Barriadas Olivar de Rivero, El Rocío y Barbadillo, limitándose al norte por la Avenida de Arcos.

Se encuentra desarrollada en su urbanización y edificación, implantándose una serie de manzanas centrales de viviendas unifamiliares en hilera, en disposición similar a las barriadas circundantes, y una pantalla de colectiva en bloque vertical construyendo fachada a la Avenida de Arcos.

- **Subzona 10.9, “Carretera de Cortes”**, comprende los terrenos limitados al norte por las barriadas Olivar de Rivero, al sur y oeste por las últimas edificaciones de la Barriada de La Asunción y al este por el camino de Cortes.

La zona, totalmente desarrollada e integrada en la trama urbana circundante, comprende una franja en su parte norte de viviendas unifamiliares en hilera, en contacto con las barriadas circundantes, y una cuña al sur de vivienda colectiva en bloque vertical que da frente al Camino de Cortes, definiendo un espacio libre público lineal que se adentra en la ciudad consolidada.

- **Subzona 10.10, “Pago San José”**, comprende los terrenos limitados al norte por la Barriada del Pago San José, situándose al sur de la carretera de Cortes en la confluencia de esta con el Camino de La Canaleja.

Se trata de una zona ordenada y desarrollada durante la vigencia del PGOU 84, en la que se alternan las tipologías de vivienda unifamiliar entre medianeras con los bloques de baja altura dando fachada a la Carretera de Cortes, definido todo en una trama ortogonal que sigue en sus ejes principales la dirección norte-sur.

- **Subzona 10.12 Y 13, “Montecastillo”**. Situada tras el Circuito de Velocidad con acceso desde la margen derecha de la carretera de Arcos a la altura de Torremelgarejo, se trata de dos sectores del PGOU 84 que se desarrollan de forma conjunta. De estos sectores, durante la vigencia de dicho plan de 1984 se ejecuta el campo de golf y la zona hotelera, así como parte de la urbanización, sufriendo el proceso un parón que llega hasta el año 2002 en el que se reactiva el desarrollo del área.

Se trata de una típica urbanización adaptada a campo de golf, con un viario irregular que define parcelas así mismo irregulares en las que se admiten tipologías de vivienda unifamiliar aislada o pareada o vivienda colectiva en bloque vertical según las manzanas, ambas con espacios libres comunes interiores.

Lo incipiente del inicio del desarrollo de la zona aconsejan no alterar las condiciones urbanísticas de la misma en el próximo planeamiento.

- **Subzona 10.17. “Cooperativa”**. Situada en la zona oeste de la ciudad, comprende los terrenos limitados por la Residencia Sanitaria al norte, al sur y oeste por la Cooperativa Vitivinícola y al este por la circunvalación de la CN IV, asignándole el planeamiento de 1995 uso global de Actividades Económicas.

Aún no desarrollada, la ordenación propuesta y recogida en el planeamiento permite la integración del desdoble de la circunvalación, dotando al sector de un acceso que puede resolver una nueva salida a la Residencia Sanitaria por su zona sur.

En cualquier caso, a estos requerimientos habría que añadir la necesidad de prever una conexión suficiente con el vial trasero a la Cooperativa previsto en el plan

general, propiciando la posibilidad de acceder desde la subzona a los futuros crecimientos que se planteen tras ella.

En cualquier caso, parece claro que estamos ante una zona de vital importancia para la ciudad por sus cualidades urbanas respecto a su situación y posibilidad de generación de un crecimiento de calidad que se base en usos ligados a la generación de actividad económica y por tanto de empleo.

- **Subzona 10.18. 1, “Santa Ana”**. Situada en la zona nordeste de la ciudad, con una superficie aproximada de 40.000 m², se delimita por el norte por la Higuera de La Marquesa, por el sur con la Calle Manzanares y la Calle Quejido, por el este con la Avenida Taginaste que la separa de la UE 10.18.2 y por el oeste con la Avenida de Arcos, a la que llega a dar fachada.

Se trata de una parte de un antiguo sector del PGOU 84 que quedó por ejecutar debido a lo extremadamente compleja que se presenta la estructura de la propiedad, con múltiples fincas registrales muchas de ellas con edificaciones construidas que no cuentan con los mínimos servicios.

Los trabajos y gestiones llevados a cabo desde la GMU en los últimos años apuntan a un desarrollo por cooperación, reajustando la ordenación de manera que se respeten la práctica totalidad de edificaciones de uso residencial, dotando de una vez por todas a la zona de una ordenación urbanística y unos servicios dignos, basando esta ordenación en una complexión de la trama circundante cuyos viarios están en la actualidad cortados cuando llegan a la subzona, dotando además a las viviendas existentes de acceso rodado.

- **Subzona 10.18.2, “Santa Ana”**. Situada al sudeste de la anterior, se delimita por el norte con la Higuera de la Marquesa, por el sur con el Camino de Albadalejo, por el este con la Calle Alerce que la separa de la Barriada de La Pita y por el oeste con la Calle Aliso, que la separa de la Barriada del Rocío; fue la parte de unidad de ejecución que sí se ejecutó al amparo del anterior Plan General, basando su ordenación en una gran manzana central que alterna viviendas con espacios libres públicos y zonas de equipamiento comunitario, sirviendo de conexión viaria rodada entre la Higuera de La Marquesa y el Camino de Albadalejo.

Toda la zona está desarrollada con tipología de residencial unifamiliar entre medianeras, excepto las viviendas que aparecen en la manzana central que tienen topología de bloque en tres plantas.

Zona de Ordenanzas 11. “PAU 1”:

La zona de ordenanzas nº 11 se corresponde con el denominado PAU 1 “Fernando Portillo-Carretera de Arcos”, desarrollado durante la vigencia del PGOU-84 y ejecutado durante la vigencia del PGMO 95.

Situado en la zona nordeste del núcleo principal, consta de tres zonas diferenciadas, una central de uso residencial y otras dos destinadas a espacios libres y equipamientos que se extienden de la central hacia nordeste y sudoeste. La zona de uso residencial se delimita al sudeste por la Avenida de Arcos, al nordeste por la Avenida Fernando Portillo, al noroeste

con un vial de nueva apertura paralelo a la Avenida de Europa que la separa de la UE 10.5, y al sudoeste por la Avenida de Lola Flores que lo separa del Sistema General Deportivo de Chapín. Esta zona se encuentra prácticamente desarrollada y consolidada si exceptuamos las manzanas con frente al vial que la separa de la UE 10.5, que es necesario culminar de urbanizar.

Presenta un uso residencial con tipología exclusiva en colectiva en bloque vertical con una altura máxima de seis plantas, desarrollándose la ordenación en torno a dos grandes manzanas de espacios libres públicos con frente a la Avenida de Europa.

En el nuevo planeamiento será necesario aclarar el error introducido en el tramado de la manzana destinada a uso comercial-terciario, que mientras en el documento del PAU aparece como de uso lucrativo, en el tramado del plan aparece como equipamiento público.

Los sistemas generales asociados al PAU, tal y como ya se ha mencionado, son dos: el norte, que abarca desde la zona residencial hasta la Avenida Fernando Portillo, sin desarrollar y aún en proceso de gestión, que pudiera albergar aparte de espacios libres otros usos destinados a equipamientos públicos, y el sur, situado entre las instalaciones deportivas de Chapín y el trazado de la vía férrea, separándose de las primeras por la Avenida de Los Chiribitos, espacio que se encuentra gestionado aunque también sin ejecutar y en el que igualmente junto al uso de espacio libre público podrían entrar otros usos de equipamientos.

Zona de Ordenanzas 12. "PERI Montealegre":

La zona de ordenanzas nº 12 se divide en dos grandes subzonas, la 12.1 "Montealegre Alto" y la 12.2 "Pago Solete Bajo", ambas sin ejecutar y en pleno proceso de tramitación del planeamiento de desarrollo que se antoja difícil por la elevada extensión y el gran número de propietarios presentes. La descripción de ambas zonas y sus actuales circunstancias serían las siguientes:

P.E.R.I. DE MONTEALEGRE ALTO: Delimitado por la carretera de Cartuja al Sur, la Hijuela de la Araña al Norte, la misma hijuela en su encuentro con la carretera de Cartuja al oeste y el Suelo No Urbanizable de protección del Monasterio de Cartuja al Oeste.

P.E.R.I. PAGO SOLETE BAJO: Limitado por la carretera de Cartuja al Norte, la finca La Granja-Sta.Teresa al Sur, los Albarizones al Este y el Polígono Industrial de Cartuja al Oeste.

El área de Montealegre, a ambos márgenes de la carretera de la Cartuja, presenta dos caracteres identificadores:

- 1.- Un alto grado de fraccionamiento de la propiedad. Así en la parte Alta el 79% de las parcelas existentes son inferiores a una Ha., llegando incluso, al 53,6% el porcentaje de parcelas inferiores a 5.000 metros. En Montealegre Bajo más conocido como Pago Solete, los datos son similares.
- 2.- La presencia de un elevado número de edificaciones con uso residencial dominante desvinculado de los fines agrarios.

Estas dos notas identificativas que han provocado un crecimiento descontrolado no son producto generalmente de procesos ilegales. Al contrario, tienen sus antecedentes en la habilitación otorgada en el planeamiento anterior a 1.984.

En efecto, en la década de los 60 se produce un diseminado de edificaciones residenciales de carácter rural a ambos márgenes de la carretera de Cartuja. Este asentamiento de naturaleza singular, de villas de campo, es asumido desde el planeamiento por primera vez, a través del P.G.O.U. de 1.969, con la clasificación de Suelo No Urbanizable y calificación de "Zona Jardín La Cartuja".

Esta zona estaba comprendida desde el perímetro urbano, hasta el Conjunto de la Cartuja y en una profundidad de 400 metros a ambos márgenes de la carretera.

Se establecía una parcela mínima edificable de 5.000 metros, una edificabilidad de 1m³/m² y una ocupación de 1/6 de la superficie de la misma.

Por su parte, el P.G.O.U. de 1.984 reconocía la singularidad de este área, estableciendo una normativa especial con respecto al resto del Suelo No Urbanizable, reconociendo la posibilidad de construir viviendas en parcelas de 5.000 m² registradas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan y previendo un Plan Especial para la zona.

El Plan General de 1.984 establecía determinaciones específicas para otras zonas de este mismo área: así, clasificaba como Urbano (bodeguero) el Polígono Industrial la Cartuja y el núcleo residencial de Los Albarizones, y preveía la elaboración, del ya vigente, Plan Especial de Protección del Monasterio de la Cartuja y su entorno.

Con estos antecedentes, la zona de Montealegre, excluido el entorno de la Cartuja, se ha desarrollado hasta la actualidad con una clasificación de Suelo No Urbanizable, pero con una calificación de "Ciudad-Jardín", que responde a una imagen de vocación más urbana.

Esto ha originado el alto grado de consideración de la edificación sobre un terreno urbanísticamente no dotado para soportar las posibilidades edificatorias reconocidas por el planeamiento.

De otro lado, el planeamiento urbanístico no puede desconocer que otras decisiones del mismo, como son los nuevos crecimientos propuestos, la potenciación del acceso de la carretera de Cartuja y el objetivo de acercamiento al río, hacen que la zona de Montealegre pase de hecho a integrarse de forma definitiva en la dinámica urbanística del núcleo principal.

Desde estas consideraciones se establecían como objetivos de la Revisión para este área:

- 1.- Dotar de las infraestructuras urbanísticas adecuadas y de las dotaciones necesarias para la satisfacción de las demandas básicas de la población residencial de la zona.
- 2.- Conservación del carácter de ciudad-jardín del área.
- 3.- Aplicación del principio de compensación de cargas y beneficios derivados de la planificación a esta zona.

Analizando la realidad y los objetivos perseguidos el PGMO-95 consideraba que las zonas conocidas y delimitadas como Montealegre Alto y Pago Solete, debían ser clasificadas como suelo urbano, y ello porque el alto grado de consolidación en la mayor parte del área la hacen merecedora de esta clasificación, sin tener entidad suficiente desde el punto de vista económico y técnico, los espacios intersticiales existentes con un menor grado de consolidación, para constituir ámbitos de sector del S.U.P.

No obstante, para un mejor estudio se remitía su ordenación de detalle a la figura de planeamiento especial. De esta forma el Plan General prevé dos Planes Especiales, uno para Montealegre Alto y otro para Pago Solete. Estos planes de desarrollo deberán ajustarse a las siguientes directrices:

- a) La accesibilidad entre Montealegre y la ciudad ha de reforzarse mediante cualificadas propuestas viarias, así como con una correcta adecuación y reurbanización de las actuales vías existentes.

Se estudiará especialmente la conexión entre la nueva Ronda Este y el Parque Periurbano de la Cornisa de Lomopardo, mediante un vial-parque a lo largo del camino de Montealegre.

Además, se proponen como viarios estructurantes los siguientes, teniendo la consideración de indicativos:

- El nuevo trazado de la Hijuela de la Viña de la Araña.
- La conexión de la Hijuela de Pino Solete con el vial-parque y la Hijuela de la Araña.
- Vial desde los Albarizones hasta la Hijuela antes mencionada.
- Vial doble que transcurriendo paralelo conecta, desde el Polígono Industrial de Cartuja, la carretera con la hijuela de la Viña de la Araña.
- Vial que conecta el poblado de la Corta con las Hijuelas de Pino Solete y de Giralдино.

- b) Como criterio de localización de las dotaciones en Montealegre Alto se utilizará preferentemente el de las intersecciones del viario estructurante del área.

Y como criterio de localización preferente de los espacios libres se realizará a lo largo del vial-parque por margen norte.

- c) En Pago Solete se deben estudiar los accesos desde la carretera de Cartuja al nuevo Parque de la Granja-Sta. Teresa, resolviendo, asimismo, la adecuación que se proponga, los contactos con el Polígono Industrial de Cartuja, Los Albarizones Sur y el poblado de La Corta.

Tanto la zona de Montealegre Alto como la de Pago Solete, constituirán un área de reparto independiente respectivamente, estableciendo el Plan Especial correspondiente el aprovechamiento tipo.

Como ya se mencionaba, algunos vecinos agrupados en asociación han comenzado un intento de desarrollo de la zona redactando los Planes Especiales de ambas, que intentan adecuar a la realidad física la ordenación detallada, encontrando múltiples problemas de tramitación derivado de lo complejo de la estructura de la propiedad, además, estos planeamientos de desarrollo han recibido gran cantidad de alegaciones en su aprobación inicial que nos dan una idea de lo complejo del desarrollo con los parámetros y condiciones actuales.

Por todo ello, sería necesario que, aunque manteniendo la clasificación urbanística actual de suelo urbano no consolidado, la Revisión actúe sobre la zona aplicando los siguientes criterios:

- Recoger la ordenación consensuada en los PERI aprobados con las matizaciones que se pudieran derivar de las alegaciones.
- Adecuar los estándares de dotaciones a los exigidos en la LOUA.
- Dividir los ámbitos para así facilitar la gestión.
- Definir de forma pormenorizada las determinaciones urbanísticas, adecuándolas a los estudios hechos en los PERI.

Zona de Ordenanzas 13. "PERI Ferroviario":

Es sin duda una de las actuaciones urbanísticas más importantes y emblemáticas de cuantas ha propiciado el Plan General de 1995, dada la profunda transformación positiva que ha producido en la ciudad central.

Los objetivos del PGMO para la zona eran los siguientes:

- Mejora del Ferrocarril como parte del sistema multimodal de transporte metropolitano
- Incrementar la permeabilidad a través del trazado ferroviario.
- Mejora del entorno ferroviario

Las directrices concretas del PGMO eran:

- El Ámbito del PERI constituirá un Área de Reparto independiente para la fijación de su Aprovechamiento Tipo.
- El Plan Especial delimitará las U.E.
- El trazado de viales tiene carácter indicativo
- Sistema de actuación: Expropiación
- El PE fijará el Ap. Tipo.

El comienzo de su desarrollo se inicia con la redacción y aprobación del documento titulado "El Ferrocarril en la Ciudad", realizado en Octubre de 1994 coincidiendo con el final del proceso de aprobación provisional del PGMO, que exploraba los problemas y oportunidades que la anterior implantación del sistema ferroviario y su previsible evolución planteaba a la ciudad de Jerez.

Los objetivos básicos del trabajo para la zona eran los siguientes:

- Mejora de la accesibilidad ferroviaria como medio de transporte subregional o metropolitano.
- Eliminación o minoración del efecto barrera que supone el ferrocarril en la ciudad actual y en su previsible desarrollo
- Facilitar el enlace del ferrocarril con los restantes medios de transportes. (intermodalidad).

En enero de 1994 se suscribe un Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y Medio ambiente, La Junta de Andalucía y los Municipios de la Bahía de Cádiz con la finalidad de transformar el Sistema ferroviario en el soporte de un eficaz medio

de transporte metropolitano, compatible con los viajes de largo recorrido, teniendo los siguientes objetivos fundamentales:

- Duplicación de la vía en el Ámbito Urbano Cádiz – Jerez
- Mejora de trazados y señalización
- Mejora y creación de estaciones y apeaderos.
- Se amplió el Ámbito hasta el Aeropuerto.

Consecuencia de este y de lo recogido en el planeamiento general, en diciembre de 1995 se suscribió el Convenio para la Concertación de Actuaciones en la Ciudad de Jerez, entre el MOPTMA, La Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Jerez, cuyos objetivos eran concretar las actuaciones para la remodelación del trazado e instalaciones y ratificar la necesidad de Redacción del PERI encomendándose dicha redacción a la GMU

La finalidad de las Actuaciones incluidas en este convenio eran:

- Mejora de la accesibilidad a Jerez por Ferrocarril
- Integrar el Ferrocarril en la Ciudad, disminuyendo el efecto barrera.
- Construcción de estación de Autobuses junto a la estación (intermodalidad)
- Liberar los terrenos de la actual estación de Mercancías trasladándola a Ciudad del Transporte.
- Otorgar los Aprovechamientos urbanísticos en los terrenos titularidad de RENFE que queden liberados para financiar las actuaciones previstas en el PERI
- Adecuar la explotación ferroviaria a los nuevos servicios que se estimen necesarios

Posteriormente se constituye el denominado Consorcio Urbanístico de la Zona Ferroviaria de Jerez (Mayo del 96), en el que las participaciones son: 55% MOPTMA (SEPES y RENFE), 25% Junta Andalucía y 20% Ayuntamiento.

El Objeto de este Consorcio es la Ejecución de las Obras necesarias para la realización de las actuaciones previstas en el citado convenio, que afectan a las instalaciones ferroviarias y la mejora del ámbito del PERI y sus directrices eran:

- Incrementar la superficie calificada como industrial junto a la Harinera
- Desafectar el Uso Ferroviario propuesto en el Avance para posibles instalaciones de RENFE- CORREOS incorporándolo a la Parcela Edificable con usos residenciales lucrativos y Terciarios.
- Modificación de límites:
 - Incorporar el rotador y el futuro apeadero entre el Parque González Hontoria y la Zona Chapín.
 - Excluir la rotonda de inicio de la Ronda Este (puente de Cádiz)
 - Reducir el Ámbito en la bajada de S Telmo
 - Incorporar al PERI las parcelas de borde de la Barriada del Pelirón.

El Avance del PERI fue aprobado en Pleno en Junio de 1996, proponiéndose la redacción del PERI paralelamente con un documento de Modificación del PGMO a fin de ajustar los límites del PERI.

En esa fecha se formula el Plan Intermodal de Transporte del Área Metropolitana Bahía de Cádiz, cuyos objetivos son compatibles con el Plan General y el PERI.

En febrero de 1998 se produce la Resolución de la Modificación del PGMO que incluía los siguientes puntos:

- Exclusión de los límites del PERI de los SG de Espacios libres del Parque G. Hontoria, y SG PAU 1.
- Mantenimiento como Espacios libres de las zonas que se incorporan a la nueva delimitación.

Una vez aprobado el PERI y redactados los proyectos de ejecución, podemos concluir que las obras incluyen las siguientes propuestas de ordenación:

TRAZADO FERROVIARIO.

Alcance:

- Desmantelamiento de la Estación de Mercancías y otras instalaciones auxiliares.
- Elevación de la traza ferroviaria desde la estación de viajeros hasta depósito de Sementales mediante terraplenes y viaductos
- Eliminación del efecto barrera con la apertura de viales y espacios libres

Traza y actuaciones singulares:

- Eliminación del viaducto de Sementales prolongando la Avenida de Europa y recalificando el entorno de Sementales y Palacio de Exposiciones.
- Entre el Palacio de Exposiciones y la colonia de Los Abetos se proyecta un viaducto de 200 m ampliado con 2 voladizos laterales que configuran los andenes de un futuro apeadero.
- Viaducto estación de Mercancías: Desde Calle Bruselas hasta Calle Bocuze, con 400m conecta Bda del Pelirón con Bda de España implantando un Parque Urbano y albergando parcelas para el desarrollo residencial.
- Ampliación Pasos Inferiores C/ Cartuja y Arcos
- Taludes de Vallesequillo y Puente de Cádiz: Se proyecta enderezar los taludes existentes ganando zonas ajardinadas en los bordes.
- Cubrición trinchera Vallesequillo: se proyecta un falso tunel de 12m de anchura y 170 m de longitud cubriendo la trinchera frente a Vallesequillo y Puente de Cádiz.

Muros, taludes y pantallas acústicas:

- Se procura a los bordes de calidad visual y adecuada protección contra el ruido

TRAMA VIARIA

- Prolongación de la Av. de Europa
- Doble vía Norte Sur: nueva calle que conecta la Avenida de Europa con C/ Arcos
- Nuevas vías Este Oeste: 4 nuevas calles que unen la Barriada del Pelirón con Barriada de España, conectando la Ronda del Pelirón.
- Remodelación Av. de la Paz
- Ampliación del paso inferior C/ Arcos
- Remodelación del paso Inferior C/ Cartuja, duplicando el paso.
- Remodelación del acceso Plaza de la Estación e implantación del nuevo Intercambiador de Transportes.
- Remodelación y nuevo trazado de la C/ Medina Sidonia.

- Construcción del nuevo puente de Cádiz y Bajada a S Telmo. Duplicando la vía a dos carriles por sentido.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- Prolongación de la Avenida de Europa con una mediana de 18 metros de anchura
- Ejecución de plaza bajo el futuro apeadero tras el Parque González Hontoria
- Ejecución en la antigua estación de mercancías de un Parque Urbano de 7,5 Has con los siguientes efectos:
 - Acentuar la continuidad visual bajo el viaducto
 - Minimizar al impacto visual del viaducto
 - Crear un área de protección entre las zonas residenciales propuestas y el propio ferrocarril.
 - Crear una pantalla vegetal en torno a las implantaciones industriales.
- Mejora de la Plaza de la Estación.
- Entre Vallesequillo y el Puente de Cádiz se crea una plataforma sobre el ferrocarril que une la Barriada con la Avenida de Medina Sidonia y el Puente de Cádiz con un carácter dominante de Parque.

PARCELAS RESIDENCIALES Y TERCARIAS.

- Estación de Mercancías, R1, R2, R3, R4, R5: se disponen torres de 8 y 12 plantas para unas 204 viviendas muy esbeltas que permitan una transparencia visual.
- Se ordena una manzana lineal como remate de borde urbano en la Barriada del Pelirón con 2 plantas de altura.

EQUPIAMIENTOS.

- Se dispone la parcela E-P vinculada al uso residencial del parque del Pelirón en la antigua Estación de Mercancías.
- Se reserva la parcela E-B como nueva Estación de Autobuses ya ejecutada

PARCELA INDUSTRIAL.

- Como ampliación de la Harinera o como realojo de pequeñas industrias existentes en la confluencia del ferrocarril se reserva una parcela industrial.

2.8.5 ANÁLISIS DE LOS NUEVOS CRECIMIENTOS EN LA PERIFERIA

El PGMO 95 incluía en su apartado de Descripción de la Propuesta el siguiente desglose de los nuevos crecimientos periféricos en el Núcleo Principal de la ciudad:

Actividades Económicas:

El PGMO ha redistribuido las zonas dedicadas a Actividades Económicas (Industriales, de almacenamiento y comerciales-terciarios), atendiendo a un doble objetivo:

1. *Mantener aquellas actividades, no molestas, insolubles o peligrosas, que ocupan áreas del suelo urbano más consolidado, adecuando sus bordes y conexiones con el entorno próximo a las nuevas propuestas de funcionamiento de la ciudad.*

Este sería el caso de las grandes zonas bodegueras interiores en uso, Fábrica de Botellas o Polígonos industriales en Avda. de Europa y Carretera de Cartuja.

2. *Impulsar tres grandes áreas dedicadas a Actividades Económicas de distintos tipos, que se han ubicado atendiendo a los objetivos ya expuestos, es decir, aprovechando su posición con respecto al sistema viario general y con respecto al resto de la ciudad, estando en los tres casos óptimamente conectadas tanto con las carreteras supralocales como con los viarios periféricos y radiales que el Plan propone, además de ocupar posiciones periféricas con respecto a la ciudad residencial, de tal forma que no se interfieran ni desde el punto de vista funcional ni desde el espacial.*

Estas tres áreas serían:

- *Norte: Constituida por las instalaciones industriales bodegueras comerciales ya existentes (Croft, Polígono Santa Cruz, Carretera A-4) más los nuevos suelos propuestos como el Parque Empresarial, el suelo para A.E. de la Carretera de Sevilla y la futura Ciudad del Transporte.*
- *Oeste: Constituida por las instalaciones bodegueras y comerciales ya existentes así como por el suelo de nuevo crecimiento de la Carretera de Sanlúcar.*
- *Sur: Constituida por el Polígono del Portal, siendo un objetivo prioritario del Plan su reurbanización y relanzamiento definitivo.*

3. *Mantener una reserva de suelo, ya prevista y no desarrollada en el PGOU-84, para uso bodeguero, garantizando así la posibilidad de crecimiento para una industria que caracteriza a la Ciudad.*

Uso Residencial:

En lo referente al uso residencial, la propuesta plantea, de igual forma, adecuarlo tanto a la E.G.O. como a las condiciones paisajísticas y medioambientales de la posición que ocupe en la ciudad, eligiendo para ello morfologías y tipologías que se adapten al tipo de hábitat que responde mejor a los condicionantes mencionados.

En cuanto a los nuevos crecimientos residenciales, estos se concretan principalmente en las siguientes zonas:

- a) *Al Sur del núcleo consolidado, como ampliación de la trama implantada por el Polígono Puertas del Sur y apoyándose en el sistema de espacios libres periférico de Guadabajaque.*

El modelo morfológico propuesto será el de manzanas con edificación aislada y tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- b) *Corona Este del núcleo consolidado, apoyándose en la nueva Ronda este, desde el Puente de Cádiz hasta San José Obrero.*

Generalmente se propone un modelo morfotipológico mixto, con una banda construida de media alta densidad de vivienda colectiva en bloque aislado y/o manzana abierta en la fachada a la ronda y las vías radiales de penetración a la ciudad, y un interior de media densidad con morfologías de manzanas abiertas o cerradas y tipologías de vivienda unifamiliar en hilera, colectiva en bloque horizontal y colectiva en bloque vertical de baja altura (3 ó a lo sumo 4 plantas).

En las zonas exteriores a la ronda se plantean crecimientos de baja densidad con tipologías de vivienda unifamiliar aislada y pareadas en transición hacia el suelo rústico.

- c) Crecimiento norte, apoyado entre la Carretera A-4 hacia Sevilla y el Camino de Espera, con media-baja densidad y soluciones morfotipológicas asimilables a ciudad-jardín, con predominio de la vivienda unifamiliar.
- d) Crecimiento no programado al sur, entre la Higuera de Pino-Solete, la Carretera de La Corta y el P.E. Montealegre-Sur, con baja densidad residencial y predominio de la vivienda unifamiliar.
- e) Crecimiento no programado al noreste, entre Caulina, la Vía del ferrocarril y Guadalcazín, con una previsión de residencial de media baja densidad con predominio de las tipologías unifamiliares y de colectiva en baja altura (tres plantas).

Equipamientos.

El Plan sigue con el objetivo fundamental de continuar solventando los déficits que, aún hoy existen, y garantizar el cumplimiento de los estándares legales en las áreas previstas para los nuevos crecimientos.

Se sigue, como en el PGOU-84, considerando el equipamiento como un elemento urbano capaz de contribuir en gran medida a cualificar su entorno inmediato, contemplándose como configuradores físicos de la imagen de la ciudad, íntimamente integrados en su trama.

La ubicación y distribución espacial de los equipamientos ha seguido principios de homogeneidad y racionalidad, teniendo en cuenta la necesidad y obligación que la ciudad tiene, en el caso de los espacios libres, de preservar su patrimonio forestal, por lo cual generalmente se han ubicado dichas zonas en lugares donde ya exista una arboleda, en ocasiones de gran valor.

El resto de los nuevos equipamientos se presentan siempre con su uso y destino como "propuesto", siendo la propia dinámica de crecimiento y desarrollo de cada zona la que deba marcar en cada caso el uso concreto. Desde el Plan se establecen los criterios de las dotaciones locales que han de incorporar los sectores del SUP, a fin de procurar su funcionalidad y optimización.

El desarrollo efectivo de los distintos sectores y áreas del SUP y el SUNP respectivamente en el PGMO de 1995 ha tenido las siguientes características:

- Área de Planeamiento Integrado, Sectores 19 y 20 "Guadabajaque".

Desarrollado por un solo Plan Parcial conjunto para los dos sectores; los terrenos que ocupa se sitúan en la zona sur de la ciudad, cerrando el crecimiento iniciado años atrás con el Polígono Puertas del Sur que lo limita al norte, y dando paso a un gran sistema de espacios

libres que separa la zona residencial del posterior crecimiento correspondiente al área 7 "Matacardillo", implantándose el espacio libre ocupado por la Laguna de laminación de Torrox el actual cauce del arroyo de Guadabajaque.

En la Normativa Urbanística del Plan General se marcaban como objetivos para la zona el ser la ampliación natural del Polígono Sur y, a su vez, remate de la ciudad por este flanco, resolviendo los problemas de borde en el contacto con la Carretera A-4 y la nueva variante sur proyectada, variante que fue desestimada en esa ubicación por la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía, lo que dio pie a la reordenación del límite sur del área.

Como determinaciones principales se apuntan la adecuación a la trama existente, con una estructura similar, solucionando las prolongaciones de las vías de penetración desde la ciudad y creando otra u otras transversales a éstas, sensiblemente concéntricas con el vial principal del Polígono Sur.

Formando un colchón con el límite Sur, se sitúa un Sistema Local de Espacios Libres de una superficie total de 200.000 m², tal y como queda grafiado en los planos, que por su localización complementa a la estructura general de espacios libres. Dando frente a la A-4 y como prolongación de la manzana del hipermercado existente, se localizará una manzana de uso terciario, con una superficie mínima de 60.000 m².

El Sector 19 tiene una superficie mínima de cesiones de 80.000 m² de espacios libres más el resto de dotaciones del RPU, que se distribuye para los usos públicos establecidos por el RPU. en sus porcentajes correspondientes, excepto el de espacios libres que se verá aumentado hasta agotar la superficie total establecida.

Se admiten las Morfologías de Manzana Cerrada, Abierta y Edificación Aislada.

En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares en un porcentaje entre el 45 y el 60%, tanto aisladas como pareadas y en hilera con altura máxima de III plantas, parcela mínima de 450, 450 y 300 m² respectivamente y ocupación máxima del 30 %.

Las Colectivas se admiten en porcentajes entre el 0 y el 15 %, pudiendo utilizarse la tipología de Bloque horizontal con una parcela mínima de 1.000 m², una altura máxima de III plantas y una ocupación del 70 %.

El número de viviendas en CT/BH está limitado a una cada 100 m² de parcela como mínimo.

Las Actividades Económicas en la manzana con frente a la A-4, se admiten en tipología abierta y cerrada con 1.500 y 1.000 m² de parcela mínima respectivamente, cuatro plantas de altura máxima y un 50 y 60% de ocupación.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,35 m²/m², indicándose en el Plan General que la superficie bruta del Sector era de 301.470 m².

El Sector 20 tiene una superficie mínima de cesiones de 120.000 m² de espacios libres más el resto de dotaciones del RPU, que se distribuye para los usos públicos establecidos por el R.P.U. en sus porcentajes correspondientes, excepto el de espacios libres que se verá aumentado hasta agotar la superficie total establecida.

Se admiten las Morfologías de Manzana Cerrada, Abierta y Edificación Aislada.

En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares en un porcentaje entre el 20 y el 30%, tanto aisladas como pareadas y en hilera con altura máxima de III plantas, parcela mínima de 450, 450 y 300 m² respectivamente y ocupación máxima del 30 %.

Las Colectivas se admitirán en porcentajes entre el 60 y el 70 %, pudiendo utilizarse la tipología de Bloque Vertical con una parcela mínima de 1.000 m², una altura máxima de V plantas y una ocupación del 50 %.

El número de viviendas en CT/BH está limitado a una cada 100 m² de parcela como mínimo.

Las Actividades Económicas se admiten en tipología abierta con 1.500 y 1.000 m² de parcela mínima, dos plantas de altura máxima y un 60% de ocupación.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,35 m²/m², indicándose en el Plan General que la superficie bruta del Sector era de 352.750 m².

La ordenación desarrollada parte de la identificación de varios elementos territoriales que se convierten en principales para establecer la ordenación; así, aparece el túnel de Torrox, conducción de saneamiento de vital importancia y gran magnitud que atraviesa la zona transversalmente de este a oeste y sobre la que se dispone un vial que garantiza su paso bajo un espacio público.

Otro de los elementos fundamentales de la ordenación es el Sistema Local de Espacios Libres situado al sur del Sector, prolongando algunas calles de la trama existente hasta conectarlas con este espacio.

La calle central del Polígono Sur se prolonga, construyendo ocho manzanas de viviendas unifamiliares en torno a ella y organizadas a su vez en unidades dispuestas en torno a viales privados.

En el frente de la Nacional IV se dispone una manzana de uso terciario, tal y como marca el Plan, mientras que la vivienda colectiva se dispone en una posición cercana al límite norte del sector en una gran manzana.

La fábrica de cerámica existente se envuelve con un parque urbano en el que se ubican los equipamientos propios del sector, mientras que el sistema local se resuelve con un diseño como parque periurbano.

Se establecen cuatro tipos de implantación del uso residencial en las ordenanzas particulares, denominados como "Vivienda Unifamiliar Aislada", que define una zona en la que también se admiten las adosadas y pareadas en parcelas independientes de 450 m², "Vivienda Unifamiliar Asociada", prácticamente idéntica a la anterior pero con la posibilidad de incluir espacios libres comunes interiores, "Residencial Especial", en la que se deja abierta la posibilidad de intervenir con vivienda unifamiliar o colectiva en bloque horizontal, según las demandas y la evolución del mercado y "Residencial Colectiva", que responde a lo definido para el Bloque Vertical en el Plan General.

La superficie total del Sector asciende a 641.112 m², de los cuales 71.183 m² corresponden al sistema viario.

La superficie de parque y espacios libres asciende a 208.330 m² y la de equipamiento a 16.465 m².

El tipo de residencial en Unifamiliar aislada ocupa una superficie de manzanas de 50.089 m², consumiendo una edificabilidad de 22.950 m².

El tipo de Unifamiliar Asociada ocupa una superficie de manzanas de 136.479 m², consumiendo una edificabilidad de 57.825 m².

El tipo de Residencial Especial ocupa una superficie de manzanas de 44.479 m², consumiendo una edificabilidad de 35.000 m².

El tipo de Residencial Colectiva ocupa una superficie de manzanas de 51.526 m², consumiendo una edificabilidad de 68.292 m².

Las Actividades económicas ocupan una superficie de manzanas de 62.561 m², consumiendo una edificabilidad de 40.038 m², de los cuales 3.914 m² corresponden a la ladrillera existente.

La edificabilidad total consumida por estos Sectores asciende a 224.105 m².

- Sector 21 "Nazaret Oeste".

Este Sector se incluye en el Área de Planeamiento Integrado Sectores 21 y 22 Nazaret; situándose en la zona sureste de la ciudad, en el borde de la cuña que forma la Carretera A-381 y el Camino de Nazaret. Al Norte limita con la zona consolidada de "Parque Atlántico" y el Camino de Nazaret, al Sur con el Sector 22 del mismo área de planeamiento y con el PERI "Montealegre", al este con el Sector 22 y al Oeste con la carretera A-381 en su entrada a la ciudad por el Puente de Cádiz.

En su interior, entre el Puente de Cádiz y el Camino de Montealegre, se sitúa el primer tramo de la nueva Ronda Este propuesta por el P.G.M.O.

En la Normativa Urbanística del Plan General se marcan como objetivos para la zona los de formalizar una amplia fachada de la ciudad a la Ronda Este y resolver la solución de continuidad de una zona muy compleja y variada desde el punto de vista morfológico y tipológico.

Como determinaciones principales se apuntan el destino exclusivamente como vivienda unifamiliar de la zona entre la A-381 y el Camino de Montealegre, admitiéndose la colectiva en bloque horizontal en soluciones de diseño de bordes y frentes urbanos.

El Plan General marca que el Sector 21 dispondrá como mínimo de las cesiones establecidas en el Reglamento de Planeamiento, admitiéndose las Morfológicas de Manzana Cerrada, Abierta y Edificación Aislada.

En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares en un porcentaje entre el 15 y el 30%, tanto aisladas como pareadas con altura máxima de II plantas, parcela mínima de 500 y 400 m² respectivamente y ocupación máxima del 20 %.

Las Colectivas se admiten en porcentajes entre el 85 y el 70 %, pudiendo utilizarse la tipología de Bloque vertical con una parcela mínima de 1.000 m², una altura máxima de VI plantas y una ocupación del 35 % y de Bloque Horizontal, con una parcela mínima de 1.000 m², una altura máxima de III plantas y una ocupación máxima del 70 %.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,39 m²/m², que por los 290.887 m² de superficie del Sector resultan 113.446 m² edificables.

La propuesta desarrollada parte del interés de sus redactores por conseguir una división en polígonos que permita un desarrollo más operativo, dada la gran superficie del Sector. De esta forma se realiza un esquema de desarrollo que divide la zona en un denominado Polígono 1, al oeste del Camino de Montealegre, y un Polígono 2, desde este Camino hasta el de Nazaret.

La ordenación del **Polígono 1** parte del trazado de la Ronda Este y el nudo de encuentro con la N-440 tal y como lo marca el Plan General, limitándose a trazar un vial en L en la zona norte de la Ronda y dos viales desde el Camino de Montealegre a la A-381 en la zona Sur, entre estos viales aparecen las manzanas edificables, destinadas en su mayoría a vivienda colectiva en bloque horizontal. La tipología unifamiliar aparece en situaciones intersiciales (excepto en la manzana 1.11), coincidiendo en la mayoría de los casos con viviendas existentes.

La tipología de Vivienda Colectiva en Bloque Horizontal ocupa una superficie de manzanas de 62.922 m², consumiendo una edificabilidad de 46.869 m².

La tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada-Pareada ocupa una superficie de manzanas de 22.367 m², consumiendo una edificabilidad de 8.946 m².

La edificabilidad total consumida por este Polígono 1 asciende a 55.815 m².

Los equipamientos social-comercial y deportivo de este Polígono se concentran en la zona al norte de la Ronda, concretamente en la Manzana 1.2, en la que también se ubica una zona verde y un resto edificable. El resto de las cesiones correspondientes a zonas verdes se completa en los frentes a la Carretera de Cartuja y el nudo de intersección de la misma con la nueva Ronda Este.

La superficie de zonas verdes en el Polígono 1 asciende a 12.776 m², la correspondiente a Equipamiento Social y Comercial a 3.506 m² y la de Equipamiento Deportivo a 4.524 m², lo que da un total de cesiones de 20.806 m².

La zona resultante al sur de la Ronda, con más de 40.000 m² de edificabilidad, no cuenta con ninguna reserva de equipamiento público en su interior, si exceptuamos dos zonas verdes de escasa magnitud próximas a la Carretera de Cartuja y claramente dispuestas para salvar una línea eléctrica de media tensión que discurre por la zona.

La ordenación del **Polígono 2** se basa en una trama en forma de "tridente" apoyado en el Camino de Nazaret, en la prolongación de la calle Turquía de la Urbanización Montealegre y en un vial central propuesto. Las manzanas centrales de esta zona se destinan a vivienda colectiva en bloque horizontal, mientras que las de la fachada al Camino de Nazaret lo hacen a colectiva en bloque vertical. Las manzanas con frente al Camino de Montealegre se

destinan a vivienda unifamiliar. Los equipamientos se concentran en el límite con el sector 22, destinándose a zonas verdes y escolar.

La superficie total del Polígono 2 asciende a 148.958 m², de los cuales 31.864 m² corresponden al sistema viario.

La tipología de Vivienda Colectiva en Bloque Horizontal ocupa una superficie de manzanas de 71.665,94 m², consumiendo una edificabilidad de 48.987,15 m².

La tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada-Pareada ocupa una superficie de manzanas de 18.097,46 m², consumiendo una edificabilidad de 8644,64 m².

La edificabilidad total consumida por este Polígono 2 asciende a 57.631 m².

La superficie de zonas verdes en el Polígono 2 asciende a 16.312 m², la correspondiente a Equipamiento Social y Comercial a 1.018 m² y la de Equipamiento Educativo a 10.000 m², lo que da un total de cesiones de 27.330 m².

La ordenación aborda el diseño de un importantísimo paquete de suelo residencial en una zona que el Plan General consideraba clave para el crecimiento de la ciudad. Esta importancia no solo se debe valorar en términos superficiales, (casi 300.000 m² de superficie ordenados), sino en términos de concepción de modelo urbano y funcionamiento de la misma, ya que una zona de tal magnitud no puede de ninguna manera entenderse como una "bolsa" indiferenciada y aislada de viviendas sino como una parte de pleno derecho de la trama urbana de Jerez, que deberá contribuir a su funcionamiento global enriqueciendo en su medida el continuo urbano de la ciudad.

Esta tesis se ve reforzada desde los propios planteamientos que para el área contenía la Normativa Urbanística del Plan General, que la definía como zona de transición entre el suelo consolidado y el especial modelo de implantación territorial existente en Montealegre, además de ser la zona que alberga el arranque de la propuesta viaria sin duda más importante de ese Plan: la nueva Ronda Este.

- **Sector 22 "Nazaret Este":**

Este Sector se incluye en el Área de Planeamiento Integrado Sectores 21 y 22 Nazaret; situándose en la zona sureste de la ciudad, en la franja de terreno que resulta de la ordenación del P.G.M.O. entre el Camino de Nazaret, en el Norte y la Ronda Este propuesta en el Sur, limitando al Oeste con el Sector 21 del S.U.P. y al Este con la Barriada Nueva Andalucía.

En la Normativa Urbanística del Plan General se marcan como objetivos para la zona los de formalizar una amplia fachada de la ciudad a la Ronda Este y resolver la solución de continuidad de una zona muy compleja y variada desde el punto de vista morfológico y tipológico.

El Sector 22 tiene una superficie mínima de cesiones de 55.000 m², que se distribuirá para los usos públicos establecidos por el R.P.U. en sus porcentajes correspondientes, excepto el de espacios libres que se verá aumentado hasta agotar la superficie total establecida.

Se admiten las Morfologías de Manzana Cerrada, Abierta y Edificación Aislada.

En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares en un porcentaje entre el 20 y el 30%, tanto aisladas como pareadas y en hilera con altura máxima de II plantas, parcela mínima de 600, 200 y 150 m² respectivamente y ocupación máxima del 30 %, 40% y 50%.

Las Colectivas se admiten en porcentajes entre el 70 y el 80 %, pudiendo utilizarse la tipología de Bloque vertical con una parcela mínima de 1.000 m², una altura máxima de VI plantas y una ocupación del 30 % y de Bloque Horizontal, con una parcela mínima de 1.000 m², una altura máxima de II plantas y una ocupación máxima del 60 %.

El número de viviendas en CT/BH está limitado a una cada 100 m² de parcela como mínimo.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,36 m²/m², indicándose en el Plan General que la superficie bruta del Sector era de 166.567 m², aunque las mediciones derivadas del levantamiento topográfico realizado por los promotores arroja una superficie bruta real de 187.114 m², que por la edificabilidad expresada resultan 67.361 m² edificables.

La propuesta desarrollada parte del establecimiento de una trama viaria ortogonal con dirección Norte Sur, apoyada en el Camino de Nazaret y la Ronda Este, trazándose un vial de borde entre la Barriada Nueva Andalucía y el sector, que se flanquea por Espacios Libres Públicos dando así debido cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas del Plan General.

En la dirección Norte-Sur aparecen tres viales, el denominado por el Plan Parcial "calle C", más próximo al límite Oeste y por tanto al Sector 21, el denominado "calle D", central en el Sector y que termina en una rotonda que conecta con el Sector 21 y el denominado "calle E" que conecta con el Camino de Nazaret.

En la dirección Este-Oeste aparecen dos viales, el denominado "calle A", que conecta al Oeste con la rotonda antes citada y el denominado "calle B", al Sur del anterior y también conectado con el viario del Sector 21.

Las zonas verdes se distribuyen entre una gran manzana con frente a la Ronda Este, las franjas de borde de la Barriada Nueva Andalucía, una zona que completa la zona verde planteada en la colindancia con el Sector 21 y dos franjas de interior de manzana en la más próxima al Camino de Nazaret.

La superficie total del Sector asciende a 187.114 m², de los cuales 55.824 m² corresponden al sistema viario.

La tipología de Vivienda Colectiva en Bloque Horizontal ocupa una superficie de manzanas de 41.866 m², consumiendo una edificabilidad de 24.165 m².

La tipología de Vivienda Colectiva en Bloque Vertical ocupa una superficie de manzanas de 12.982 m², consumiendo una edificabilidad de 18.216 m².

La tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada-Pareada ocupa una superficie de manzanas de 1.696 m², consumiendo una edificabilidad de 1.017 m².

La tipología de Vivienda Unifamiliar en Hilera ocupa una superficie de manzanas de 19.236 m², consumiendo una edificabilidad de 14.271 m².

La edificabilidad total consumida por este Sector asciende a 67.361 m².

Los equipamientos comercial, escolar y deportivo de este Polígono se concentran en la zona noroeste, colindante con el sector 21 completando las cesiones de este en el caso del escolar.

El equipamiento social se ubica en la calle de borde con la Barriada Nueva Andalucía.

- **Área de Planeamiento Integrado Sector 23 y 24 "Pago San José".**

Los Sectores 23 y 24 constituyen un área de Planeamiento Integrado del Suelo urbanizable Programado. Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dichos sectores eran las siguientes:

Localización: Componen estos sectores los terrenos vacantes de la zona denominada Pago San José, hasta la nueva Ronda Este proyectada y ya ejecutada, con una forma sensiblemente triangular en su conjunto.

Están limitados al norte por el Sector 25 "La Canaleja" del S.U.P. y la UE 4H4, al sudeste por la Ronda Este y al oeste por el límite del suelo urbano que lo separa de las Unidades de Ejecución 10.10 y 2.K.1, así como la Barriada Nueva Andalucía.

Objetivos: Se pretende con estos nuevos sectores mantener de alguna manera las características morfológicas y tipológicas de la zona, con edificaciones de baja altura destinadas a vivienda unifamiliar, integrando mediante la ordenación del nuevo viario las zonas consolidadas y proyectadas dentro del suelo urbano, poco conectadas en la actualidad debido a este vacío existente.

Determinaciones: El sistema viario procurará ajustarse a la estructura del entorno, para facilitar y mejorar la interconexión y dotación de las zonas consolidadas. En la ordenación se recogerá el vial de prolongación del Camino de Nazaret grafiado en los planos.

En ambos sectores se admiten las Morfologías de Manzana Cerrada, Abierta y Edificación Aislada.

En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares Pareadas y en Hilera, con altura máxima de II plantas, parcela mínima de 120 m² y ocupación máxima del 60 %.

Las Colectivas se admitirán, con una parcela mínima de 1.000 m² y tipología de Bloque horizontal, se establece una altura máxima de II plantas y una ocupación del 60 %.

El número de viviendas en CT/BH está limitado a una cada 100 m² de parcela como mínimo.

La densidad media a efectos de cálculo de dotaciones es de 26,8 viv/ha en el Sector 23 y 23,2 viv/ha en el Sector 24.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,36 m²/m² en ambos sectores. El aprovechamiento tipo del 2º cuatrienio es 0,33 y el coeficiente 1.

La ordenación desarrollada toma como referencia los viarios estructurantes que afectan al área, es decir, la Ronda Este, la prolongación del Camino de Nazaret y la prolongación del Camino de La Canaleja; a partir de estos se realiza una ordenación de la zona que se basa en el establecimiento de un vial principal que une la rotonda de intersección del Camino de Nazaret con la Ronda Este y la Higuera de La Canaleja; a su vez, se trazan sendos pares de viales paralelos y perpendiculares a este que vertebran el interior del área, estableciendo una larga zona verde lineal en dirección norte-sur que sin duda caracterizará por su potencia la imagen de la zona.

Los suelos destinados a equipamientos se sitúan fundamentalmente en una de las manzanas con frente a la Ronda Este, ocupando una posición central en el área de intervención. Los espacios libres, aparte de la zona lineal antes citadas, se reparten homogéneamente por todo el ámbito, ocupando su lugar entre las manzanas de viviendas.

En cuanto a la tipología residencial, se adoptado en exclusiva la de vivienda colectiva en Bloque Horizontal, opción que es permitida por el Plan General al no marcarse porcentajes mínimos de cada tipología.

La superficie total de los Sectores asciende a 186.411 m² para el 23 y 146.288 m² para el 24, de los cuales 92.904 m² corresponden al sistema viario; del resto que conforma manzanas, o sea, 239.795 m² la superficie de espacios libres es de 33.270 m², siendo la del resto de dotaciones 20.136 m². La superficie de manzanas edificables asciende a 186.389 m².

La máxima edificabilidad admisible es de 0,36 m²/m². Para los 332.699 m² de superficie bruta, la edificabilidad máxima será de 119.772 m²

- Sector 25, "La Canaleja":

El Sector 25 constituye un Área de Planeamiento Integrado del Suelo urbanizable Programado. Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dicho sector son las siguientes:

Localización: Conforman este sector la vaguada del Arroyo de la Canaleja hasta la altura del límite este de la Barriada La Milagrosa. Sus límites son: al norte las unidades de ejecución 4.F.2, 4.G.3 y la Barriada de La Milagrosa, al sur el Sector 24 "Pago de San José Norte" del S.U.P. y U.E. 4.H.4 La Teja, al oeste la Carretera de Jerez a Cortes y al este el Sector 26 "La Milagrosa" del S.U.P.

Objetivos: Los dos objetivos fundamentales de este sector son la creación de una gran zona verde en una vaguada con excelentes condiciones paisajísticas y la solución de los bordes urbanos de la misma, formando un conjunto integrado y armonioso.

Determinaciones: Se considera con carácter obligatorio en la ordenación del plan parcial, la localización del Sistema Local verde de 122.000 m² y los viales de borde con respecto a la zona verde grafiados en los planos. No será necesaria más dotación de zona verde que el Sistema Local antes mencionado.

A los efectos del cómputo de las cesiones exigidas por el RPU, se excluirá de la superficie total del sector la superficie de espacio libre localizada en la ordenación.

En aplicación de la Modificación nº 17 del PGMO, aprobada definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 27 de septiembre de 2002 y publicada en BOP de 24 de octubre de 2002, se ha ajustado la ocupación máxima permitida para las distintas tipologías a aplicar, con el fin de flexibilizar las soluciones edificatorias y permitir agotar la edificabilidad que el planeamiento general asigna al Sector.

El objetivo prioritario de la ordenación es el de la necesidad de ordenar y consolidar un amplio vacío urbano existente, formalizando la fachada a la carretera de Cortes y ubicando un gran sistema local de espacios libres que coincide con la cuenca del denominado Arroyo de la Canaleja, que tiene su continuidad con un sistema general propuesto en el plan general situado en la Cornisa de Lomopardo, y clasificado como Suelo No Urbanizable.

En este caso, el planeamiento general define de manera muy concreta y explícita la ordenación del sector, que tiene como gran eje central el mencionado espacio libre público del arroyo, que debe contar con una superficie mínima de 122.000 m² según la ficha de características urbanísticas.

A partir de este gran espacio libre se configuran una serie de manzanas edificables en ambos márgenes, apoyándose en la denominada "Higuera de La Canaleja", que continúa por la margen del Sector 24 del SUP, actualmente en ejecución, hasta la Ronda Este, y el la trasera de la Barriada de La Milagrosa, a partir de un vial que sale de la Avenida de Cortes, culminando el crecimiento de dicha Barriada.

La propuesta presentada respeta esta ordenación grafiada en el planeamiento general, adaptándola a la realidad con cartografía más precisa.

En cuanto a la tipología residencial, se adoptado en todas las manzanas las dos que el planeamiento general admite, es decir, la colectiva en bloque vertical y la colectiva en bloque horizontal, con cuatro y dos plantas de altura máxima, opción que es permitida por el Plan General al no marcarse porcentajes mínimos de cada tipología.

La superficie total del Sector asciende a 242.872 m² de los cuales 47.624 m² corresponden al sistema viario; la superficie de espacios libres es de 122.078 m², siendo la del resto de dotaciones de 7.566,80 m². La superficie de manzanas edificables asciende a 65.601,50 m².

La máxima edificabilidad admisible es de 0,45 m²/m². Para los 242.872 m² de superficie bruta, la edificabilidad máxima será de 109.292 m²

- Sector 26 "La Milagrosa":

Con ordenación aprobada desde marzo del 2005 pero aún en tramitación, a continuación describimos la propuesta de desarrollo que previsiblemente se ejecutará:

El Sector 26 constituye un Área de Planeamiento Integrado del Suelo urbanizable Programado. Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dicho sector son las siguientes:

Localización: Este sector se sitúa en el límite del suelo urbano definido por el borde de la Barriada La Milagrosa. Limita al norte con la Carretera de Cortes, al sur con la Barriada La Teja, al este con la unidad de ejecución 4.T El Pimiento y al oeste con la Barriada La Milagrosa.

Objetivos: Se pretende por una parte ampliar el suelo de desarrollo urbano por una zona donde ya discurre la Ronda Este, que parte al sector en dos, y por otra la prolongación de la zona verde proyectada en el sector 25 "La Canaleja".

Determinaciones: Se deberá recoger obligatoriamente en el plan parcial la zona verde y los viales grafiados en los planos de ordenación. Esta zona verde tiene carácter de sistema local y será complementada e incrementada con las dotaciones mínimas a prever de acuerdo con el anexo del Reglamento de Planeamiento, a cuyos efectos no computará la mencionada superficie localizada ya de zona verde para el cálculo del 10% de espacios libres. Los bordes de la Ronda Este se formalizarán mediante viviendas colectivas en bloque vertical.

En aplicación de la Modificación nº 17 del PGM, aprobada definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 27 de septiembre de 2002 y publicada en BOP de 24 de octubre de 2002, se ha ajustado la ocupación máxima permitida para las distintas tipologías a aplicar, con el fin de flexibilizar las soluciones edificatorias y permitir agotar la edificabilidad que el planeamiento general asigna al Sector.

Para lograr los objetivos expuestos se propone una serie de viales paralelos a la ronda Este y al borde de la Barriada de la Milagrosa, así como otros perpendiculares que los comuniquen. Las tipologías permitidas se desarrollan cumpliendo las determinaciones de las Normas Urbanísticas del PGM : formalizando los bordes de la Ronda Este mediante viviendas colectivas en bloque vertical. El resto se desarrolla con viviendas colectivas en bloque horizontal.

Se mantiene la configuración de la zona verde principal planteada en la ordenación pormenorizada del planeamiento general como continuación del parque de la Canaleja, en la vaguada natural existente. Los equipamientos y el resto de zonas verdes se sitúan en la manzana que da frente a la Bda. de la Milagrosa.

Sector 27 y 28, "La Marquesa":

Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para el Área son las siguientes:

Localización: La zona se sitúa al borde de la margen sur de la Carretera de Arcos alrededor del complejo deportivo municipal Piscinas Jerez. Limita al norte con la Carretera de Arcos, al sur con las U.E. 4G.4.A y 4G.4.B "Pago Percebá", al este con el suelo no urbanizable y al oeste con las U.E. 10.18.1 Y 10.18.2.

Objetivos: Se pretende conseguir en este área de planeamiento un nivel de dotaciones que junto con las excelentes comunicaciones que posee la zona (Carretera de Arcos y Ronda Este) permita garantizar la calidad de vida para los residentes. Por este motivo se localizan en su ámbito dos sistemas locales de equipamientos, uno en cada sector. En el sector sur se crea toda una amplia franja verde al oeste de la Ronda Este de 101.000 m², en el Sector

norte se sitúa un espacio dotacional de ampliación del complejo municipal allí existente de 14.000 m² más 20.000 m² destinados a espacios libres.

Por último se considera un objetivo importante a cuidar como es la formalización de las fachadas a la Ronda Este y a la Carretera de Arcos.

Determinaciones: Dentro de la ordenación de la zona se deben recoger los sistemas locales antes descritos y grafiados en los planos del plan. Parte del sistema local del Sector 28 (20.000 m²) estarán destinados a espacios libres y serán localizados por el Plan Parcial. Tanto la fachada a la Ronda Este como a la Carretera de Arcos se resolverá con edificación colectiva en bloque vertical.

En las zonas interiores se usará la tipología unifamiliar o colectiva en bloque horizontal de acuerdo con las condiciones establecidas en la ficha adjunta.

Se formalizará por el Plan Parcial una franja de espacio libre que aisle la zona residencial del Sector 27 del cementerio y su ampliación.

A los efectos del cómputo de las cesiones para dotaciones exigidas por el RPU, se excluirán de la superficie total de cada sector las superficies de espacios libres previstas por el PGOU para su localización.

El Sector 27 tendrá una superficie mínima de cesiones de 101.000 m² de espacios libres, más el resto de dotaciones del RPU, que se distribuirá para los usos públicos establecidos por el R.P.U. en sus porcentajes correspondientes, excepto el de espacios libres que se verá aumentado hasta agotar la superficie total establecida. El Sector 28 tendrá una superficie mínima de 34.000 m² de espacios libres mas el resto de cesiones del RPU.

Se admiten las Morfologías de Manzana Cerrada, Abierta y Edificación Aislada.

En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares Aisladas, Pareadas y en Hilera en un porcentaje entre el 20 y el 40%, con altura máxima de II plantas, y respectivamente parcela mínima de 800, 200 y 120 m² y ocupación máxima del 25, 40 y 60 %.

Las Colectivas se admitirán en porcentajes entre el 60 y el 80 %, con una parcela mínima de 1.000 m². Para la tipología de Bloque horizontal se establece una altura máxima de II plantas y una ocupación del 60 %. Para colectiva en Bloque Vertical la altura máxima son VI plantas y la ocupación máxima es el 30%, siendo obligatorio formalizar el frente a la Avenida de Arcos con esta tipología. Se admite en virtud de la Modificación nº 6 del P.G.M.O. el trazado de la zona verde lineal apoyada en la Ronda Este como orientativo, pudiendo implantarse en ese frente bloques de viviendas colectivas en vertical que lo formalicen convenientemente.

El número de viviendas en CT/BH está limitado a una cada 100 m² de parcela como mínimo.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,40 m²/m² en cada uno de los sectores, indicándose en el Plan General la superficie bruta del Sector 27 de 400.870 m² y del Sector 28 de 169.100 m².

Los planeamientos parciales y posteriores ordenaciones han tomado como referencia primera la propuesta de "Ordenación del Área de Planeamiento Integrado Sectores 27 y 28"

redactado por esta Gerencia Municipal de Urbanismo de Jerez de la Frontera. A partir de aquí, se respetan los viales pertenecientes al sector que aparecen como obligatorios en el Plan General (red viaria fundamental) y los recogidos en la ordenación mencionada, que tiene carácter de Avance de Planeamiento para el Área.

La ordenación del Área de Planeamiento Integrado se estructura a partir de un vial principal que vertebra los dos sectores, de 20 metros de ancho, dirección Norte Sur, a partir del nudo propuesto en la carretera de Arcos en el extremo Norte. Además de este vial principal, se disponen otros viales secundarios de comunicación interna (ancho mínimo 14 metros) que conectan el vial principal con los viales de borde exteriores.

La situación de las dotaciones es la prevista en la Ordenación del área: Zona de espacios libres entre la Ronda Este y la U.E. 10.18 "Santa Ana", en la que se prevén una serie de cuatro manzanas de residencial colectiva en bloque vertical que conformen el frente de esa zona verde a la Ronda; equipamiento deportivo junto a Piscinas Jerez que permita ampliar esa zona; franja de espacios libres de borde del cementerio y parcelas de escolar y S.I.P.S. en el límite sudeste del sector.

Además de lo indicado, se prevén dos pequeñas plazas apoyadas en uno de los viales secundarios que corren en dirección Norte-Sur.

En el Sector 27, las calles ordenadas conforman doce manzanas, de las cuales en todas aparece el uso residencial menos en una, la de contacto con el cementerio que se ordena con usos de zonas verdes y equipamientos. Se establecen cuatro tipos de implantación del mencionado uso residencial en las ordenanzas particulares, coincidiendo con lo que dispone el PGMO al respecto. La tipología dominante es la de Colectiva en Bloque Horizontal, que ocupa todas las manzanas 4, 7 y 13 completas y parte de las manzanas 2, 3, 6 y 10. Para unifamiliar entre medianeras se dedican las manzanas 1, 8 y 9 completas y parte de las manzanas 2 y 3. Para unifamiliar aislada, la manzana 5 completa y parte de la manzana 10. La vivienda colectiva en bloque vertical, dando a la carretera de Arcos, ocupa parte de la manzana 6 y cinco parcelas dando a la Ronda en la Manzana 12.

La superficie total real del Sector 27 asciende a 401.421 m², de los cuales 73.955 m² corresponden al sistema viario; del resto que conforma manzanas, o sea, 327.466 m², la superficie de espacios libres es de 101.000 m², siendo la del resto de dotaciones 19.420 m². La superficie de manzanas edificables asciende a 207.046 m².

La máxima edificabilidad admisible es de 0,40 m²/m². Para los 401.000 m² de superficie bruta, la edificabilidad máxima será de 160.568 m².

Para el Sector 28, además del vial principal que aparece en la ordenación del Área de Planeamiento Integrado separando los dos sectores en dirección norte-sur, se disponen otros viales secundarios de comunicación interna (ancho mínimo 14 metros): Vial de borde este (calle G); vial intermedio norte sur (calle F); vial este oeste, de límite entre sectores pero dentro del 28 (calle C); vial noroeste sudeste, coincidente con el límite de Piscinas Jerez (calles B y C).

La situación de las dotaciones en este sector es la prevista en la Ordenación del área: Zona de espacios libres tras la manzana de colectivas que da a la Avenida de Arcos (2 D); cuña de equipamientos social y comercial en la rotonda norte del sector, junto a carretera de

Arcos (5A); equipamiento escolar y deportivo, frente a las instalaciones de AFANAS (parcelas 4C y 4G).

Además de lo indicado, se aumentan las dotaciones de espacios públicos con una zona verde dando a la Avenida de Arcos (1B), cuatro más junto a viviendas en bloque horizontal (6B, 6C, 8D y 8G), y una residual que sirve de límite con el SNU (7A), a considerar como zona peatonal.

Las calles que se ordenan conforman ocho manzanas, de las cuales en seis hay parcelas de uso residencial. Se establecen cuatro tipos de implantación del mencionado uso residencial en las ordenanzas particulares, coincidiendo con lo que dispone el PGMO al respecto. La tipología dominante es la de Colectiva en Bloque Horizontal, que ocupa todas las parcelas 2E, 2F, 4D, 5B, 6A y 8B. Para unifamiliar entre medianeras se dedican las parcelas 3 A, 4 A, 4 F, 8 A, 8C, 8 E, 8 F y 8 H. Para unifamiliar aislada, las parcelas 3 B, 4 B y 4 E. La vivienda colectiva en bloque vertical, dando a la carretera de Arcos, ocupa las parcelas 2 A, 2 B y 2 C, dejando pasos peatonales entre ellas para acceder a la zona verde amplia del interior de la manzana 2 (parcela 2 D).

La superficie total del Sector asciende a 168.381 m², de los cuales 42.478 m² corresponden al sistema viario; del resto que conforma manzanas, o sea, 125.903 m², 41.986 m² es superficie para equipamientos y 83.917 m² son manzanas edificables para uso residencial.

La máxima edificabilidad admisible es de 0,40 m²/m². Para los 169.100 m² de superficie bruta, la edificabilidad máxima será de 67.640 m²,

- Sector 29, "Avenida de Europa":

Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para el Área de Planeamiento Integrado Sector 29 "Avenida de Europa" son las siguientes:

Localización: Ocupa este sector una lengua de terrenos que desde la Barriada San José Obrero viene a asomarse a la Avenida de Europa entre dos porciones de suelo urbano de uso industrial. Limita al Norte con la Unidad de Ejecución 2.Q y Barriada San José Obrero, al sur con la Avenida de Europa, al este con el Sector 30 San José Obrero y al oeste con porción de suelo urbano industrial y U.E. 6.P.2.

Objetivos: Son objetivos de este sector además de consolidar un amplio vacío urbano, dar salida hacia la Avenida de Europa a la Barriada San José Obrero y formalizar fachada a la citada Avenida.

Determinaciones: Los viales grafiados en planos son de carácter obligatorio y vinculante. El frente a la Avenida de Europa se formalizará con viviendas colectivas en bloque vertical. La cesión para zona verde de este Plan Parcial será como mínimo de 20.000 m², incluidas las establecidas por el R.P.U.

El Sector 29 debe tener una superficie mínima de cesiones de 20.000 m² de espacios libres más el resto de dotaciones del RPU, que se distribuirá para los usos públicos establecidos por el R.P.U. en sus porcentajes correspondientes, excepto el de espacios libres que se verá aumentado hasta agotar la superficie total establecida.

Se admiten las Morfologías de Manzana Compacta, Cerrada, Abierta y Edificación Aislada. En cuanto a las tipologías se admiten las Unifamiliares en Hilera en un porcentaje entre el 10 y el 20%, con altura máxima de II plantas, parcela mínima de 120 m² y ocupación máxima del 60 %. Las Colectivas se admitirán en porcentajes entre el 80 y el 90 %, pudiendo utilizarse la tipología de Bloque horizontal con una parcela mínima de 600 m², una altura máxima de III plantas y una ocupación del 70 %. También se podrá utilizar el Bloque Vertical, siendo obligatorio formalizar el frente a la Avenida de Europa con esta tipología. La parcela mínima será de 600 m², la altura máxima de VI plantas, y la ocupación máxima del 25%

La máxima edificabilidad admisible es de 0,38 m²/m², indicándose en el Plan General que la superficie bruta del Sector era de 114.205 m².

La propuesta ejecutada parte del respeto, tanto en trazado como en secciones transversales, de los viales pertenecientes al sector que aparecen como obligatorios en el Plan General (red viaria fundamental). Estos son: la llamada calle E, que conecta la Avenida de Europa con la Barriada San José Obrero, la calle Arroyo del Membrillar (o Hijuela del Membrillar), en su tramo de separación entre el Sector 29 y la U.E. 2.Q.1, al norte, así como el entronque de la llamada calle B con el Sector 30 del P.G.M.O., al noreste. El vial de límite suroeste, también llamado calle Arroyo del Membrillar, que parte de la Avenida de Europa y sirve de separación con la U.E. 6.P.2 "Avenida de Europa", no se incluye en el Sector, coincidiendo así con lo que marca el Plan General.

La ordenación se basa fundamentalmente en la continuación del trazado de la llamada calle B, como entronque con el Sector 30 y en sentido perpendicular a la calle E, dando salida hasta la calle Arroyo del Membrillar. A partir de la citada calle B, y en sentido perpendicular a la misma, se traza otro vial paralelo al límite suroeste (calle Arroyo del Membrillar), denominado calle D. El sistema viario se completa con dos viales perpendiculares a esta calle D, y llamados calles A y C. Todas estas calles (B, D, A y C) tienen una sección de 12 metros.

Los equipamientos se concentran en la manzana situada al norte del sector, con frente a la calle Arroyo del Membrillar, y cercana a la Barriada San José Obrero y a otras Unidades de Ejecución bastante consolidadas pero faltas de dotaciones. Existe una parcela para equipamiento social en el límite este del sector, dando frente a la Avenida de Europa.

Las zonas verdes se concentran a ambos lados de la calle E, que une la Avenida de Europa con la Barriada San José Obrero. De este modo, casi todo el límite noreste del sector es una franja de espacio libre público. La superficie mayor de zona verde se encuentra apoyada en la misma calle, dentro de la manzana 6 dedicada a uso residencial. En esta misma manzana y también rodeada de viviendas, aparece una zona verde con tamaño de jardín. Otra zona verde en interior de manzana existe en la manzana 8, entre los bloques de vivienda colectiva en altura que dan frente a la Avenida de Europa, y las viviendas en bloque horizontal que conforman el resto de la manzana.

Las calles ordenadas conforman ocho manzanas, de las cuales a cinco se le asigna el uso residencial. Se establecen tres tipos de implantación del mencionado uso residencial en las ordenanzas particulares, coincidiendo con lo que dispone el PGMO al respecto. La tipología dominante es la de Colectiva en Bloque Horizontal, que ocupa todas las manzanas menos una intermedia que lo hace con unifamiliar entre medianeras, ya que el PGMO obliga a un mínimo del 10% de la edificabilidad del Sector para este uso concreto. Como ya se ha

mencionado, dentro de una de las manzanas cuya mayor parte está dedicada a la tipología predominante, se prevén dos parcelas de Colectiva en Bloque Vertical para confrontar una fachada a la Avenida de Europa.

La superficie total del Sector asciende a 112.197 m², de los cuales 22.418,29 m² corresponden al sistema viario, 29.359,26 m² a superficie para equipamientos y 60.419,54 m² a manzanas edificables.

La superficie de espacios libres de uso público asciende a 20.003,76 m² y la de equipamiento a 9.355,50 m².

La máxima edificabilidad admisible es de 0,38 m²/m². Para los 112.197 m² de superficie bruta, la edificabilidad máxima será de 42.634 m².

- Sector 30, "San José Obrero":

El Sector 30 constituye un Área de Planeamiento Integrado del Suelo Urbanizable Programado. Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dicho sector son las siguientes:

Localización: Comprenden estos terrenos la franja que une el Camino de Espera con la Avenida de Europa bordeando la Barriada San José Obrero. Limita al norte con el Camino de Espera, al sur con bolsa de suelo urbano industrial y Avenida de Europa, al este suelo urbanizable no programado y al oeste barriada San José Obrero y Sector 29.

Objetivos: Es el objetivo fundamental de este Sector, solucionar el crecimiento de la barriada San José Obrero y abrirla a la Avenida de Europa.

Determinaciones: Los viales grafiados en los planos son de carácter vinculante. Se tendrá especial cuidado con el uso de las tipologías para adecuarlas a los contornos. El bloque vertical sólo podrá emplearse dando frente a la Avenida de Europa o al nuevo vial que une a ésta con el Camino de Espera.

El objetivo fundamental de este Sector es solucionar el crecimiento de la barriada San José Obrero y abrirla a la Avenida de Europa, integrando mediante la ordenación del nuevo viario, las zonas consolidadas y proyectadas dentro del suelo urbano, que aparecen poco conectadas en la actualidad.

En este caso, el planeamiento general define de manera muy concreta y explícita el trazado y las dimensiones del viario fundamental del Sector, estando condicionada en parte la situación de los equipamientos y zonas verdes a las que ya en su momento se ubicaron en el colindante Sector 29, "Avenida de Europa", optando la ordenación del presente plan parcial por ubicar dichas dotaciones de forma que completen las del sector colindante.

En cuanto a la disposición de las manzanas edificables, éstas se configuran entre viales paralelos a la Avenida de Europa, conectadas al vial principal de borde del sector, e interrumpidas por una banda central peatonal que va conectando todas las manzanas.

En cuanto a la tipología residencial, se ha adoptado fundamentalmente la colectiva en bloque horizontal, reservándose la unifamiliar en hilera para las dos manzanas más

próximas a la Avenida de Europa, respetándose así los límites porcentuales que pone el Plan General.

La ordenación respeta las edificaciones existentes en la zona próxima al Camino de Espera, integrándolas en la trama y dotándolas de viario de acceso e infraestructura adecuada.

La superficie total del Sector asciende a 209.688 m², de los cuales 69.081 m² corresponden al sistema viario; la superficie de espacios libres es de 20.969 m², siendo la del resto de dotaciones de 14.336 m². La superficie de manzanas edificables asciende a 105.302 m².

La máxima edificabilidad admisible es de 0,42 m²/m². Para los 209.688 m² de superficie bruta, la edificabilidad máxima será de 88.069 m²

- Sector 31, “Pozoalbero Sur”:

El Sector 31 constituye un Area de Planeamiento Integrado del Suelo urbanizable Programado junto con el 32 “Pozoalbero Norte”. Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dichos sectores son las siguientes:

Localización: Componen estos sectores los terrenos anexos al límite del suelo urbano que bordea el polígono industrial Santa Cruz y la U.E. 10.3. Limita al noroeste con la Carretera N-IV, al sudeste con las Unidades de Ejecución 4.S.1. y 4.S.2, al nordeste con la finca Pozoalbero y al sudoeste con el Polígono Industrial Santa Cruz y la U.E. 10.3.

Objetivos: Tienen por objeto estos sectores consolidar un amplio vacío existente entre la carretera N-IV y el Camino de Espera, resolviendo y solucionando los contactos con las zonas edificadas más o menos consolidadas del Camino de Espera, dándoles salida hacia la N-IV.

Determinaciones: Los viarios y las zonas verdes grafiadas en los planos tienen carácter vinculante y deberán ser recogidos en la ordenación. El frente a la carretera A-4 se diseñará con tipología de vivienda unifamiliar aislada.

El Sector viene condicionado en su ordenación desde el PGM O por la inclusión de dos áreas calificadas como zonas verdes públicas que vienen a preservar sendas masas de árboles existentes, una en el límite sudoeste del ámbito que abarca toda la franja desde la actual A-4 hasta el Camino de Espera y otra en el límite nordeste, con frente a la A-4 y con continuidad en otra zona de similar forma y superficie ubicada en el Sector 32.

La ordenación viene, lógicamente, caracterizada además por la existencia de dos frentes a viales de primer orden para la ciudad, como son la actual A-4 al Noroeste y el camino de Espera al sudeste.

Esta presencia hace imprescindible plantear un esquema que no presente múltiples conexiones viarias a dichos frentes, resolviendo la propuesta con un solo vial central de 18 metros de sección transversal que une el Camino de Espera con la A-4 y permite estructurar interiormente de manera ortogonal la zona a partir de cinco viales perpendiculares al principal, uno de los cuales presenta también 18 metros de sección en el tramo que se propone enlazar con el Sector 32, resolviendo el cruce de ambos con una rotonda de 19 m de diámetro interior y 40 exterior hasta alineaciones.

El resto de los viales propuestos disponen de 12 metros de sección transversal por su condición de distribuidores terciarios.

Las manzanas edificables se proponen con un esquema de trama ortogonal apoyada en el vial central y los transversales, ubicando en las dos manzanas con frente a la A-4 la tipología de UF/A, en las dos siguientes las de UF/A/P/H y en las seis restantes las colectivas, ya sea en bloque horizontal o vertical, lo que deberá ser convenientemente ordenado en detalle posteriormente para garantizar la funcionalidad y armonía de la coexistencia entre tipologías de alturas y formas de implantación distintas.

Las zonas verdes aparecen donde las marca el Plan General, ubicándose la zona de equipamientos en el espacio no ocupado por la zona verde del límite nordeste, de tal forma que se complementaría con la zona de equipamientos que se propone para el Sector 32 en la ordenación del Area de Planeamiento Integrado.

Esta ordenación queda resuelta en base a una serie de decisiones:

- Ubicación, donde lo prevé el PGM O, de las zonas verdes del Sector 32, una en continuidad con la del límite nordeste del S31 y otra ocupando una posición central coincidiendo con una arboleda existente.
- Ubicación del vial transversal y la rotonda de cruce con la A-4 en la posición prevista en el Plan General, flanqueando la zona verde.
- Continuación por el Sector 32 del vial paralelo al Camino de Espera que se dota de mayor sección, planteándose una rotonda en el cruce de dicho vial con el que se propone en el S32 con destino a la A-4.
- Continuidad de la zona de equipamientos con la propuesta por el S31.

- Sector 32, “Pozoalbero Norte”.

El Sector 32, actualmente en proceso de aprobación de su planeamiento parcial, constituye un Area de Planeamiento Integrado del Suelo urbanizable Sectorizado junto con el 31 “Pozoalbero Sur”, teniendo por ello las mismas características en el PGM O que este.

El Sector viene condicionado en su ordenación desde el PGM O por la inclusión de dos áreas calificadas como zonas verdes públicas que vienen a preservar sendas masas de árboles existentes, una en el límite sudoeste del ámbito como continuación de la situada en el Sector 31 y otra en el centro coincidiendo con el paso del arroyo existente. Así como por los dos viales representados, uno que une la A-4 con la Barriada de las Flores y otro que, paralelo a la conducción de CHG existente, une el camino de Espera con la azucarera.

La ordenación pormenorizada de PGM O se altera para darle mayor entidad al vial que une la A-4 con la barriada de las Flores, dotándolo de dos rotondas en sus cruces más importantes, ampliando la zona verde hacia la zona de ordenanzas 4S, para posibilitar la canalización del arroyo existente. En cuanto a las dos zonas verdes delimitadas por el PGM O, según la documentación presentada, respeta la situación del arbolado existente, manteniendo e incorporando en las zonas verdes los ejemplares más importantes.

Las parcelas de equipamiento se plantean dando continuidad a las existentes en el Sector 31, continuando también los viales que en este Sector se establecieron como límites de los equipamientos.

- Sector 33. “Ciudad del Transporte”.

El sector ocupa unos terrenos de forma rectangular situados al norte de la ciudad, junto a Guadalcaçín, limitando al noroeste con la carretera A-4, al sudeste con la vía del antiguo ferrocarril Jerez-Almargen y la Cañada Ancha que la separa del núcleo de Guadalcaçín, al noreste con la carretera de enlace de la Autopista AP-4 con la A-4 y al sudoeste con la vía rodada que une Guadalcaçín con la A-4, quedando el área partida en dos por la vía férrea Madrid-Cádiz.

Los objetivos del Plan General para la zona son los derivados de pretender localizar en estos terrenos un Centro Logístico de apoyo al transporte, dadas sus excelentes comunicaciones por carretera, su proximidad al aeropuerto y al cruzar el ámbito la línea de ferrocarril a Madrid. Dentro de la delimitación de este Sector se localiza un Sistema General destinado en parte a la construcción de una nueva estación ferroviaria de mercancías y a usos administrativos y dotacionales con un porcentaje del 30% de la superficie bruta total del Sector.

La ficha de planeamiento general determina que los suelos de edificabilidad lucrativa se destinarán en un 50% a usos relacionados con el transporte y en un 50% a actividades productivas complementarias, no teniendo en cuenta, a los efectos de cómputo de espacios libres y dotaciones exigidas por el RPU, la superficie afecta a Sistema General.

La propuesta ejecutada plantea una ordenación diferenciada según se trate de la zona norte (entre la vía del ferrocarril y la A-4), y la zona sur (entre la vía del ferrocarril y la Cañada Ancha), ocupando los dos márgenes de la vía dos amplias zonas que albergarían el sistema general que el planeamiento exige. En la que llamaremos "franja norte" están incluidos los 100.000 m² correspondientes a la Estación de Mercancías.

La ordenación de la que denominamos **Área Norte** se estructura a partir de una avenida que, paralela a la A-4, une la nueva Variante Norte Autopista-Aeropuerto con la Carretera de Cañada Ancha de la A-4 a Guadalcaçín. Este vial, tanto por su posición en la zona como por sus dimensiones, se puede considerar como el eje viario vertebrador de todo el área.

En la franja resultante entre la Avenida principal y la A-4 la propuesta sitúa cinco manzanas de las cuales la central incluye la Estación de Servicio existente con uso de “**Centro de Servicios al Vehículo**”, las dos situadas al noreste están destinadas a “**Centro integrado de Servicios**” y las dos del extremo sudoeste están destinadas a “**Centro Logístico**”.

Entre la Avenida Principal y la franja de Sistemas Generales destinada a Estación de Mercancías la propuesta sitúa una trama viaria ortogonal con ocho calles que definen nueve manzanas de forma rectangular alargadas en la dirección Avenida Principal-Estación de Mercancías. De estas manzanas, todas tienen uso de “Centro Logístico” excepto la situada más al noreste, cuya parte superior se destina a aparcamiento de vehículos pesados y cuya parte inferior se califica como **Sistemas Generales**, dentro del cual podrán integrarse una amplia gama de usos compatibles con el genérico (Merca – Aparcamiento de Autobuses – Aparcamiento de vehículos de limpieza, etc.) . La franja de contacto con la

futura variante Autopista-Aeropuerto se resuelve con una zona verde lineal, mientras que la franja de contacto con la carretera de Guadalcaçín lo hace con una zona lineal destinada a Sistemas Generales.

El diseño de esta franja destinada a Estación de Mercancías está dotada de un frente amplio al vial público que cierra la trama ortogonal en sentido y dirección paralelos a la avenida principal.

La ordenación propuesta para la “**franja sur**”, desde la vía del ferrocarril hasta la Cañada Ancha, presenta un esquema análogo al ya descrito para la norte. De esta forma, aparece una gran área de Sistemas Generales colindante con la vía férrea, con tres entradas al fondo de sendos viales, dando frentes de 40 m a la Carretera de Guadalcaçín y de 280 m a la Variante Norte, desde la cual, evidentemente, no se podrían plantear accesos. En la zona central de esta área se ubica la parcela destinada a Equipamiento Deportivo con acceso desde uno de los viales antes mencionados.

El resto de la ordenación de esta zona sur se organiza a partir de seis manzanas en disposición simétrica partiendo de dos manzanas centrales de **Industria Pequeña**, dos de **Industria mediana** y dos situadas en los extremos de contacto con los viales de borde, albergando la situada más próxima a la Carretera a Guadalcaçín usos dotacionales en su parte sur y parcelas de **Industria Grande** y la de la Variante Norte suelo para Industria Grande, produciéndose el contacto con estas vías por medio de franjas de espacio libre público.

El frente de contacto con la Cañada Ancha y el núcleo de Guadalcaçín se ha resuelto por medio de una zona verde lineal que ensancha la propia Cañada y un vial paralelo a la misma que hace de articulador de la trama ortogonal a él que da acceso a las ya mencionadas manzanas.

- Sector 34, “La Norieta”.

El Plan General marca para la zona el objetivo principal de completar con una trama destinada al uso de actividades económicas la zona norte de acceso desde la A-4, aprovechando sus excelentes comunicaciones y la proximidad con la Ciudad del Transporte y el Aeropuerto.

Como determinaciones destacadas se marcan que la ordenación deberá resolver adecuadamente el punto o puntos de conexión y acceso al sector desde las carreteras adyacentes. Así mismo se marca que los espacios libres deberán figurar en lugares destacados, de manera que se cuiden notablemente los aspectos paisajísticos de la ordenación, huyendo de la imagen tradicional de polígono industrial.

Como quiera que el colindante Parque Empresarial se encuentra ejecutado y plenamente integrado en la trama urbana, la ordenación que se planteara para este sector deberá ser acorde con lo existente en ese colindante, tanto en lo referente al trazado como en las calidades y cualidades de la zona.

La propuesta de planeamiento de desarrollo aprobada pero aun no ejecutada a la fecha, plantea la creación de una trama que pueda simultanear los distintos usos admisibles por el

planeamiento general, dotando suficientemente y ubicando de manera prioritaria las zonas verdes y espacios peatonales.

El trazado viario continúa la trama iniciada por el Parque Empresarial, creando un vial central que conecta con el eje de la zona colindante y presenta espacios libres públicos en su frente a la manera de lo ya ejecutado en el Sector 35.

- **Sector 35, "Parque Empresarial".**

Los terrenos delimitados por el Sector se ubican hacia el Norte del núcleo urbano consolidado, en la margen derecha de la Carretera de Circunvalación, A-4 a la altura del p.k. 636, siendo sus límites los siguientes:

Norte: Carretera CA-P 6012 o Cañada del Moro
 Sur: Vial que lo separa de las UE 8-E-1 y UE 8.E-2
 Este: Sector 34 del SUP "La Norieta"
 Oeste: Camino de Lebrija y Bodegas Croft

La superficie total del Sector es de 495.238 metros cuadrados.

Como primer objetivo, la ordenación pretendía implantar un uso de actividades económicas en un entorno cualificado que permita simultanear este uso en su sentido más literal con otros complementarios que se interrelacionen con el primero, dotando así del mayor atractivo posible a la zona.

Otro de los objetivos de la ordenación era el tratamiento claramente abierto de la urbanización, con suficientes zonas verdes y con ubicación y diseño tal de las mismas que se conviertan en símbolo del área, huyendo decididamente de situaciones residuales tan comunes en los polígonos industriales "al uso".

Por último, las dimensiones y el trazado de la urbanización debían ser lo suficientemente generosas y funcionales como para permitir un cómodo desarrollo de las actividades que se implanten.

La ordenación desarrollada para este Sector 35 del SUP parte de los objetivos básicos antes expuestos, que sustancialmente son:

- Creación de una trama que pueda simultanear el uso de actividades económicas propiamente dicho, con otros usos compatibles (hostelero, terciario, comercial, deportivo, etc) que se ubicarán en una posición tal que permita singularizar el área.
- Dotación suficiente, ubicación prioritaria y tratamiento preferente de las zonas verdes y los espacios peatonales.
- Trazado viario funcional que garantice con absoluta comodidad el correcto desarrollo de las comunicaciones internas y las conexiones externas (N-IV), posibilitando de esta manera un óptimo funcionamiento de las actividades a implantar.

Con estos objetivos presentes, la ordenación se apoya en un gran vial central que constituye el límite sur del área de actuación. Este vial, de dos carriles por sentido y mediana central arbolada, estructura así mismo la ordenación planteada para las Unidades de Ejecución 8-E-1 y 8-E-2, que junto con el presente Sector 35 constituyen una clara unidad funcional.

A partir del vial se plantea una amplia franja de manzanas servidas por viales orientados en dirección Norte-Sur que comunican el vial central con la Cañada del Moro, que debidamente acondicionada en su sección transversal, constituye el límite Norte del Parque.

En estas manzanas, de una anchura aproximada de 110 m., se desarrollan las actividades productivas propiamente dichas, pudiendo parcelarse interiormente de múltiples formas y planteándose desde las Ordenanzas la posibilidad de ordenaciones interiores complejas que incluyan viales privados. La Manzana C se dedica a usos complementarios y equipamiento.

El frente de las mencionadas manzanas hacia el vial central se plantea con una franja de zonas verdes que constituirá la fachada de la ordenación desde dicho vial; esta franja de zonas verdes deberán tener un claro tratamiento de recorrido peatonal.

También para actividades productivas se reserva una gran manzana de forma triangular que se sitúa en el límite Suroeste de la ordenación, coincidiendo su vértice sur con la rotonda de entrada al parque desde la circunvalación de la A-4. Los otros usos a los que se aludía en los objetivos se sitúan en la Manzana C, antes mencionada. En esta manzana se ubican también una zona verde, una franja de usos deportivos sociales y comerciales y una superficie reservada para un amplio espectro de usos complementarios.

- **Sector 36, "Carretera de Sanlúcar".**

Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dicho sector son las siguientes:

Localización: Se sitúa este sector en unos terrenos clasificados como urbanizable no programado en el anterior PGOU, al Oeste de la ciudad. Limita al Norte con la Carretera de Sanlúcar, al Sur con la bodega "Las Copas" de González Byass, al Este con la actual circunvalación de la Carretera A-4 y al Oeste con la nueva Ronda Oeste proyectada.

Objetivos: Es el objetivo de este sector completar una gran manzana de actividad económica delimitada por la carretera de circunvalación, la nueva Ronda Oeste y la carretera de Sanlúcar, formalizando la fachada a esta última.

Determinaciones: La ordenación deberá resolver adecuadamente el punto o puntos de acceso al sector desde las carreteras adyacentes. Los espacios libres deberán figurar en lugares destacados de manera que se cuiden notablemente los aspectos paisajísticos de la ordenación, huyendo de la imagen tradicional de polígono industrial.

La superficie total del Sector es de 246.140 metros cuadrados.

La ordenación ejecutada parte del establecimiento de tres puntos de acceso al sector desde las carreteras circundantes. Al norte, en ambos límites de la Carretera de Sanlúcar, se hacen dos accesos para circulación de vehículos, una media rotonda al oeste y una rotonda

al este, y al sureste de la actuación estará la tercera entrada al sector desde la Rotonda de Carrefour Sur (entrada existente al Tanatorio y Las Copas).

El vial principal se apoya en el límite sur del sector, partiendo desde la nueva rotonda oeste en la Carretera de Sanlúcar hasta el acceso en la Rotonda de Carrefour Sur. Perpendicularmente a este vial, tendremos otro de dimensiones similares que conecta con la nueva rotonda este de la Carretera de Sanlúcar.

Garantizadas las penetraciones desde el exterior a partir de este viario principal, se establecen otros viales de rango secundario que van conformando las manzanas edificables y las zonas verdes que ordenan el sector.

Estas zonas verdes tienen un doble carácter en la ordenación: Una parte de ellas ocupan un lugar central, representativo y distribuidor en el sector, y el resto sirve de límite e imagen exterior del conjunto.

Las calles ordenadas conforman diez manzanas edificables, todas con el uso de actividades económicas. En todas se admite la tipología de Edificación Cerrada, y se establecen dos tipos de implantación de la tipología de Edificación Abierta: Tipo I (EAI), con parcela mínima 1.000 m² (manzanas 1 – 2 – 3 – 7 – 8 – 9 – 10) ; y Tipo II (EAI), con parcela mínima 500 m² (manzanas 4 – 5 – 6).

- Sector 37, “Guadalcajín Norte”.

Según la Normativa Urbanística particular del Plan General, las determinaciones para dicho sector son las siguientes:

Localización: Se ubica en los terrenos situados al Norte de Guadalcajín, entre el núcleo originario, el canal de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y los crecimientos surgidos a raíz del PGOU de 1.984.

Objetivos: El objetivo fundamental es el crecimiento ordenado del núcleo de Guadalcajín hacia su zona norte, reconfigurando el frente urbano y respetando la trama urbana existente.

Determinaciones: La ordenación se integrará totalmente con la trama urbana preexistente, no presentando por tanto discontinuidades con el viario ni con los volúmenes edificatorios circundantes. La imagen de lo construido deberá, así mismo, ser respetuosa con la de su entorno.

En ningún caso se dispondrán las dotaciones en situaciones de marginalidad espacial que conlleven su degradación e infrautilización.

Las secciones totales de viario no serán inferiores a 9 m. en los de sentido único y 12 m. en los de doble sentido.

La ordenación desarrollada implanta una trama ortogonal con viarios en dirección norte-sur que continúan con los trazados de los existentes en Guadalcajín. Los equipamientos escolares y de zonas verdes se han ubicado en las franjas de contacto con el suelo consolidado a fin de servir de nexo de unión con él.

- Sector 38, “Parque Agroalimentario”.

La zona, actualmente en ejecución, desarrolla las directrices del Área de Planeamiento integrado Sector 38 del Suelo urbanizable sectorizado (Art. 47.b LOUA), establecidas mediante la Modificación Puntual XXI del PGMO de Jerez.

Según esta Modificación, las determinaciones para dicho sector son las siguientes:

Localización: Ocupa unos terrenos situados al Norte de la Ciudad. Limita al Noroeste con la Carretera A-4, al Sureste con la vía de ferrocarril Madrid-Cádiz, al Suroeste con la carretera de enlace de la Autopista con la A-4 que la separa del Sector 33 “ Ciudad del Transporte”, y al Noreste con Suelo No Urbanizable.

Objetivos: Se pretende localizar en estos terrenos un Centro Agroalimentario Integrado, en el que se garantizan unas excelentes comunicaciones destacando su enlace directo a la Carretera A-4 y su proximidad al Aeropuerto y al Sistema General destinado en parte a la construcción de una estación ferroviaria de mercancías que se integra en la Ciudad del Transporte.

Determinaciones: Los Espacios Libres se situarán principalmente en el perímetro de la delimitación que colinde con las carreteras y vía férrea existentes, proponiéndose unas franjas de protección de al menos 30 metros, garantizándose además en la ordenación, que la línea límite de edificación se sitúe cumpliendo con la Normativa Ferroviaria y de Carreteras vigente.

La superficie total del Sector es de 300.674 metros cuadrados.

La ordenación planteada parte del establecimiento de un punto de acceso al Sector desde la rotonda existente entre la A-4 y la Ronda de conexión Autopista – Aeropuerto, que también da acceso a la Ciudad del Transporte.

Desde esta rotonda parte un vial principal con mediana que une dos rotondas de menores dimensiones que funcionalmente sirven de distribuidores y organizadores del flujo de tráfico.

Garantizada la penetración desde el exterior, a partir de este viario principal, se establecen otros viales de rango secundario que van conformando las manzanas edificables y las zonas verdes que ordenan el sector.

Las zonas verdes se ordenan perimetralmente, lindando con las carreteras existentes y con la vía férrea, proponiéndose franjas de protección de al menos 30 m, garantizando además que los límites de edificación cumplan con la Normativa ferroviaria y de carreteras.

Las calles ordenadas conforman nueve manzanas edificables con el uso de actividades económicas que a su vez se clasifican en:

- Industria Agroalimentaria Nido (manzanas 5 y 6)
- Industria Agroalimentaria Media (manzanas 1, 2, 4 y 7)
- Gran Industria Agroalimentaria (manzanas 3 y 8)
- Zona de Servicios al Sector Agroalimentario (manzana 10)

- **Area 10, "Matacardillo".**

Cronológicamente fue el primero de los suelos clasificados como urbanizables no programados (no sectorizados en la LOUA) del PGMO-95 que se desarrolló en su planeamiento, estando en marcha la ejecución de su urbanización y edificación.

El documento de la Revisión del Programa de Actuación del Plan General Municipal de Ordenación, y en concreto en su "Anexo de Determinaciones Urbanísticas del Área 10 "Matacardillo" del Suelo Urbanizable No Programado", se especificaban los siguientes objetivos y determinaciones para dicha zona:

- Uso Dominante: Equipamiento Deportivo Público
- Usos Complementarios: Residencial de baja densidad, hotelero

Objetivos y determinaciones para la ordenación:

"Se trata de ordenar el contacto de la periferia sur de la ciudad con el suelo no urbanizable, siguiendo con la idea recogida en el PGMO-95 de crear "fachadas" exteriores a base de grandes espacios libres.

La ordenación debe resolver el contacto con lo urbano ejecutado o en ejecución, dando continuidad ante el desplazamiento previsto de la Variante Sur hacia una zona más alejada de la ciudad, proponiéndose el siguiente esquema de usos en "franjas" de dirección este-oeste, (Hijuela de las Coles-Carretera Nacional A-4):

- Franja de espacios libres al norte, (sistemas locales correspondientes al sector), que complete los espacios libres de los sectores 19y 20 y la zona de sistema general al sur de estos.
- Franja de uso residencial, preferiblemente unifamiliar, de escasa altura (II-III plantas), en la que se insertará, coincidiendo con el eje del vial central del Sector 19, un espacio libre público que con ancho suficiente (mínimo 30 m.), garantice una apertura entre las zonas de espacio libre y de equipamiento deportivo.
- Zona de Equipamientos Públicos como remate, al sur del área y en contacto con el suelo no urbanizable. Esta zona se destinará principalmente a equipamiento deportivo público, con una superficie mínima del 50% del área total programada. Además, en esta zona (aunque no incluido en el 50%) podrán ubicarse los usos públicos correspondientes a las reservas de suelo para dotaciones públicas derivados del uso residencial.
- La localización del uso hotelero se determinará por el PAU.

Tal y como ya se ha indicado, la zona presenta un uso dominante, que es el de Sistema General de Equipamiento Deportivo, y dos usos complementarios, el residencial de baja densidad y el hotelero.

Así mismo, y en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, aparecen otros usos dotacionales como son los de espacios libres de uso y dominio público y equipamientos públicos de uso escolar, social, comercial y deportivo.

El objeto de la ordenación no es otro que el desarrollo de las determinaciones y propuestas recogidas en el Programa de Actuación Urbanística del Área 10 del PGMO de Jerez, dando cumplimiento y en virtud del Artículo 142.4 del TRLS.

Con el Plan Parcial se pretende avanzar en la reflexión hecha en el PAU respecto a la ordenación de este territorio, hoy borde y fachada de la ciudad consolidada, abundando en la idea de que el contacto con "lo rústico" se produzca a través de una extensa superficie de suelo libre con uso dotacional (sistema general deportivo, campo de golf), que de esta manera evita con su presencia presentar fachadas construidas al campo que provocan peligros de desestabilización funcional y paisajística en lo no urbanizable y de indefinición y aislamiento volumétrico en lo edificado.

Como se podrá comprobar, la ordenación que planteamos para la zona se aleja ostensiblemente de las habituales "urbanizaciones con campo de golf", en las que las manzanas residenciales pierden casi su condición de tales para convertirse en formas próximas a lo orgánico, con una sola parcela de ancho que apoyadas en un viario laberíntico, donde abundan los fondos de saco, se introducen en el campo de golf, no sabiendo a ciencia cierta si se trata de un espacio libre donde han salpicado una serie de viviendas o una trama de unifamiliares entre las que se insertan retazos de un espacio libre, todo ello para desesperación de los diseñadores del campo que ven cómo su labor se complica enormemente por la proximidad de viviendas a las que hay que proteger del jugador inexperto y lo caótico de las formas que toman los residuos que para el campo dejan los suelos residenciales.

La ordenación, por el contrario, siguiendo el mandato expreso de lo recogido en la Revisión del Programa del PGMO y posteriormente en el PAU, se basa en una división de la zona en "franjas" paralelas que intercalan espacios libres y edificados, disponiendo el sistema general deportivo (golf), en contacto con el rústico; una franja de suelo residencial en posición intermedia y apoyada en el cambio de sentido de la A-4 y en la Hijuela de las Coles que constituyen las conexiones con la ciudad y un espacio libre público que complementa el que ya planteaban los sectores 19 y 20 sobre el cauce del Arroyo de Guadabajaque.

De esta manera, la traza del deportivo sólo se ve alterada en su rotundidad por la inclusión en ella de las manzanas destinadas a uso hotelero y usos dotacionales públicos, que complementan funcional y paisajísticamente al campo de golf.

La zona residencial se ordena en la idea de aprovechar las potencialidades y atractivos que supone una posición intermedia entre el equipamiento deportivo y el espacio libre de Guadabajaque, apareciendo como fondo, de una parte el suelo no urbanizable dominado por la sierra de San Cristóbal al sur y de otra la propia ciudad de Jerez al norte, disponiéndose manzanas de forma rectangular que permitan el establecimiento de parcelaciones a base de:

- Viviendas unifamiliares aisladas y/o pareadas apoyadas en los viales públicos perimetrales y/o en viales privados interiores.
- Viviendas unifamiliares adosadas que permitan la aparición de zonas libres comunitarias en los interiores de las manzanas.

Desde esta franja de uso residencial hacia el norte aparecerá la zona de espacios libres públicos que cumplimenta los estándares del Reglamento de Planeamiento y que se une

con la correspondiente a los sectores 19 y 20, coincidiendo con los bajos del Arroyo de Guadabajaque.

Desde la franja de uso residencial al sur aparece el sistema general de uso deportivo público, (Campo de Golf), en el que se integran, tal y como se recoge en la Revisión del Programa, la parcela de usos públicos exigida por el Reglamento de Planeamiento y la parcela de uso hotelero.

Estas dos parcelas se ubican en una posición centrada respecto al vial principal, dando frente al mismo la parcela de usos públicos y situándose tras ella la de uso hotelero, en contacto con el campo de golf.

El esquema de ordenación planteado redunda en la idea del Plan General de "construir" fachadas y bordes de la ciudad a partir de espacios libres, (en este caso el Campo de Golf), facilitando además la integración paisajística de este equipamiento en el entorno y añadiendo un atractivo paisajístico al acceso sur de Jerez.

Se entiende que con esta ordenación se consigue un esquema de ciudad compacta alejada del modelo disperso tan ajeno a nuestra cultura y tan contrario a los principios de sostenibilidad que deben presidir el urbanismo actual.

En lo referente al viario de conexión externa de la zona, se parte de la situación actual, con la variante de la A-4 sin iniciar, y con la circunstancia ya mencionada en el presente documento de indefinición del trazado de la Variante Sur, quedando claro en las previsiones de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía que tal Variante se desplazará hacia el sur lo suficiente como para no interferir en el desarrollo propuesto.

Como ya se ha indicado, el trazado de la Variante Sur de la ciudad que aparece en el Plan se ha considerado orientativo en la versión recogida en el documento de aprobación provisional del PGMO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, cuyo texto apuntaba a que la traza definitiva debería ser estudiada y consensuada por las Administraciones implicadas.

Como un paso más en esta línea argumental, las conclusiones de la Comisión de Seguimiento del Protocolo de Intenciones entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Jerez en su reunión del día 18 de Noviembre de 1999, recogía el esquema viario con alternativas a considerar en el Estudio Informativo a redactar correspondiente, entre otras actuaciones, a la Variante Sur de Jerez, descartándose según este esquema que dicha variante pudiera discurrir por donde lo hace en el Plan General, ya que las dos alternativas planteadas la desplazan hacia el sur de la ciudad.

Este desplazamiento, que ha sido recogido en el Documento de Cumplimiento de la Resolución de aprobación definitiva del PGMO una vez ha quedado fijado el nuevo trazado, provoca que el área de "Matacardillo" quede como un vacío entre el trazado definitivo y el proyectado en el Plan General, siendo preciso y oportuno proceder a un rediseño del borde urbano sur que se corresponda con lo propuesto como SUNP.

Para el modelo de desarrollo del Plan Parcial contemplamos un acceso principal a la zona desde el cambio de sentido existente en la actualidad en la salida sur de la A-4,

junto al que se deberá ejecutar una rotonda que organice los tráficos hacia la zona y hacia la propia ciudad por el vial existente paralelo a la Nacional.

Desde esta rotonda parten los viales propios de la estructura interior del área, que vendrán a enlazar con la denominada Higuera de Las Coles, cuya traza se respetará, convirtiéndola en vial público que completará los enlaces con la ciudad consolidada.

Se pretende un esquema de ordenación simple que redunde en una óptima funcionalidad, por lo que se proponen dos viales estructurantes internos paralelos que enmarcarán las manzanas de uso residencial separadas por viales secundarios; a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Revisión del Programa del PGMO, se trazará una zona verde lineal de 30 metros de anchura que continúe visualmente el eje principal de los sectores 19 y 20.

Aparte de esta trama viaria ortogonal que acompaña al uso residencial, se plantean dos viales en fondo de saco que dan acceso a la manzana de uso hotelero y cuya traza definitiva se podrá establecer mediante Estudio de Detalle si fuese necesario.

- **Area 7, "Los Villares".**

Segundo de los suelos clasificados como urbanizables no programados, (no sectorizados en la LOUA) del PGMO-95 que se desarrolló en su planeamiento, estando en marcha su ejecución de su urbanización y edificación.

El Plan General Municipal de Ordenación de Jerez delimita como Área 5 "Los Villares" del Suelo Urbanizable no Programado los terrenos situados al Noroeste del Suelo Urbano que limitan al norte con instalaciones de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al este con la Circunvalación de la Carretera Nacional A-4, al sur con terrenos bodegueros y al oeste con suelo rústico y carretera de Trebujena.

El uso global o característico es el residencial, marcando el Plan General en su modificación nº 19 las siguientes determinaciones:

1. *Situación. Al norte del núcleo urbano, viene delimitada al Norte y al Oeste por el suelo no urbanizable; al este por la actual circunvalación que lo separa de Montealto, y al sur por un suelo urbano bodeguero.*
2. *Usos globales previstos. Residencial de media densidad, (21,5 viv/Ha).*
3. *Superficie. 206.390 metros cuadrados.*
4. *Objetivos para la futura ordenación. Ampliar el suelo residencial de carácter predominantemente unifamiliar hacia el norte, para crear fachada construida hacia la actual vía de circunvalación, una vez que se consolide como ronda urbana.*
5. *Criterios para el desarrollo del PAU. La ordenación del área deberá resolver y ejecutar los accesos a la misma conforme a lo propuesto en el Plan General, así como el desdoblamiento de su frente a la actual A-4, debiendo ejecutar para garantizar la accesibilidad, el nudo previsto en el Plan General situado en la intersección con la Avenida José León de Carranza.*

Como condiciones de ordenación y desarrollo para el área de suelo urbanizable no programado "Los Villares" estableceremos las siguientes:

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, el PAU y consecuentemente el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización deben incluir las conexiones de las infraestructuras del área con las existentes.

Así mismo, la ordenación debe prever la ejecución de las mejoras del frente a la Circunvalación, incluyendo la rotonda de la Avenida León de Carranza y la conversión de ese frente en vía urbana, resolviendo la estructura viaria del área de forma que no se cargue con tráfico de entrada y salida ese Sistema General Viario de primer orden para la ciudad.

La posición periférica que hoy presenta el área añade un riesgo que la planificación que se plantea debe asumir y resolver: la zona no debe quedar encerrada en sí misma, como borde de la ciudad (debiendo asumir sin embargo ese papel durante años), sino que por el contrario debe aparecer abierta al suelo no urbanizable que hoy le sirve de límite, no impidiendo con el diseño de la trama urbana que se diseñe, un futuro crecimiento más o menos lejano hacia ese suelo hoy no urbanizable, ya que si por el contrario el área se conforma como cerrada a su colindancia se corre un grave peligro de aislarla de la ciudad consolidada, cercenando con ello el crecimiento futuro y condenándola a aparecer como un apéndice difícil de integrar en un modelo de urbe compacta y continua.

Los suelos de equipamiento que se generen a partir de la aplicación del Reglamento de Planeamiento y los mínimos que se establecen, se deben situar en posiciones con acceso fácil desde los viales circundantes, fundamentalmente desde la actual Circunvalación, rechazándose ubicaciones marginales en el área.

Tal y como ya se mencionó anteriormente, si se opta por la utilización de la tipología de colectiva en bloque vertical, esta debiera ubicarse en posiciones con frente a la actual circunvalación.

La ordenación deberá prever el adecuado tratamiento urbano y los accesos desde la Carretera a Trebujena.

La propuesta que se encuentra en ejecución respeta y recoge en su totalidad las determinaciones citadas, planteando un modelo conceptual de ordenación que muestra las conexiones externas viarias, así como un esquema de distribución de usos que se revele coherente en su concepto, tanto con lo establecido para la zona por el Plan General, como en su organización interna y en sus relaciones con los terrenos colindantes.

En cuanto al viario de conexión, la propuesta parte de la situación actual de la Circunvalación de la A-4, aunque prevé en su desarrollo la opción desdoblada que plantea el Plan General y que ya ha sido presentada al Ministerio de Fomento; sin embargo, y para posibilitar la accesibilidad al Área, la propuesta, siguiendo los criterios de este Departamento, recoge la ejecución del nudo de conexión con la Avenida León de Carranza, concebido como contribución al Sistema General de Equipamientos, en este caso viario. Así mismo, se recoge como viario de conexión secundario la carretera de Trebujena, donde se ubica otra rotonda menor de conexión.

En cuanto a la movilidad interior, la propuesta traza una serie de viales que garantizan dicha movilidad, apoyando la zonificación planteada, que parte de ubicar tres áreas de espacios libres públicos. La primera de estas se sitúa centrada en el sector y otras dos discurren paralelas a la vía de circunvalación y la carretera de Trebujena, actuando tanto como

fachada del ámbito como franja de protección del mismo frente a esas vías. Los equipamientos se localizan distribuidos en una franja continua adosada al suelo de uso bodeguero y al vial de penetración desde la carretera de Trebujena.

En cuanto a la zonificación, planteada en base a grandes bolsas de suelo a desarrollar posteriormente en detalle, se basa en una distribución de usos e intensidades en función de la posición y de los terrenos colindantes a las mismas.

De este modo se plantean tres áreas de espacios libres destinadas a parques públicos. La primera de estas zonas se sitúa centrada en el sector y otras dos discurren paralelas a la vía de circunvalación y carretera de Trebujena; actuando tanto como fachada del ámbito como franja de protección de la nueva zona residencial frente a dichas vías.

Los equipamientos se localizan distribuidos en una franja continua adosada al suelo de uso bodeguero y al vial de penetración desde la carretera de Trebujena.

El resto de la superficie se destina a uso residencial.

2.9 **ANÁLISIS DEL CONTACTO DEL NÚCLEO PRINCIPAL CON SU ENTORNO**

2.9.1 **ÁREA 1: PINOSOLETE**

a) **Situación respecto a la ciudad consolidada**

Situada al Sur del núcleo urbano principal, es una zona que abarca una superficie de unas 420 Has; limita al Este con el trazado del Ferrocarril Madrid-Cádiz cuyo desdoble se encuentra en fase de ejecución; al Sur con la ribera del Río Guadalete; y al Noreste con los Suelos Urbanos que se apoyan en la Carretera de Cartuja, el Suelo Urbano no Consolidado de Pago Solete Bajo y la Barriada de la Corta.

b) **Situación en el P.G.M.O. vigente**

El PGMO-95 distingue varias categorías de suelo dentro del Área delimitada:

- Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado) del Área 1 "Hijuela de Pino Solete", que abarca los terrenos entre el trazado ferroviario, los suelos urbanos anexos a la carretera de Cartuja y el Sistema General de Espacios Libres de La Granja.

- Sistema General de Espacios Libres SG-B "La Granja" del Suelo Urbanizable Sectorizado dividido en dos cuatrienios, y que se encuentra gestionado en su totalidad y desarrollado en parte.

- Suelos No Urbanizables de Alto Interés Paisajístico, desde la carretera del Portal hasta el río, incluyendo la zona del cortijo de Río Viejo dentro de la Vega de Los Potros en el Subsistema Agroforestal de la Unidad del Guadalete.

- Suelos Urbanos no consolidados de la U.E 4U1 "Geraldino" sin desarrollar, la Zona de ordenanzas de la Barriada de Geraldino 4L, la U.E. 4L1 "Geraldino" desarrollada y la Zona de ordenanzas 4.O que comprende la Barriada de La Corta".

c) **Situación y potencialidad respecto al esquema viario y de infraestructuras**

El Sistema Viario principal en el entorno de este Área lo forman:

- Carretera de La Cartuja: Potencialmente es uno de los Radiales Principales del Núcleo siendo el vial de acceso de la A-381 Jerez-Los Barrios y de la Salida Sur de la Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz.

- Carretera del Portal A-2002: Antiguo ramal de la A-4, que desde la Barriada de los Albarizones llega hasta el Puerto de Santa María, pasando por las Barriadas de La Corta y El Portal.

Viales secundarios, caminos, cañadas e Hijuelas:

- Hijuela del Pino Solete: Recorre la zona en dirección Norte-Sur partiendo del contacto con la hijuela Geraldino al Norte del Área hasta la Carretera del Portal.

- Hijuela de Geraldino: Parte del contacto con la Hijuela de Pino Solete y desciende en dirección Sur pasando por la barriada Geraldino hasta llegar a la Hijuela de La Granja

- Hijuela de La Granja: Atraviesa la Zona de Oeste a Este desde la hijuela de Pinosolete bordeando la delimitación del PERI de Pago Solete Bajo hasta la barriada de la Corta.

El trazado del Ferrocarril Madrid-Cádiz que delimita la zona al Oeste es una de las principales infraestructuras existentes en el Área donde se debe considerar la duplicación y modificación del trazado que se está ejecutando.

En cuanto a infraestructuras eléctricas la zona se encuentra atravesada de Norte a Sur por la Línea de Alta Tensión que va desde la Subestación Guadiaro hasta la Subestación Cartuja.

En cuanto a la red de abastecimiento de agua hay que destacar el Depósito Sur situado al Norte del Área y la tubería de CHG que desde la Sierra de San Cristóbal hasta los depósitos de Cuartillos atraviesan la zona de Oeste a Noreste pasando por el cruce de las hijuelas de la Granja y Pinosolete.

De la red de Saneamiento destaca la 2ª Fase del Colector General que discurre paralela a la Carretera del Portal, hasta la depuradora.

d) **Situación y potencialidad respecto al sistema de espacios libres y equipamientos**

El elemento de mayor relevancia es el Sistema General de espacios Libres de "La Granja" que ocupa el terreno arbolado de la finca denominada "La Granja-Santa Teresa", con frente a la carretera del Portal y a la Hijuela de la Granja, donde se establecía la realización de una mínima urbanización interior de tipo blando que no alterara las condiciones naturales y paisajísticas existentes. Destaca la vinculación de la zona con el entorno del Monasterio de la Cartuja, siendo el Suelo No urbanizable situado entre la Carretera del Portal y el río zona de alto Interés paisajístico. Son también relevantes como equipamientos la presencia de la Estación Depuradora de Aguas Residuales al Sur de la zona y los depósitos de agua situados al Norte.

e) **Situación y potencialidad respecto al esquema general de usos**

El PGMO-95, reservaba la zona comprendida entre el trazado ferroviario, la Ctra. del Portal y los suelos urbanos apoyados en la carretera de Cartuja y el PERI de Pago Solete Bajo para uso residencial delimitando una zona de espacios libres como colchón entre los usos industriales del Polígono El Portal y como separación del trazado ferroviario, y situando el Sistema General de Espacios libres de La Granja para proteger y recuperar la zona arbolada de especial relevancia existente apoyándose en la Ctra. del Portal.

f) **Existencia de valores naturales y paisajísticos**

Es una zona donde dada su topografía, la presencia de una importante arboleda en la Granja - Sta. Teresa y su cercanía al Río, debe ser especialmente cuidada en su tratamiento, ya que cuenta con un indudable valor paisajístico que la conecta con el entorno del Monasterio de la Cartuja.

Topográficamente nos encontramos en una zona elevada, sobre la cota 55 situada entre la hijuela de Pino Solete, la hijuela de la Granja y la Ctra. de Cartuja, cayendo al Oeste hacia la vía férrea y al Sur hacia la Ctra. del Portal, situándose al Este la Granja de Sta. Teresa. Al Sur desde la Ctra. del Portal hasta el Río el terreno es básicamente llano integrándose dentro de la Vega de Los Potros en el Subsistema Agroforestal de la Unidad del Guadalete.

g) Caracterización del parcelario y de la distribución de la propiedad

Por norma general son parcelas grandes, en torno a las 10 Has, llegando hasta las 100 Has del Cortijo de Río Viejo, si bien existen parcelas menores incluso parcelaciones ilegales en zonas puntuales entre la hijuela de Pinosolete y el trazado ferroviario y en el cruce de las hijuelas de Geraldino y La Granja.

h) Caracterización de las construcciones existentes

Como construcciones singulares catalogadas destacan la torre de La Granja junto al Sistema General y el Cortijo de Río Viejo en la Vega del Río.

Dentro del Área se incluyen zonas de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado como son la UE 4U1 sin desarrollar, la barriada de Geraldino 4L, la UE 4L1 desarrollada, y la Barriada de la Corta 4O, donde existen viviendas consolidadas a las que hay que añadir las que se distribuyen entre la hijuela de Pinosolete y el trazado ferroviario y en el cruce de las hijuelas de Geraldino y La Granja. Existen a su vez numerosos cobertizos y naves para ganado, vaquerizas, etc., naves para almacenaje de maquinaria y productos agrícolas, invernaderos, una empresa cárnica, una industria de estructuras y sistemas de encofrados, una finca dedicada al negocio de la restauración y varias edificaciones en estado de ruina o abandono.

i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares

Aparte de los ya mencionados dentro del Suelo Urbano Consolidado y No consolidado destacan los que se encuentran entre la hijuela de Pinosolete y el trazado ferroviario y en el cruce de las hijuelas de Geraldino y La Granja donde aparecen viviendas unifamiliares junto a pequeñas vaquerizas y almacenes.

j) Existencia de impactos sobre el medio natural o urbano

Los mayores impactos se producen por la proliferación de construcciones sobre parcelaciones ilegales y por los casos aislados de usos no relacionados con la agricultura.

2.9.2 ÁREA 2: RONDA ESTE - MONTEALEGRE

a) Situación respecto a la ciudad consolidada

Situada al Este del núcleo urbano principal, es una zona de gran extensión, aproximadamente 550 Has, que abarca los terrenos situados entre la Carretera de San José del Valle A-2003 al Norte; la Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz al Este; y el río Guadalete al Sur; siendo su límite Oeste el contacto con el Núcleo principal desde la Barriada del Pimiento, pasando por la Ronda Este, la Hijuela de la Viña de la Araña en su límite con el Suelo Urbano No consolidado de Montealegre Alto, y la Carretera A-2002 del Portal hasta la Barriada de la Corta situada junto al río.

b) Situación en el P.G.M.O. vigente

El PGMO-95 distingue distintas categorías de Suelo dentro del Área delimitada:

- El Área 2 del Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado) del PGMO-95, caracterizada por su contacto directo con la vía urbana Ronda Este, completamente desarrollada en este borde,

que la separa de los Sectores 22, 23 y 24 también desarrollados y de la Unidad de Ejecución 4H4 "la Teja" cuyo desarrollo no se ha culminado.

- La Unidad de Ejecución 4H5 "La Teja 2": suelo Urbano no consolidado que no se ha desarrollado.

- Suelos No Urbanizables que conectan el Área 2 del Suelo Urbanizable No Programado del PGMO-95 con el Ámbito del Suelo Urbano No Consolidado PERI 12.1 Montealegre.

- Un Sistema General de Espacios Libres previsto y no ejecutado en Suelo No Urbanizable: el Parque Forestal - Recreativo de la Cornisa del Lomopardo que integraba los terrenos entre la Carretera de Cortes, la Autopista, la Carretera de Cartuja y el límite físico de la cornisa natural por donde discurre el canal de riego desde el Arroyo de la Canaleja, conectando con el Sector 26 en proceso de desarrollo y la Barriada del Pimiento.

- El Entorno del Monasterio de la Cartuja también se integra en este Área, distinguiendo el PGMO-95 tres partes diferenciadas: El Conjunto Monumental del Monasterio de la Cartuja declarado BIC por la legislación autonómica (protección Integral); el suelo Agrícola ligado al Monasterio de la Cartuja como zona de Protección Integral, en la que se incluyen los terrenos desde el Monasterio hasta la Carretera de Cartuja, la Carretera del Portal y el Río, en contacto con las Barriadas de Los Albarizones y La Corta; Y el suelo Agrícola de Protección General como zona de Protección Compatible situados entre los suelos del PERI de Montealegre, la Carretera de Cartuja y la Hijuela del Serrallo que la separa del Sistema General de la Cornisa del Lomopardo.

- Zona de Alto Interés Paisajístico que incluye el Cortijo de la Isleta dentro de la Vega de Los Potros en el Subsistema Agroforestal de la Unidad del Guadalete, situado entre el Monasterio de Cartuja y el Río.

c) Situación y potencialidad respecto al esquema viario, de comunicaciones y a las infraestructuras

El Sistema Viario principal existente en el entorno de este Área lo forman:

- Ronda Este (Av. de Juan Carlos I), desarrollada completamente en la actualidad, conecta la Carretera de Cartuja con la Carretera de Cortes en el ámbito del Área, sirviendo de cinturón periférico estructurador de la ciudad. Se sitúa como límite Oeste del Área sirviendo de frontera del Suelo Urbano consolidado en la actualidad.

- Carretera de Cartuja: potencialmente es una de las Radiales Principales del Núcleo siendo el vial de acceso de la A-381 Jerez-Los Barrios y de la Salida Sur de la Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz.

- Carretera de San José del Valle: Acceso de la A-2003 que comunica el Núcleo principal con Estella y La Barca.

- Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz con dos accesos al Núcleo Principal, Norte y Sur. Coincidiendo este último con la Carretera de Cartuja

- Carretera del Portal A-2002. Antiguo ramal de la A-4, une la Barriada de los Albarizones, con el Puerto de Sta. María, pasando por las Barriadas de La Corta y El Portal.

Viales Secundarios, caminos e hijuelas:

- Son de especial relevancia la Higuera de la Viña de la Araña, que pasará a integrarse como viario urbano de borde en el desarrollo del PERI de Montealegre Alto.
- Los viales que recorrerán transversalmente el mencionado PERI que servirán de conexión entre este Área y la Ctra. de Cartuja.
- La existencia dentro del Área de la Higuera de Nazaret, que atravesando la Ronda Este penetra en el Núcleo Urbano.
- La Higuera del Serrallo que desde el Monasterio de la Cartuja conecta con el Suelo Urbano No Consolidado del PERI Montealegre.
- Los caminos de servicio de los Canales de Riego y del Arroyo Salado que recorren en paralelo a la Autopista la Cornisa de Lomopardo.
- El Camino de la Canaleja al Norte.

De la Infraestructura existente destaca la 1ª fase del Colector General de Saneamiento y el canal de riego que desde el Arroyo de la Canaleja discurren por la Cornisa de Lomopardo en paralelo a la Autopista; la canalización del Arroyo Salado hasta el Río en el último tramo de la Cornisa; las tuberías de C.H.G que desde la Sierra de San Cristóbal llegan hasta la depuradora de la Teja en paralelo a la Ronda Este, y posteriormente hasta los depósitos de Cuartillos; y el canal de abastecimiento de los Hurones y Tempul. En cuanto a la infraestructura eléctrica destaca una instalación de Media Tensión Aérea paralela a la Ronda Este y algún ramal de ésta en la higuera de Nazaret.

d) Situación y potencialidad respecto al sistema de espacios libres y equipamientos

Adquiere especial relevancia en este Área el contacto Norte con el Parque de la Canaleja a desarrollarse en la vaguada del Arroyo de la Canaleja en los Sectores 25 y 26 que conecta con la reserva de suelos del Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable del Parque Forestal - Recreativo de la Cornisa del Lomopardo.

Apoyándose en la Carretera de Cortes se encuentra el Cementerio de la ciudad junto al que se reserva una zona de Sistema General de Equipamientos y Espacios Libres como ampliación y aislamiento de posibles usos residenciales en su entorno.

Al Sur destacan los terrenos incluidos dentro del denominado Entorno del Monasterio de Cartuja donde se pretenden preservar los valores históricos, estéticos paisajísticos y medioambientales del Área.

Se considera en el estudio de la zona la existencia de espacios libres públicos y equipamientos de menor entidad en contacto con la Ronda Este que se han desarrollado con los sectores periféricos.

e) Situación y potencialidad respecto al esquema general de usos

El Área conecta el Suelo Residencial de baja densidad propuesto en el PERI de Montealegre con los Sectores de uso Residencial de densidad media que se han desarrollado apoyados en la Ronda Este, abarcando desde el arroyo de la Canaleja hasta el Monasterio de Cartuja y su entorno hacia el río, limitándose al Oeste con la Autopista Sevilla - Cádiz.

f) Existencia de valores naturales y paisajísticos

Posiblemente nos encontremos en una de las Áreas potencialmente más interesantes a nivel paisajístico dada la singularidad topográfica del terreno. En primer lugar, en la zona entre la higuera de la viña de la Araña y la Ronda Este el terreno parte de una rasante en torno a la cota 50 sobre el nivel del mar para descender en principio muy suavemente, posteriormente en la zona central de forma más acuciada, para continuar suavemente hacia la Ronda cuya rasante está en torno a la cota 30.

Hacia el Norte destaca la situación elevada de la Barriada de la Teja hacia la Ronda y hacia la vaguada natural que desde el sector 25 forma el Arroyo de la Canaleja, el cual posteriormente discurre paralelo a la Autopista hasta el río, conformando la cornisa del Lomopardo, donde se acentúan las pendientes desde la zona alta de Montealegre hasta rasantes en torno a la cota 6 sobre el nivel del mar.

Al Sur destaca la situación privilegiada del Monasterio de Cartuja y su entorno paisajístico en la zona de la Vega del Río Guadalete, asociada a las huertas en bancadas existentes hacia el margen arbolado del río.

g) Caracterización del parcelario y la distribución de la propiedad

Dentro de la zona en cuanto a la distribución parcelaria podemos distinguir dos partes:

- La situada entre la Ronda Este y la Higuera de la viña de la Araña, de difícil gestión, donde la parcela catastral tipo oscila entre 10.000 y 15.000 m², existiendo algunas de mayor relevancia que alcanzan hasta las 8 has y otras en torno a los 3.000 o 4.000 m². En muchos casos las parcelas mas pequeñas se encuentran a su vez parceladas ilegalmente como ocurre al Sur de la higuera de Nazaret, mientras que otras fincas catastrales mayores también segregan ilegalmente parte de su superficie, sobre todo en la zona de contacto con la higuera de la Viña de la Araña, así como en otras situaciones puntuales dentro del Área.

- El resto del Área mas ligada a la explotación agrícola cuenta con parcelas mucho mayores, de hasta 30 Has, situándose las más pequeñas en torno a la salida Sur de la Autopista.

h) Caracterización de las construcciones existentes

Destaca en la Zona como construcción más relevante el Monasterio de Cartuja, siendo de especial interés las edificaciones catalogadas de los Cortijos de Pérez Lio y de La Isleta.

En el resto del Área la complejidad del parcelario se evidencia con la existencia de numerosas viviendas distribuidas irregularmente, apareciendo desde 4 viviendas en parcelas catastrales de 3.000 m², hasta parcelas de mas de 5 Has con una sola edificación vinculada a la actividad agrícola.

Además de las edificaciones destinadas a viviendas, abundan las vaquerizas y las naves agrícolas. Existen instalaciones de invernaderos en la Higuera de la Viña de la Araña y en la zona central. Y como actividades más singulares: una calería en la higuera de la Viña de la Araña, una instalación de depuración de la Confederación Hidrográfica del Guadalete lindando con la barriada de la Teja, una industria de alimentación al Norte del Camino de Nazaret, y una Gasolinera y un Centro de Salud en la Ronda Este frente a la Barriada de Nueva Andalucía. Delimitándose dentro de la Zona la Bda. de la Teja ya considerada como suelo urbano no consolidado por el PGMO-95.

i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares

La existencia de núcleos edificados irregulares es una realidad, sobre todo al Sur del Camino de Nazaret, donde existen en torno a 15 parcelas catastrales en las que se dan parcelaciones irregulares con la construcción en algunos casos de hasta 4 viviendas por parcela. También hay viviendas concentradas en la Higuera de la viña de la Araña así como en otras parcelas aisladas donde se han ido produciendo estas parcelaciones.

j) Existencia de impactos sobre el medio natural o urbano

Los mayores impactos se producen por la proliferación de construcciones sobre parcelaciones ilegales y por los casos aislados de usos no relacionados con la agricultura. Estando la zona del Arroyo de la Canaleja, la Cornisa de Lomopardo y el entorno del Monasterio de Cartuja mejor conservadas.

2.9.3 ÁREA 3: ALBALADEJO- CAULINA

a) Situación respecto a la ciudad consolidada

Situada al Este del núcleo urbano, cuenta con una superficie aproximada de 350 Has; limita al Norte con Guadalcaçín; al Sur con la Carretera de Cortes; al Oeste con la Ctra Jerez-Guadalcaçín que la separa del Área 4 Nordeste del Suelo Urbanizable No Sectorizado del PGM0-95, la Barriada de San Enrique, los sectores desarrollados 27 y 28 "La Marquesa, y con el Cementerio Municipal Nuestra Señora de la Merced; y al Este con la Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz.

b) Situación en el P.G.M.O. vigente

El PGM0-95 distingue varias categorías de suelo dentro del Área delimitada:

- Suelos No Urbanizables, distinguiendo entre la Colonia de Caulina al Norte y zona de alto interés agrario al Sur en la zona de Albadalejo.
- El Suelo Urbanizable No Programado del Área 3 "Cementerio" que se reserva para la ampliación del Cementerio y para la creación de una zona de espacios libres que lo aisle de los suelos residenciales planteados al Norte del mismo.
- La unidad de ejecución 8-F1 "Autopista" situada al Sur de la Colonia Agrícola de Caulina, y delimitada entre la Cañada Ancha y el vial de enlace entre la carretera de Cortes y Guadalcaçín, cuyo objetivo es consolidar y dignificar una zona ya existente de instalaciones agroalimentarias, que no se ha desarrollado.

c) Situación y potencialidad respecto al esquema viario, de comunicaciones y a las infraestructuras.

Es una zona muy bien comunicada por el Sistema Viario principal existente en su ámbito formado por:

- Carretera de San José del Valle: Acceso de la A-2003 que comunica el núcleo principal con Estella y La Barca. Se sitúa como límite Sur del Área

- Carretera de Arcos A-382: Comunica el núcleo principal con Arcos de la Frontera, atravesando el Sur de la Colonia de Caulina.

- Autopista AP-4 Sevilla-Cádiz al Este y el acceso Norte que paralela a la Ctra. de Arcos atraviesa el Área hasta la Avenida de Europa.

- La carretera de Guadalcaçín CAP-5013 que desde la Ctra. de Cortes pasa por la UE 8F1 y atraviesa Caulina de Sur a Norte hasta Guadalcaçín.

- La nueva conexión de la Autopista AP-4 con la A-4 al Norte de la ciudad del transporte.

- La Carretera Cañada Ancha CA-0435 que sirve de límite Noreste de la colonia de Caulina.
- La Ctra. Nueva Jerez-Guadalcaçín que sirve de límite Noroeste del Área.

Viales secundarios, caminos, cañadas e higuera: destaca la presencia de la Cañada Real de Albadalejo-Cuartillos que desde Estella pasa por el límite Este de la UE 8F1 hasta la Ctra. de Arcos, coincidiendo posteriormente su trazado con el de la Ctra. CA-0435 hasta Guadalcaçín. Y la Cañada de la Feria que coincide con el acceso Norte de la Autopista.

En cuanto a infraestructuras eléctricas es destacable la presencia de la Línea de Alta Aérea que cruza el Noroeste de Caulina hasta la Subestación de las Abiertas, así como otros tendidos de media tensión entre la Ctra. de Arcos y la Salida Norte de la AP-4 y la que discurre paralela a la Ctra. nueva Jerez-Guadalcaçín. En relación a la red de saneamiento principal aparece el aliviadero de San José Obrero junto el trazado de la Salida norte de la Autopista AP-4 y el emisario de San José Obrero y el Colector Este.

d) Situación y potencialidad respecto al sistema de espacios libres y equipamientos

Apoyándose en la carretera de Cortes se encuentra el Cementerio Nuestra Señora de la Merced junto al que se encuentra el Área 3 de Suelo Urbanizable No Programado establecido como Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos que está reservado para su ampliación y para aislarle de los posibles usos residenciales de su entorno.

Al Sureste del Área se encuentra el Parque forestal-recreativo de la Cornisa de Lomopardo, siendo relevantes la presencia de las cañadas de Albadalejo-Cuartillos y la Cañada de la Feria.

Al Norte de Caulina aparece una manzana de equipamientos perteneciente a Guadalcaçín. Así como la Subestación de las Abiertas junto a la barriada de San Enrique.

e) Situación y potencialidad respecto al esquema general de usos:

El Área conecta con usos residenciales de los Sectores desarrollados al Oeste; el equipamiento comunitario público del cementerio; los Espacios Libres de Sistema General "Cañada Ancha" y del Sistema General "Cornisa de Lomopardo"; el Suelo Urbanizable No Sectorizado Área 4 con uso global residencial e incluye en su ámbito la UE. 8F1 de uso Industrial apoyada en la cañada de Albadalejo.

f) Existencia de valores naturales o paisajísticos

Son terrenos llanos dedicados a la agricultura, mayoritariamente huertas de ocio, de regadío de media intensidad. Son propias del paisaje jerezano las floraciones de arenas rojas que se

extienden por los llanos de Caulina, depósitos aluviales del río Guadalquivir. Esta depresión de Caulina, conocida como sinclinal de Jerez, está recorrida por arroyos y canales de escaso drenaje que ocasionan inundaciones en épocas de grandes lluvias.

g) Caracterización del parcelario y de la distribución de la propiedad

El parcelario es muy distinto en las dos zonas. En la zona de Albadalejo son parcelas mayores destinadas a labores agrícolas mientras que en la zona de la Colonia de Caulina el mismo PGMO-95 ya delimita la zona dentro del Proyecto de Colonización de Caulina en el que se prevé la conservación del carácter de asentamiento de colonización, la mejora de las condiciones de vida de los residentes y la vinculación a los usos agrícolas, presumiéndose que se darán viviendas agrícolas ocupadas por colonos o descendientes de estos. Se establecen condiciones de parcela mínima de 5000 m², y posibilidad de edificar hasta 150 m² de uso residencial.

h) Caracterización de las construcciones existentes

En la zona de Albadalejo existen edificaciones puntuales destinadas a la actividad agrícola así como unas vaquerizas, mientras que en la Colonia de Caulina aparecen numerosas edificaciones residenciales y naves agrícolas dado su singular carácter, donde en algunos casos se dan parcelaciones con varias edificaciones.

Hay que destacar la ocupación que sufre la cañada de Albadalejo en su límite con la zona industrial UE 8F1 hasta la Ctra de Arcos.

i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares

Es evidente que en la Colonia de Caulina la densidad de edificaciones existentes propician la formación cada vez mas cercana a zona residencial que a la colonia agrícola pretendida en su origen. Así mismo los asentamientos en la Cañada de Albadalejo, en muchos casos chozas y en otros viviendas, también presuponen una realidad de asentamiento irregular.

j) Existencia de impactos sobre el medio natural o urbano

En la zona de Albadalejo son los asentamientos en la Cañada y el no desarrollo de la UE 8F1 los mayores impactos que se producen, siendo también necesario mencionar la situación de las vaquerizas cada vez más cercanas al Suelo Urbano.

En la zona de la Colonia de Caulina es necesario observar la degradación de los accesos al Núcleo dada la disparidad de construcciones y usos que allí se dan, siendo muy ordenada la distribución parcelaria reticular existente pero poco cuidado su resultado edificatorio, al no existir una concepción urbana del mismo.

2.9.4 ÁREA 4: NORDESTE

a) Situación respecto a la ciudad consolidada

Situada al Nordeste del núcleo urbano principal es una zona de unas 160 Has. aproximadamente. Abarca los terrenos que quedan limitados al Noroeste por el trazado ferroviario que lo separa de las Barriadas de San Jerónimo-Las Flores y la Azucarera de

Guadalcaçín; al Nordeste por la Ciudad del Transporte, y Guadalcaçín; al Sureste por la Colonia Agrícola de Caulina; y al Suroeste por el Sector 30 "San José Obrero".

b) Situación respecto al P.G.M.O. vigente

El Área coincide con la delimitación marcada por el PGMO-95 para el del Área 4 "Nordeste" del Suelo Urbanizable No sectorizado. Se incluyen además zonas de Suelo Urbano que se encuentran dentro del ámbito que tendrán que considerarse:

- La U.E. 4-A2 "San José Obrero III Fase" desarrollada.
- La Barriada de Pago de Lima dentro del Suelo Urbano Consolidado de Guadalcaçín.

c) Situación y potencialidad respecto al esquema viario, de comunicaciones y a las infraestructuras:

El Sistema Viario y de comunicaciones principal existente en el entorno de esta Área lo forman:

- La vía del ferrocarril Madrid-Cádiz en su borde Noroeste.
- La Ctra. Nueva Jerez-Guadalcaçín que sirve de límite Suroeste del Área y su punto de contacto con la Av. de Europa
- La traza en desuso del Ferrocarril Jerez-Almargen casi paralela al trazado de la línea Jerez-Cádiz.
- La Avenida de San José Obrero que partiendo del camino de Espera cruza con un paso elevado la vía férrea para llegar hasta Guadalcaçín cruzando diagonalmente el Área.
- La Cañada Ancha de Janina al Noroeste por donde discurre el vial que conecta Guadalcaçín con el acceso a la Ctra. A-4.

El Sistema Viario Secundario lo forman las calles y caminos que ordenan las Barriadas de San José Obrero, el Pago Santa María del Pino, el Pago de Lima y los que conectan con Guadalcaçín.

d) Situación y potencialidad respecto al esquema de espacios libres y equipamientos

Dentro del Área adquiere especial relevancia la vía parque propuesta sobre el trazado del ferrocarril Jerez-Almargen propuesta en el Área por el PGMO-95 dando continuidad a la Cañada de Espera, y el Arroyo natural que divide transversalmente el Área de Las Flores a Caulina.

Exterior al Área pero relacionada directamente con ella destaca el trazado ferroviario que sirve de límite Noroeste de ésta, situándose muy próxima la Estación de Mercancías de la Ciudad del Transporte. También se deben considerar las manzanas de equipamientos de San José Obrero y Guadalcaçín en contacto con el Área.

e) Situación y potencialidad respecto al esquema general de usos

Los usos previstos en el PGMO-95 para el área es el residencial de media-baja densidad y equipamientos, debiéndose estudiar la integración de los Suelos Urbanos existentes en el

interior San José Obrero III fase y Pago de Lima, así como su contacto con el Sector 30 y con Guadalcaçín.

f) Existencia de valores naturales y paisajísticos

Es un paisaje llano fuertemente modificado por la acción humana que no presenta valores naturales destacables pero con buenas aptitudes agrícolas.

g) Caracterización del parcelario y la distribución de la propiedad

Es un Área de difícil gestión, donde existen parcela catastrales de hasta 8 Has y otras que no superan los 2.000 m², siendo muy frecuentes las parcelaciones ilegales sobre todo en el pago de Sta. María del Pino.

h) Caracterización de las construcciones existentes

La complejidad del parcelario se evidencia con la existencia de numerosas viviendas distribuidas irregularmente, apareciendo desde 4 viviendas en parcelas catastrales de 3.000 m, hasta parcelas de más de 5 Has con una sola edificación vinculada a la actividad industrial, comercial o agrícola.

Además de las edificaciones destinadas a viviendas, cuya concentración más notable se produce en el Pago Santa María del Pino; hay que destacar la presencia de naves destinadas a otros usos como son: almacén de ladrillos, fábrica de terrazo, almacén y venta de leña, garaje de autobuses, bar y restaurantes, varias cerrajerías, almacén y venta de muebles y electrodomésticos, almacén y venta de bombonas de butano, estructuras de vaquerizas, almacén y venta de pulimentados.

i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares

La formación de núcleos irregulares edificados es una realidad sobre todo en el Pago de Sta. M^a del Pino, donde la calle Magallanes sirve de eje sobre el que se apoyan las viviendas existentes.

j) Existencia de impactos sobre el medio natural o urbano

Los mayores impactos se producen por la proliferación de construcciones sobre parcelaciones ilegales y por los casos aislados de usos no relacionados con la agricultura.

2.9.5 ÁREA 5: NORTE-CTRA. MORABITA-TREBUJENA

a) Situación respecto a la ciudad consolidada

Situada al Norte del núcleo urbano principal es una zona de 350 Has. aproximadamente que abarca los terrenos delimitados entre la Ronda Oeste y los suelos que se han ido desarrollando vinculados al trazado de la A-4 hasta la Ctra. del Calvario.

b) Situación en el P.G.M.O. vigente

El Área delimitada comprende terrenos No Urbanizables de Régimen General hasta la Ronda Oeste en ejecución, siendo sus límites con el núcleo principal: los Sectores 34 y 35, los terrenos

de las Bodegas Croft, el Sector 14 "El Carrascal", los depósitos de Confederación Hidrográfica de Guadalquivir, el Área 5 "Los Villares" y el Área 6 "Residencia" de Suelo Urbanizable No Sectorizado, el Hospital General de Jerez, y la U.E 8G1 hasta la Ctra. del Calvario.

c) Situación y potencialidad respecto al esquema viario, de comunicaciones y a las infraestructuras:

El Sistema Viario principal existente en el entorno del Área lo forman:

- La Ronda Oeste: viario en ejecución imprescindible para la ciudad que supone el desvío del trazado de la antigua A-4 de Norte a Suroeste desde la Cañada Ancha hasta la Cañada del Carrillo bordeando el núcleo principal.

- La actual A-4 que forma parte del anillo de Ronda Local del núcleo principal.

- La Carretera de Morabita CAP-6011, la carretera de Trebujena A-2000 y la carretera del Calvario CAP-6014 que funcionan como radiales principales del núcleo.

Viales secundarios, caminos, cañadas e hijuelas: también como radiales se sitúan el camino de Mesas de Sta. Rosa y el Camino de Robotún.

En cuanto a infraestructuras es relevante la presencia de una Línea de Alta Tensión Aérea que sobre el trazado del camino de Robotún llega hasta la Subestación de Montealto situada junto al Sector 14 el Carrascal, y la línea de Alta que comunica con la Subestación de Sto. Domingo en el tramo comprendido entre la Ctra de Trebujena y el Calvario. Bordeando los límites de la ciudad también discurre una línea de Media aérea.

En cuanto a la Red de Abastecimiento de Aguas destacan los depósitos de Montealto de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

d) Situación y potencialidad respecto al esquema de espacios libres y equipamientos

Es de especial relevancia al Suroeste del Área la presencia del Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos incluida en el Área 7 de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Carretera del Calvario-Hijuela Rompecerones" apoyado en la Ctra. del Calvario.

En cuanto a equipamientos es relevante la presencia del Hospital General de Jerez y la zona de reserva que se realizó con el Área 6 de Suelo Urbanizable No sectorizado "Residencia", los Depósitos de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la Subestación de Montealto

e) Situación y potencialidad respecto al esquema general de usos

El Área está en contacto con diferentes usos establecidos en el PGMO-95: Al Norte hasta la Ctra de Morabita con los Suelos industriales de los Sectores 34 y 35; desde la Carretera de Morabita hasta el Camino de Robotún con los Suelos Bodegueros e industriales de Croft y el Carrascal, si bien estos suelos han iniciado tramitaciones para modificar su uso a residencial; entre el camino de Robotún y la Carretera de Trebujena aparecen la Subestación y los depósitos de Montealto, y en su mayor extensión el uso residencial del Área 5 Los Villares; entre la Carretera de Trebujena y la del Calvario destaca el equipamiento público del Hospital y su reserva y los usos industriales y bodegueros apoyados en la Carretera del Calvario.

La Ctra. del Calvario separa este Área del Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos del Área 7 del S.U.N.S

f) Existencia de valores naturales y paisajísticos

Es un Área donde el terreno va cayendo desde el trazado de la Antigua A-4 hasta el de la Ronda Oeste destacando el punto más alto donde se sitúan los depósitos de Confederación a una cota en torno a 90m sobre el nivel del mar donde existe una arboleda que predomina y oculta estos depósitos. Esta situación propicia unas excelentes vistas hacia la Cañada del Moro, predominando los viñedos que intervienen activamente en la definición de la imagen del municipio.

g) Caracterización del parcelario y de la distribución de la propiedad

En general son parcelas grandes vinculadas a la actividad agrícola de secano de hasta 100 Has, apareciendo parcelaciones de menor entidad entre la Ctra. de Trebujena y el Calvario.

h) Caracterización de las construcciones existentes

Existen algunas edificaciones relacionadas con la actividad agrícola y algunas ventas, apareciendo un pequeño grupo de viviendas en la salida de la Ctra. de Trebujena dentro del Área de Reserva "Residencia".

i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares:

Exceptuando el caso indicado en el apartado anterior no existe tal riesgo.

j) Existencia e impactos sobre el medio natural o urbano:

Posiblemente el borde más vinculado a la Ctra. del Calvario sea el que se encuentre más degradado.

2.9.6 ÁREA 6: OESTE-CTRA. SANLUCAR

a) Situación respecto a la ciudad consolidada

Situada al Oeste del núcleo principal, es una zona de una extensión aproximada de 520 Has. que está limitada por la Ronda Oeste, la Cañada de Guadabajaque-Corchuelo y Moro que la separan de los suelos urbanos y Urbanizables del Núcleo Principal y al Sur por la conexión de la actual A-4 con la nueva Ronda en las inmediaciones de la Cañada del Carrillo. También se incluyen los terrenos No urbanizables comprendidos entre la Cañada de Guadabajaque y los suelos urbanos bodeguero e industrial que se apoyan en la actual A-4.

b) Situación en el P.G.M.O. vigente

El Área delimitada comprende los terrenos No Urbanizables de Régimen General desde la Ronda Oeste en ejecución hasta los suelos Urbanos y Urbanizables apoyados en la actual A-4 a excepción del trazado de la Cañada de Guadabajaque al Este del Área. Sus límites al Oeste son el Área 7 del S.U.N.S "Ctra. del Calvario-Hijuela de Rompecerones", los terrenos Urbanos

Bodegueros de Real Tesoro, la zona de actividades económicas 8C " Ctra de Sevilla", entre la NIV y la Ctra. de Sanlúcar, El Sector 36 "Ctra. de Sanlúcar" y los suelos Urbanos Bodegueros que completan la trama urbana entre la Cañada y la A-4. Al Sur, la salida de la A-4 hacia el Puerto de Sta. María separa el Área 6 del Área 10 "Matacardillo" en la que se integra el Campo de Golf.

c) Situación y potencialidad respecto al esquema viario de comunicaciones y las infraestructuras

El Sistema Viario principal existente en el entorno de esta Área lo forman:

- La Ronda Oeste en ejecución que supone el desvío del trazado de la antigua A-4 de Norte a Suroeste desde la Cañada Ancha hasta la Cañada del Carrillo bordeando el núcleo principal.

- La actual A-4 que forma parte del anillo de Ronda Local del núcleo principal, en la que se apoyan los actuales suelos desarrollados, y su salida Sur hacia el Puerto de Sta. María que sirve de límite Sur del Área de estudio, siendo una de las principales radiales del núcleo.

- La Ctra. del Calvario CAP-6014, radial del núcleo principal en la que se apoya el Área 7 "Ctra. del Calvario-Hijuela de Rompecerones", al Norte del Área.

- La Autovía de Sanlúcar A-480 es otra de las radiales más importantes. Divide el Área transversalmente en dos, funcionando como uno de los principales accesos desde la Ronda Oeste.

Viales secundarios, caminos, cañadas e hijuelas: Es de especial relevancia la Cañada de Guadabajaque-Corchuelo y Moro que sirve de límite Este del Área, destacando la hijuela de Rompecerones, que a modo de radial del núcleo separa el Área 7 del S.U.N.S de las Bodegas Real Tesoro, la Cañada del Carrillo situada en el límite Sur, y el camino de Carrahola que comunica las dos Cañadas al Sur de la Ctra. de Sanlúcar.

En cuanto a infraestructuras es relevante la presencia de la Línea de Alta Tensión Aérea que recorre longitudinalmente todo el Área desde el Norte hasta la Subestación de Sto Domingo y hacia el Sur hasta la Subestación de Cartuja, más distintos tendidos de media tensión. Y de la red de Saneamiento destaca el Colector Oeste que por la Cañada recorre el Área hasta Torrox.

d) Situación y potencialidad respecto al Sistema de Espacios Libres y Equipamientos

Es una zona muy vinculada al Sistema de Espacios Libres y Equipamientos principalmente porque su límite con el núcleo principal se produce a través de la Cañada de Guadabajaque donde se apoya al Norte la zona de Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos sin desarrollar del Área 7 del S.U.N.S del PGMO-95. Esto se une a la presencia al Sur tras la actual Autovía A-4 del Sistema de Espacios Libres de la Laguna de Torrox y el Equipamiento público del campo de Golf, así como el trazado de la Cañada del Carrillo en la zona de unión entre la Ronda y la actual Nacional.

e) Situación y potencialidad respecto al esquema general de usos

Los usos principales que se determinan en las zonas límites del Área son, aparte de la zona de Espacios Libres y Equipamientos al Norte y la Cañada existente, usos bodegueros y de

Actividades Económicas apoyados en la Nacional A-4 y la Ctra. de Sanlúcar, apareciendo el uso residencial únicamente al Sur en el Área 10 Matacardillo integrado entre los Sistemas de Espacios Libres y Equipamientos de la laguna de Torrox y el campo de Golf.

f) Existencia de valores naturales y paisajísticos

La topografía del área esta marcada por la presencia de la Cañada de Guadabajaque la cual recorre longitudinalmente el área a una cota muy baja en torno a los 12 m sobre el nivel del mar lo que hace que sea una zona propensa a inundarse en épocas de lluvias. Esto supone que desde la actual A-4 hasta la Cañada, donde se sitúan los Suelos urbanos o urbanizables del núcleo, el terreno cae con diferentes pendientes hacia la vaguada que forma la Cañada, propiciando vistas excelentes del paisaje Oeste del término.

Al Norte de la Ctra. de Sanlúcar, la Ronda atraviesa el Cerro del Jopo del Burro, descendiendo hacia la cañada y hacia la carretera, la cual discurre entre éste cerro y el de la viña los Veinticinco.

Al Sur la presencia de los cerros de Colores, del Buey y de la viña los Veinticinco moldean el paisaje provocando una vertiente hacia la Cañada de Guadabajaque y otra hacia la Cañada del Carrillo y los llanos de Sta Isabel con rasantes del orden de los 7m sobre el nivel del mar y por tanto también inundables.

Son terrenos vinculados en la actualidad a la agricultura de secano con la presencia de alguna zona de viñedos, cuyas lomas y vaguadas proporcionan visuales paisajísticas interesantes.

g) Caracterización del parcelario y de la distribución de la propiedad

Las parcelas catastrales existentes son en general bastante grandes, de hasta 80 Has, destinadas a cultivos de secano principalmente.

h) Caracterización de las construcciones existentes

Existen pocas edificaciones en el Área siendo la más significativa el colegio situado en el cerro del Rancho de Colores, las ocupaciones en torno al descansadero de la Cañada de Guadabajaque, en la Ctra. de Sanlúcar, la Subestación de Sto. Domingo, la Gasolinera existente en el margen norte de la Ctra. de Sanlúcar y algunas chozas y construcciones irregulares apoyadas en el tramo Norte de la Cañada y en la Higuera de Rompecerones en las inmediaciones de las Bodegas de Real Tesoro.

i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares

Exceptuando el caso indicado en el apartado anterior no existe tal riesgo.

j) Existencia e impactos sobre el medio natural o urbano

El principal impacto en este área lo produce la presencia de un “borde urbano” dando frente a la actual NIV en algunos casos consolidado desde hace tiempo, con predominio del uso Bodeguero o las Actividades Económicas que han provocado que la trasera de estos suelo, que además lindan con una cañada inundable, se hayan convertido en un borde poco agraciado que además conforman la fachada de la ciudad desde los accesos Oeste.

2.9.7 ÁREA 7: TORROX-CARRILLO

a) Situación respecto a la ciudad consolidada

Situada al suroeste del núcleo urbano principal, es el Área de mayor extensión, aproximadamente 650 Has, delimitada por la Cañada del Carrillo al Sur, el polígono industrial El Portal al Este, la Estación Depuradora y la barriada El Portal al Sureste, y al Norte por el campo de Golf, la zona residencial de Matacardillo en desarrollo, la laguna de Torrox, parte del Sector 20 en desarrollo y la manzana de equipamientos del Polígono Sur.

b) Situación en el P.G.M.O. vigente

El área delimitada comprende los terrenos No Urbanizables de Régimen General incluidos entre las actual Carretera A4 en su salida hacia el Puerto de Sta María la Cañada del Carrillo y la Carretera del portal, incluyéndose además el Rancho de la Bola al Sur perteneciente al Ministerio de Defensa y el Área 8 del S.U.N.S con el uso global previsto de Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos.

c) Situación y potencialidad respecto al esquema viario, de comunicaciones y de infraestructuras

El Sistema Viario Principal existente en el entorno de esta Área lo forman:

- La Autovía A-4 que comunica Jerez con Cádiz pasando por el Puerto de Santa María, situada al Noroeste.
- La Carretera del Portal A-2002, situada al Sureste.
- La Av. Alcalde Cantos Ropero que recorre longitudinalmente el polígono el Portal hasta la Carretera del Portal.
- La Av. Puertas del Sur que une la actual A-4 con la Av. Alcalde Cantos Ropero, formando parte del anillo de Ronda Local de la Estructura General Viaria.

Viario Secundario, caminos, cañadas e hijuelas:

- Los más relevantes en esta zona son la Cañada del Carrillo que es una de las pocas que se encuentra libre y manteniendo su trazado original como límite Sur del Área.
- La Cañada de Guadabajaque que recorre el límite Norte del Área integrándose a su paso con la Laguna de Torrox.
- Higuera de la Campana o las Coles que conecta la Cañada del Carrillo con el viario del Sector 20 en desarrollo, siendo el límite Este del campo de Golf, pasando a ser viario de borde de la ordenación residencial de Matacardillo y dividiendo las dos fases del proyecto que conforma la laguna de Torrox.
- Y la Higuera del Pozo de Torrox que también conecta la Cañada del Carrillo con la de Guadabajaque más al Sureste.
- Existen también algunos caminos privados de acceso a fincas que dada la gran extensión del

Área y la poca infraestructura viaria existente toman mayor relevancia.

En cuanto a infraestructuras podemos destacar el Aliviadero de Torrox que mediante un túnel atraviesa la Loma del Toruño para desaguar la zona inundable de Torrox, siendo en la actualidad poco efectiva en épocas de fuertes lluvias por lo que se están desarrollando las obras de la primera fase de la laguna artificial de Torrox entre el Sector 20 y Matacardillo, y se tiene prevista una segunda fase proyectada dentro del Área de estudio a la que se le sumará la ejecución de un nuevo aliviadero de mayor capacidad que solucione la problemática existente.

También hay que tener presentes la existencia de la tubería de abastecimiento de CHG que une las depósitos de San Cristóbal con los de Cuartillos, y la que desde el Polígono Sur cruza el Área hasta unirse a la anterior en el polígono industrial El Portal.

d) Situación y potencialidad respecto al sistema de espacios libres y equipamientos

La Cañada del Carrillo al Sur y la de Guadabajaque al Norte son dos de los sistemas de espacios libres a destacar, incluyéndose su paso por los sistemas de espacios libres de los Sectores 19 y 20 y Área 10 Matacardillo en la que se sitúa la 1ª fase de la Laguna de Torrox. Así como el Sistema General de espacios Libres y Equipamientos que el PGMO-95 determinaba en el Área 8 "Playas de San Telmo" como fachada verde de la ciudad hacia la traza propuesta como ronda sur por el PGMO.

Como Sistema de equipamientos destaca el ya desarrollado Campo de Golf y la presencia de la Estación Depuradora de Aguas Residuales al Sureste junto al río.

e) Situación respecto al esquema general de usos

Los Usos generales que el PGMO-95 determina en las zonas límites del Área son el de Actividades Económicas para todo el polígono el Portal, el de Espacios Libres para la zona de la laguna de Torrox y del Área 8 Playas de San Telmo (integrada en el área de estudio), El de Equipamiento Público para el campo de Golf, la estación depuradora, concentrándose el uso residencial en la parte edificable de Matacardillo y en la Barriada del Portal.

Hay que comentar el uso como espacio libre público de la Cañada del Carrillo y la situación del Rancho de la Bola junto a la Barriada del Portal que pertenece al Ministerio de Defensa.

f) Existencia de valores naturales y paisajísticos

La situación y orientación del Área están muy vinculadas a la presencia de la Sierra de San Cristóbal al sur cuya silueta caracteriza el paisaje de la zona, siendo frontera del término con el Puerto de Sta. María y cumbre más alta en torno al núcleo.

La zona se caracteriza por la presencia de varios cerros y lomas que enriquecen el paisaje y que a su vez lo estructuran, la Loma del Toruño en continuidad con el Cerro de la Liebre y el Cerro de la Bola, de Norte a Sur. El Polígono El Portal, la depuradora y la Barriada del Portal al Este del resto del Área. Por otro lado la situación de la Cañada de Guadabajaque al Norte y la del Carrillo al Sur conforman dos suaves vertientes; una orientada al Norte con vistas hacia el Núcleo Urbano que es donde se sitúa la zona residencial de Matacardillo y gran parte del campo de Golf; y otra orientada al Sur hacia la Cañada del Carrillo donde se contemplan las mejores visuales de la Sierra de San Cristóbal y donde la campiña agrícola, característica del término, mejor se representa. Es de destacar en la Cañada del Carrillo su acceso desde la Carretera del Portal donde la arboleda existente en las dos vertientes y la topografía más acuciada de San Cristóbal y del Cerro de la

Bola suponen un valor a considerar. Y por supuesto el singular atractivo de la presencia del campo de Golf.

g) Caracterización del parcelario y de la distribución de la propiedad

Catastralmente se dan muchas parcelaciones, siendo las más pequeñas en torno a las 2 Has, pero que en muchos casos son explotaciones agrarias únicas, apareciendo otras de hasta 60 Has como el cortijo de Parpalana o el Rancho de la Bola.

h) Caracterización de las Construcciones existentes

La gran extensión que abarca el Área también se refleja en la variedad de construcciones y usos existentes en la misma. Como edificación característica existente en la zona aparecen los cortijos y las viviendas agrícolas o naves vinculadas a la actividad que se desarrolla principalmente, destacando los de EspantaRodrigo y Parpalana, además de otras en estado ruinoso. Como construcciones más relevantes por el impacto que produce su actividad destacan dos ladrilleras, una junto a la 2ª fase de la laguna de Torrox y otra junto al polígono industrial el Portal. Junto a esta 2ª Fase de la Laguna también aparecen una tonelería, un desguace y una vaqueriza. Siendo destacable la situación en alto del centro de rehabilitación de drogodependientes de Siloé en el Rancho de San Antonio y por supuesto las edificaciones singulares existentes en el Rancho de la Bola relacionadas con la actividad militar.

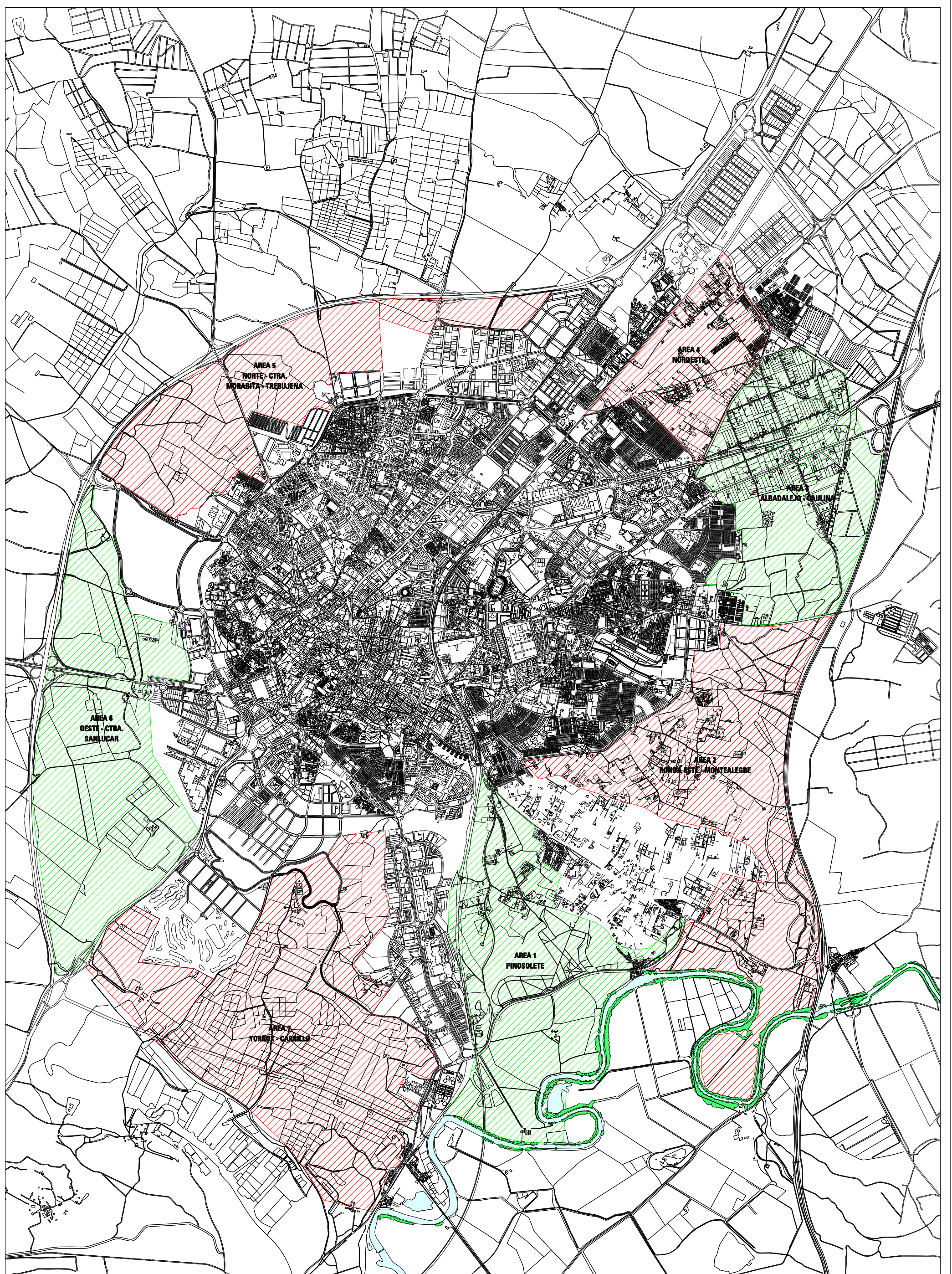
i) Existencia de riesgo de formación de núcleos edificados irregulares

Existen asentamientos puntuales en torno a la Cañada del Carrillo más vinculados a la vertiente de la Sierra de San Cristóbal.

j) Existencia e impactos sobre el medio natural o urbano

El mayor impacto sobre el medio Natural lo producen la actividad de extracción que llevan a cabo las dos ladrilleras existentes en el desarrollo de su actividad, las cuales producen un impacto visual sobre el homogéneo paisaje de campiñas de viñedos y cereales.

Es importante en este Área la presencia como límite Este del Polígono Industrial el Portal, cuyo límite urbano se diluye en el límite físico que suponen las fuertes pendientes de la loma del Toruño, apareciendo situaciones peculiares como la ubicación de la edificación de la ladrillera situada al Sur del polígono en suelo Urbano y la zona de extracción en Suelo No Urbanizable sin que exista una separación física entre ambos, lo que evidencia la precariedad del tratamiento de este borde urbano.



2.10 ANÁLISIS DE LOS NÚCLEOS URBANOS FUERA DEL NÚCLEO PRINCIPAL

2.10.1. LA BARCA DE LA FLORIDA

a) **Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.**

La Barca de la Florida ocupa un lugar preponderante dentro del sistema de pueblos de la zona regable. Su buena accesibilidad dada su ubicación a orilla de la carretera de Cortes, en un cruce de caminos y junto al puente sobre el Guadalete le han otorgado un carácter de cabecera urbana de la zona. A esto ha contribuido enormemente su localización central respecto a los núcleos del entorno: Majarromaque, San Isidro, El Torno y Torrecera.

b) **Origen y evolución poblacional.**

La Barca se asienta sobre un descansadero de ganado en la red de vías pecuarias y junto a un vado histórico del río Guadalete. Esta circunstancia, junto con la existencia de grandes explotaciones agrícolas en el entorno, produjo desde muy antiguo el asentamiento de numerosos jornaleros con sus familias que vivían dispersos por la zona. La construcción de la carretera a Cortes de la Frontera y el puente sobre el río potenciaron aún más estos asentamientos. Tal es así que en la primera mitad del siglo XX ya se redactan varios proyectos para la construcción de un grupo escolar que, sin embargo, no llegó a ver la luz hasta pasada la guerra civil.

De estas fechas existe un proyecto de poblado redactado por el arquitecto municipal. Desde el Ayuntamiento de la ciudad se instó al gobierno de la nación para que acometiera su construcción. El pueblo verá la luz a finales de los años cuarenta promovido por el Instituto Nacional de Colonización. El autor del proyecto fue Víctor D'Ors, urbanista de gran prestigio en su momento. Contaba en su inicio con un total de 306 viviendas, 86 para colonos y 220 para obreros.

Su población a la fecha de terminación del poblado era de 1.900 habitantes, alcanzando en el año 2004 los 4.077, lo que supone un notable crecimiento poblacional. 2.077 de éstos son hombres y 2.000 mujeres. Las personas que ocupan la franja de edad de 30 a 39 años representan el 17,8 %, seguida de las de 20 a 29 años con el 15,6 %. Y si la población menor de 10 años supera el 10 %, la mayor de 70 alcanza el 8,4 % de todos los habitantes de La Barca. Residen 1.467 unidades familiares, siendo mayoritaria la formada por un solo miembro, con el 25,7 %, encontrándose después la de cuatro miembros, con el 22,9 %.

c) **Análisis de la ciudad producida y su problemática.**

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

A diferencia de otros pueblos proyectados por el Instituto Nacional de Colonización La Barca no tiene una estructura geométrica clara y contundente sino que responde más bien a la forma natural de un pueblo que crece en la encrucijada de dos caminos como son la carretera Jerez a Cortes y la que lleva desde la carretera de la Ina hasta Majarromaque. En la confluencia de estas vías se sitúan la Iglesia y el Ayuntamiento. El pueblo se desarrolla principalmente hacia el sur de la carretera de Cortes. En ese sector aparecen la tradicional plaza de las Artesanías, mercado, colegio, etc.

Las manzanas centrales son de gran tamaño y contienen parcelas también importantes, que se desarrollan con las tipologías de viviendas características de la colonización y sus construcciones anexas para las bestias y aperos. Más hacia el sur encontramos manzanas de menor desarrollo con viales interiores para permitir el acceso de animales y máquinas a las construcciones del fondo de la parcela sin pasar por la vivienda.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

La topografía es bastante plana con una suave pendiente hacia el sudeste. El núcleo original se sitúa junto a un meandro en la margen derecha del río. Sin embargo, con los años, el pueblo ha dado el salto a la otra margen, donde se sitúan el cementerio, la zona deportiva y el crecimiento residencial espontáneo desarrollado sobre una cañada, denominado Mesas del Corral.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

El primer crecimiento importante del pueblo se desarrolla en los años setenta hacia el sudoeste, entre la calle Adelfa y la Ronda del Iryda. Durante los ochenta se produce una ampliación notable del pueblo en la zona norte de la carretera a Cortes y al oeste de la calle Cristina. Los noventa van a ser testigos de la práctica colmatación con edificaciones, fuera de la legalidad, de la cañada de Mesas del Corral. Desde la aprobación del Plan General vigente en el año 1995 se están desarrollando las Unidades de Ejecución previstas en la franja sudeste del poblado. En la finca Garrapilos y separado del núcleo de población se ha desarrollado un suelo para actividades económicas con un altísimo grado de ocupación.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

El uso residencial es el predominante, como no podía ser de otro modo. La tipología más extendida es la unifamiliar adosada. Las viviendas de los colonos estaban normalmente aisladas o pareadas en el frente exterior de grandes parcelas, pero la dinámica de crecimiento familiar ha propiciado la subdivisión de las parcelas o la construcción de nuevas viviendas en la parcela original, la cual han ido colmatando sobre todo en el frente a la vía pública. Con el paso de los años, cada una de las nuevas promociones ha ido minimizando la superficie de parcela hasta situarse en los estándares habituales en la actualidad.

Las reservas de suelo para este uso pueden considerarse prácticamente nulas pues están en proceso de desarrollo los suelos que quedaban vacantes.

- Actividad económica.

La actividad económica ha estado muy dispersa por todo el pueblo aunque tradicionalmente el comercio se ha concentrado en los dos ejes viarios principales. En los años 90 se acometió la urbanización del polígono de Garrapilos, lo que ha permitido dar satisfacción a las nuevas necesidades existentes y a la reubicación de actividades inadecuadamente implantadas. Su grado de ocupación se encuentra próximo al 100%.

- Los espacios libres públicos.

Los espacios libres públicos de La Barca son bastante escasos y de pequeña dimensión. Se reducen a conjunto de placitas entre las que apenas destacan por su mayor dimensión las ejecutadas dentro de los nuevos crecimientos.

Se echa en falta la existencia de un espacio cuyas dimensiones le confieran la categoría de parque. El espacio junto al puente previsto para este fin no ha cumplido sus expectativas debido a la condición de inundable de estos terrenos.

No parecen especialmente adecuados los señalados con esta calificación en el Plan General vigente alrededor de la zona deportiva. Estos terrenos se encuentran muy desconectados del núcleo urbano y tienen un uso y aprovechamiento como huertos que no debieran perder.

- Los equipamientos.

Sanitario: Dispone del único centro de salud de la zona. Están vinculados al mismo los consultorios de Torrejera, El Torno, San Isidro y Majarromaque. Tiene farmacia.

Educativo: Cuenta con Instituto de Enseñanza Secundaria, que abarca los niveles de secundaria, bachillerato, el ciclo formativo de grado medio de explotación de sistemas informáticos y el programa de garantía social de operarios de viveros y jardines. Tiene su zona de influencia en San Isidro del Guadalete, El Torno, Torrejera, Majarromaque y las diferentes barriadas y asentamientos al este del término municipal de Jerez. También dispone de centro de educación infantil (2º ciclo) y primaria, centro de educación de adultos y guardería infantil.

Cultural: La Barca posee un Centro Cultural que ofrece servicios de biblioteca con acceso a internet, educación de adultos, animación sociocultural y espacio escénico.

Deportivo: Cuenta con pabellón cubierto, pistas polideportivas, piscina y campo de fútbol con césped.

c.5. Problemas paisajísticos.

No tiene La Barca graves problemas paisajísticos salvo los que dimanen de un uso de materiales y colores inadecuados en la edificación, que rompen con la armonía y sencillez que caracterizaban a la arquitectura originaria.

Quizá podría señalarse la necesidad de un adecuado tratamiento de todo el borde urbano situado en contacto o próximo al río, para evitar que tenga un aspecto de tierra de nadie.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

Vamos a analizar ahora, sin ánimo de agotar el tema y sólo como base para establecer una reflexión de partida, las distintas situaciones existentes, problemas, necesidades, etc... que, desde el punto de vista urbanístico, hemos podido observar en La Barca tras el primer trabajo de campo realizado.

d.1. Unidad de Ejecución L. B. D.



Esta Unidad de Ejecución es la que resta por desarrollarse de las tres que componían esta zona de crecimiento. Actualmente se está elaborando su Estudio de Detalle, habiéndose constatado que la ordenación propuesta en el Plan General vigente no es la más adecuada. Sería conveniente, por tanto, recoger la nueva ordenación estudiada fruto del Estudio de Detalle redactado.

d.2. Unidad de Ejecución L. B. B.



Esta Unidad de Ejecución está compuesta por dos manzanas edificables y una parte de la zona verde que quedaron sin desarrollar de la Unidad de Actuación 2 del PGOU de 1984. Como suele ocurrir en estos casos la parte por edificar es la más complicada por su pendiente y por estar junto al cauce de un arroyo. De las dos manzanas sólo consideramos viable, como máximo, la más próxima a la edificada en su día, pues la tercera es absolutamente inviable por la topografía y la afección que su ejecución supondría sobre el arroyo anexo.

d.3. Terrenos en margen derecha de la carretera a Majarromaque



Este suelo fue clasificado por el Plan General como urbano consolidado edificable. Sin embargo, como se puede apreciar en la foto no está consolidado de edificación, ni se encuentra urbanizado, ni las condiciones topográficas son las más idóneas. Se encuentra separado del pueblo por el cauce de un arroyo. Lógicamente no ha sido desarrollado y podría parecer oportuno, al ser de propiedad municipal, cambiar su calificación a espacio libre público en la Revisión del Plan General en curso.

d.4. Inadecuación del emplazamiento del actual cementerio.

El cementerio de La Barca cumplía razonablemente la separación a la población que contempla la legislación vigente (500 metros). Sin embargo, la consolidación y ampliación como zona residencial de todo el ámbito de Mesas del Corral, hace que su situación actual no sea la más idónea.

d.5. Necesidad de nuevo suelo residencial en finca Garrapilos

La finca Garrapilos, perteneciente al Ministerio de Defensa, es un área idónea para plantear un amplio crecimiento residencial de La Barca. Su topografía bastante llana, su titularidad pública y su emplazamiento, la hacen aparecer como lugar idóneo para plantear el crecimiento residencial que necesita La Barca.

d.6. Necesidad de ampliación del Polígono Industrial Garrapilos.

La colmatación completa del polígono industrial Garrapilos hace pensar en la necesidad de prever nuevo suelo industrial para la implantación de las actividades económicas que demandan tanto La Barca como la población de los núcleos del entorno. Parece lógico que este nuevo suelo se prevea como ampliación del existente, dada su excelente localización, a fin de poder concentrar servicios que optimicen su funcionamiento.

d.7. Inadecuación del actual recinto ferial.

La ubicación actual del recinto ferial parece excesivamente céntrica y junto al vial principal del pueblo. Esto produce las consiguientes molestias los días de feria y supone la infrutilización de unos terrenos excelentemente situados.

d.8. Inexistencia de variante de la carretera de Cortes a su paso por La Barca

La zona urbana de la Barca situada al norte de la carretera de Cortes siempre tuvo una superficie limitada, inferior claramente a la situada al sur de dicha carretera. Determinados crecimientos residenciales producidos en los últimos veinticinco años, la implantación del polígono industrial "Garrapilos", así como las ampliaciones urbanas, tanto residenciales como industriales que se consideran en este documento producirán un notable equilibrio entre las zonas urbanas situadas a ambos márgenes de la carretera. Es decir, la carretera de Cortes dejará de ser una vía casi de borde para convertirse en vía central estructurante, lo que a nuestro entender es incompatible con su condición de carretera interurbana.

Se plantea, pues, la necesidad de estudiar la construcción de una variante a la carretera de Cortes que libere a la población del tráfico interurbano y de vehículos pesados, que fracturan la relación norte-sur del pueblo.

2.10.2 **CHAPARRITO**

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

La zona delimitada como núcleo urbano denominada residencial Chaparrito se sitúa en el cruce de las carreteras A-389 de Medina a Arcos y la A-2003 de Jerez a San José del Valle. Comprende los terrenos de una antigua reparcelación, anterior al planeamiento de 1984, que no se ha desarrollado en vigencia del PGMO-95.

b) Origen y evolución poblacional.

Su origen es la parcelación, fuera de toda planificación urbana, anterior al plan de 1984, concretamente de 1968.

En la actualidad cuenta con 71 habitantes, 32 hombres y 39 mujeres, constando de 25 unidades familiares, destacando la de dos miembros como la más abundante. Este dato sin embargo no es tan representativo dado el carácter de segunda residencia que en muchos casos tienen las viviendas existentes.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original : Morfología y tipología.

La zona presenta una tipología de vivienda unifamiliar aislada en muchos casos de segunda residencia cerrada por sus límites forestales y con las carreteras mencionadas.

c.2. Topografía.

La topografía es sensiblemente plana.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

El crecimiento se ha basado en la proliferación de algunas edificaciones dentro de las parcelas originales.

c.4. Usos del suelo existentes.

El único uso existente es el residencial

c.5. Problemas paisajísticos.

Si bien la tipología de unifamiliar aislada es la que mejor se puede integrar en el entorno forestal en que se integra, el no desarrollo de la unidad de ejecución puede provocar una mayor desvirtuación del entorno.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

d1. Desarrollo de la unidad de ejecución.

Todo el ámbito se integra en una Unidad de Ejecución que no se ha desarrollado en vigencia del PGMO-95.

La ordenación propuesta pretende urbanizar los viales, considerándolos privados, completándolos para formalizar un sistema de comunicación interior racional que evite los continuos cruces con las carreteras circundantes, centralizando las entradas en un punto intermedio del frente a la carretera Jerez-San José del Valle y creando un vial paralelo a esta carretera.

Así mismo, la propuesta contempla un diseño de sección viaria suficiente para la zona y adecuada a las características rústicas del asentamiento.

Se prevén dos áreas de equipamiento privado, la central como local social y la del extremo como reserva para la depuradora.

Las nuevas edificaciones respetarán íntegramente todas las especies arbóreas que existan.

2.10.3. ESTELLA DEL MARQUÉS

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

Es un núcleo cuya estructura urbana ortogonal se "encaja" entre la carretera de San José del Valle (A-2003) y la de Lomopardo (CA-5012); su proximidad al núcleo principal de Jerez se ve absolutamente condicionada por la barrera que supone la Autopista AP-4, situada al oeste del núcleo de Estella, lo cual la aísla espacial y territorialmente del núcleo principal. Por otra parte, este pueblo no se encuentra integrado en el núcleo central de la zona regable formado por los poblados en torno a La Barca de la Florida.

b) Origen y evolución poblacional.

Es uno de los núcleos que se encuentran en la periferia más inmediata a la ciudad de Jerez. Construido por el Instituto Nacional de Colonización, fue proyectado por el arquitecto Fernando Cabestany. Los principales edificios se completaron en 1963. Contaba originalmente con un total de 121 viviendas, de las cuales 89 eran para colonos y 32 para obreros.

La población inicial era de 387 habitantes que se había incrementado en mil unidades en 1981 y ya alcanzaba los 1483 en 1991. Hoy día, en Estella del Marqués, con una superficie de 31,46 has., viven 1.478 personas, divididas entre 1.301 en el núcleo y 177 en el diseminado. Por sexo, hay 741 hombres por 737 mujeres. Las personas que ocupan la franja de edad de 20 a 29 años son mayoría, representando el 17,4 %, seguida de las de 40 a 49 años, con el 16,1 %. Tiene el índice más bajo de todas las pedanías en el tramo de 0 a 9 años, con tan sólo el 8,2 % de la población total y el más alto de la población mayor de 70 años, con el 9,2 %. Está formada por 461 unidades familiares, predominando la compuesta por dos miembros – con el 23 % - seguida a continuación por la de cuatro – con el 22,1 % -. En contraposición con otras pedanías, la constituida por un miembro representa tan sólo el 14,6 % del total.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

La estructura original del pueblo es una cuadrícula ortogonal con dos vías principales que se cruzan en su centro. En los cruces de calles más importantes las viviendas adquieren un diseño más significativo. Hacia el noroeste la trama se deforma para arropar a la plaza de San Miguel, que se encuentra girada 45 grados con respecto a la trama del pueblo. En esta plaza, de insólito trazado con soportal abierto al campo, se sitúan la iglesia y el ayuntamiento. Al suroeste de esta plaza se sitúa una manzana que contiene los principales equipamientos públicos.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

Estella se asienta sobre una meseta no muy llana cuyos bordes son muy irregulares. Se ve afectada por la depresión del arroyo Salado. Sin embargo, el río Guadalete se encuentra bastante alejado, unos tres kilómetros hacia el Sur, por lo que no se ve afectado por el mismo.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

La propuesta del PGMO 95 mantenía su estructura urbana residencial, planteando un crecimiento al Este, apoyado en la carretera a Lomopardo y respetando en todo momento el pinar existente.

Este crecimiento se está llevando a cabo con el desarrollo la UE E.M.B, ubicada al este del núcleo, con grandes dificultades por la compleja topografía que presenta.

Al Suroeste, el PGMO-95 preveía la reserva de un espacio libre público, el cual se encuentra en la actualidad ocupado por una gravera que provoca un fuerte impacto, dada su cercanía con el núcleo.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

Es el característico del núcleo, siendo la vivienda unifamiliar adosada la mayoritaria, distinguiéndose las originarias del poblado de colonización y las promociones mas recientes al Sur y al Oeste.

- Actividad económica.

La actividad comercial se centra entorno a la Plaza de San Miguel y algún que otro negocio de restauración. También destaca como actividad en el núcleo las extracciones que se dan en la gravera situada al suroeste del núcleo

- Los espacios libres públicos.

Estella cuenta con unas zonas verdes de gran calidad por su extensión y arbolado, destacando, dentro del suelo urbano, el parque perimetral Noroeste que sirve de fachada desde la carretera de Cortes. Al Suroeste en el límite del núcleo urbano nos encontramos con el Pinar de Estella y a muy poca distancia, por la carretera de Cortes, nos encontramos con el parque forestal las Aguilillas.

Dentro del núcleo destaca la Plaza de San Miguel como principal espacio libre público.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de La Barca. Tiene farmacia
Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil, Primaria y 1º ciclo de Secundaria. Así mismo, posee centro de educación de adultos.
Cultural: Los servicios y actividades propios de un centro cultural se ofrecen en un Centro Social.
Deportivo: Existen pistas polideportivas, piscina y campo de fútbol.

c.5. Problemas paisajísticos.

Su situación de transición entre la zona regable y la campiña, la existencia de zonas arboladas de interés y el impacto visual que supone la gravera que linda con el núcleo al Oeste, son las principales condiciones a tener en cuenta desde el punto de vista paisajístico.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

d.1. Desarrollo de la Unidad de Ejecución ET.B:

La Unidad de Ejecución propuesta en el PGMO-95, en la actualidad, se ha desarrollado en parte. Al Norte falta por edificar una manzana de complicada topografía, así como el desarrollo de la franja de Zona Verde que definía el límite entre suelo Urbano y No Urbanizable.



Zona de la Unidad de Ejecución sin desarrollar.

Igualmente las manzanas previstas al Sur de la Calle de la Hijuela, en la actualidad, no se han desarrollado. Considerándose necesario reajustar las alineaciones de las edificaciones propuestas en estas manzanas a la trama real existente.

d.2 Necesidad de suelo industrial.

Dada la necesidad de ubicar un pequeño núcleo industrial para satisfacer, de modo contenido, la demanda existente en el núcleo para el desarrollo de actividades económicas, se considera como zona mas razonable para ubicar este tipo de usos los terrenos situados al sur de la Calle de la Hijuela (viario principal en el que se apoya el Núcleo en su desarrollo).



Vista desde el inicio de la Calle de la Hijuela



Terrenos donde se propone la actuación

d.3. Consolidación del límite Sur

Es la zona peor definida del núcleo y donde se produce un mayor impacto visual, provocado por las extracciones que se están produciendo en la gravera limítrofe con el suelo urbano.



Vista aérea de la Zona Sur

Es conveniente potenciar el viario de la Calle Sierra buscando una definición urbana clara en este límite sur, favoreciendo las conexiones y potenciando este margen de la calle de la hijuela



Terrenos entre la Calle Sierra y la zona de extracción existente.



Terrenos situados al Este del Equipamiento Deportivo

d.4. Consolidación del viario perimetral Norte.

El PGMO-95 proponía la conexión de la Calle Ronda con la Calle Arboleda como continuación de la Calle Pozo. Esta propuesta no ha llegado a ejecutarse, pudiéndose fomentar un viario de conexión norte que favorezca en gran medida la movilidad.



Vista de los terrenos.

Así mismo se prevé la integración en la trama urbana de la franja de zona verde propuesta en la Unidad de Ejecución que conecta con el Pinar de Estella.



Terrenos donde se propone la actuación

2.10.4. **LA INA**

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

Se levanta este asentamiento sobre una ladera, frente a la ribera del Guadalete, en terrenos pertenecientes a una gran propiedad privada. Su acceso se realiza a través de la carretera CA-5021 que une las carreteras CA-501 y A-381, pasando por Torreceda. Al igual que este último pueblo se encuentra en la margen izquierda del río Guadalete lo que se traduce en un cierto aislamiento con respecto al resto de los poblados de los alrededores.

b) Origen y evolución poblacional.

Hace más de cincuenta años, el propietario de la finca donde su ubica, reclutó a un grupo de trabajadores de su provincia de origen (Granada), para que se ocuparan de sus tierras, cediéndoles una pequeña superficie de terreno donde pudieran levantar sus precarias viviendas. Se formó así un núcleo inicial de chozas que atendía exclusivamente a las necesidades de albergue de sus moradores.

Con el tiempo las construcciones cambiaron de dueño, sus propietarios fueron abandonando la zona, posiblemente por conseguir nuevos empleos y mejores condiciones de vida en otro lugar y vendieron sus precarios refugios a nuevos jornaleros recién llegados de otros lugares. Se creó así una población con cierta diversidad de orígenes hecho que aún subsiste.

Más tarde las antiguas chozas fueron sustituidas por viviendas más consistentes, hechas con materiales más sólidos y con una distribución más compleja. De esta forma se configuró la estructura del actual poblado de la Ina.

En 1981 La Ina contaba ya con 975 habitantes que ascendían a 1.125 en 1991. En la actualidad la población ha decrecido hasta los 896 habitante de los cuales 471 son hombres y 425 mujeres. Sin embargo, de esta cifra sólo corresponden al núcleo propiamente dicho 403 habitantes, el resto se localizan en asentamientos sobre cañadas. Las unidades familiares que residen ascienden a 306.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original: Morfología y tipología.

Como se ha ido explicando anteriormente, el poblado no responde a una planificación unitaria proyectada técnicamente, aunque se tiene conocimiento de la intervención de un arquitecto desde el Instituto Nacional de Colonización.

La estructura urbana es bastante anárquica con calles estrechas, empinadas y tortuosas en algunos puntos. En otros casos se hallan sin terminar de consolidar. La urbanización es extremadamente precaria. Las viviendas responden a una tipología unifamiliar adosada de autoconstrucción, lo que produce una imagen urbana heterogénea y poco cuidada por el diverso nivel de terminación de las edificaciones.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

La Ina se asienta sobre la falda de un cerro, por lo que su topografía se desarrolla con grandes pendientes hacia la carretera. Se encuentra al sur del Guadalete del que dista unos novecientos metros ocupados por los llanos de la Gradera que tienen un carácter inundable.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

El crecimiento del pueblo ha sido escaso y, en todo caso, realizado de una forma tan anárquica como el resto del poblado.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

Las viviendas, como se dijo anteriormente, se encuadran en una tipología unifamiliar adosada de autoconstrucción. En general las calidades son bastante pobres y, en algunos casos se encuentran sin terminar adecuadamente.

- Actividad económica.

La actividad económica es prácticamente inexistente.

- Los espacios libres públicos.

Sólo tiene este carácter una pequeña placita ubicada junto al consultorio del Servicio Andaluz de Salud.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de Montealegre. No dispone de farmacia.

Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil, Primaria y 1º ciclo de Secundaria.

Cultural: Los servicios y actividades culturales que se ofrecen se desarrollan única y exclusivamente en el centro de barrio. El colegio público dispone de biblioteca y equipo informático, usados por la población.

Deportivo: Existe un campo de fútbol no homologado.

c.5. Problemas paisajísticos.

Los problemas paisajísticos creemos que son importantes pues el pueblo está emplazado en un lugar prominente que permite su visión integral desde bastante distancia. La baja calidad arquitectónica de la edificación y el hecho de que a muchas les falte una adecuada terminación de sus paramentos, produce un pobre imagen de La Ina.

d) Problemas urbanísticos detectados.

Son muchos los problemas detectados en La Ina, varios de ellos sin solución posible desde el planeamiento: situación topográfica, estrechez de calles, mala calidad de la edificación, etc.

Otro problema importante es la falta de suelo para la construcción de nuevas viviendas y para los equipamientos públicos con los que pueda ser necesario dotar al pueblo en el futuro. A diferencia de los anteriores, este problema sí puede ser abordado desde la Revisión de Plan General en curso.

2.10.5 MAJARROMAQUE

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

Majarromaque se sitúa junto a la carretera CA-5011 que une La Barca de la Florida con la Junta de los Ríos y Arcos de la Frontera. Se encuentra a pocos metros de la linde entre los términos municipales de Jerez y Arcos.

b) Origen y evolución poblacional.

Majarromaque se construyó sobre la finca del mismo nombre por el Instituto Nacional de Colonización dentro del Plan de la zona regable del pantano del Guadalcaín. El proyecto fue redactado por el arquitecto Manuel Lacasa y Suárez Inclán. Contaba con un total de 82 viviendas de las cuales 62 eran para colonos y 20 para obreros. Los principales edificios se terminaron en 1954.

Su situación un poco aislada del núcleo principal y de los demás poblados (sólo se comunica directamente con La Barca) ha traído como consecuencia un importante estancamiento poblacional. En su origen contaba con 410 habitantes e inició un sostenido crecimiento en los primeros años alcanzando los 737 habitantes en 1981. A partir de ahí su estancamiento demográfico ha sido notable. Actualmente cuenta con 742 habitantes de los que 383 son hombres y 359 mujeres. Forman parte de Majarromaque un total de 271 unidades familiares, destacando la de un miembro que representa el 29 % de todas.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

La trama urbana está compuesta por calles poligonales y radiales. Las de carácter radial están desfasadas al pasar de una manzana a otra para evitar la continuidad. Ambas soluciones de calle responden a la estrategia común en estos poblados de cerrar las perspectivas para que la vista no saliera del pueblo.

Como es habitual, en la zona central del pueblo se sitúa la plaza Mayor con el edificio de la iglesia que la preside. Al Norte se ubica la escuela.

Las tipologías de viviendas empleadas son las habituales de estos pueblos de colonización con parcelas mayores las de los colonos y edificaciones anexas para almacén y animales.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

Majarromaque se sitúa sobre la falda de una colina, con pendiente hacia el río Guadalete que se encuentra al este del poblado formando un meandro. El pueblo y el río se encuentran separados por la importante barrera física que supone la carretera CA-5011.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

El desarrollo urbano ha sido más bien escaso en línea con el estancamiento demográfico que sufre. Apenas se puede hablar de las viviendas pareadas construidas sobre la parcela triangular situada al norte de la calle Maque, crecimiento contemplado ya en el Plan de 1984.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

Posiblemente sea el núcleo urbano con parcelas de mayores dimensiones dada su disposición, con viviendas dando frente a calle y huertos en las traseras, con sus edificaciones anejas para ganado y aperos, manteniendo unas condiciones tipológicas y formales bastante homogéneas.

Existen también algunas viviendas unifamiliares más recientes que se han construidos con los estándares habituales en la actualidad, siendo la minoría dado el poco crecimiento del núcleo.

- Actividad económica.

La actividad económica prácticamente se limita al comercio minorista desarrollado en la plaza mayor.

- Los espacios libres públicos.

Además de la plaza mayor de carácter más urbano Majarromaque cuenta con espacio libre público a la entrada del núcleo desde La Barca, sin contar con urbanización, y la banda de protección de la Calle Arcos (carretera de la Barca) a la que dan frente las viviendas perimetrales.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de La Barca. No dispone de farmacia.

Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil y Primaria.

Cultural: Los servicios y actividades culturales que se ofrecen se desarrollan única y exclusivamente en el centro de barrio.

Deportivo: Existe un campo de fútbol, aunque los vecinos también utilizan las instalaciones del colegio público para el desarrollo de actividades deportivas.

c.5. Problemas paisajísticos.

Dado su escaso crecimiento, no existen graves problemas paisajísticos en el entorno del núcleo, siendo el adecentamiento de los accesos y bordes hacia el río, actuaciones que mejorarían esta condición.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

d.1. Unidad de Ejecución y suelo urbano no desarrollado

Los terrenos situados al noroeste del núcleo que no se han desarrollado se dividen, según el PGMO-95, en dos zonas, una correspondiente a la Unidad de Ejecución M.B y otra a un suelo urbano anexo pero con las mismas características que el anterior, por lo que su análisis debe ser conjunto

Se trata de una propuesta de desarrollo residencial al noroeste del núcleo en la unidad de Ejecución MB y en el suelo urbano no consolidado existente entre la Unidad de Ejecución y el suelo urbano consolidado, completando la trama urbana existente y dotando al núcleo de una importante parcela de equipamiento público y de zonas verdes.



Zona sin desarrollar.

d.2. Tamaño de las manzanas

Las manzanas originarias del proyecto de colonización entre la Calle Arcos (Ctra. de la Barca) y la Calle Larga, así como la que hay entre ésta y la calle Iglesia, son manzanas cuyas parcelas se calificaban, en el PGMO-95, una parte como edificable al frente y otra como espacio libre privado al fondo, usada como huertos.

En la actualidad el huerto de ocio, en muchos casos, ha caído en desuso por lo que nos encontramos con parcelas de grandes dimensiones con mucho fondo y pocas posibilidades de desarrollo.



Disposición de la manzana tipo.

2.10.6. MESAS DE ASTA

a) **Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.**

Mesas de Asta es el núcleo urbano más occidental del Término Municipal. Se halla en las inmediaciones de la carretera A-2000 a mitad de camino entre Jerez y Trebujena.

b) **Origen y evolución poblacional.**

El nombre de este asentamiento hace referencia a la antigua Asta Regia de origen remoto y antecedente urbano de Jerez. Por este motivo se halla un importante yacimiento arqueológico en el entorno del pueblo.

La formación del poblado actual comenzó en los años cincuenta, cuando un grupo de familias jornaleras cuyo lugar de trabajo estaba en los cercanos cortijos de los alrededores, construyeron sus chozas en un antiguo descansadero de ganado.

Pasados diez años, la iniciativa y la gestión personal de un sacerdote cerca de la Administración consiguieron, mediante préstamos y subvenciones, la propiedad de los terrenos y la posterior edificación de cuarenta viviendas unifamiliares en régimen cooperativo. Éstas albergaron no sólo a los antiguos ocupantes de las chozas sino también a otras familias jornaleras venidas en su mayor parte de Trebujena.

En 1981 había alcanzado los 662 habitantes. Sin embargo desde entonces mantiene una tendencia regresiva desde el punto de vista demográfico, con 613 habitantes en 1991 hasta llegar a la actualidad en que su población asciende a un total de 533 habitantes de los que 271 son hombres y 262 mujeres. Residen 203 unidades familiares, siendo la compuesta por un solo miembro la predominante con el 30 %

c) **Análisis de la ciudad producida y su problemática.**

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

La estructura original es una cuadrícula ortogonal de manzanas rectangulares con cuatro viviendas cada una. El viario tiene una dimensión ínfima que no llega en general a los cinco metros.

La tipología desarrollada es de viviendas unifamiliares de una planta, adosadas en grupos de cuatro, sobre parcelas de nueve metros de fachada por diez metros de fondo aproximadamente.

c.2. Topografía.

El poblado se encuentra situado al pie de una suave colina donde se ubica la antigua ciudad de Asta Regia. La pendiente es suave, pero en su borde trasero se inicia una pendiente que se eleva de forma bastante pronunciada.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

Tras la creación del primitivo poblado comenzó la autoconstrucción ilegal de nuevas viviendas; sus ocupantes carecían de la propiedad del suelo, de licencia de obra, etc. En líneas generales las nuevas construcciones se adaptaron a la ordenación del núcleo edificado. Al margen de esto, en una suave elevación de terreno próxima por donde discurre una cañada se han producido numerosas ocupaciones de la misma con construcciones ilegales de viviendas unifamiliares aisladas.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

El uso residencial es el predominante respondiendo exclusivamente al carácter unifamiliar. Tal como se adelantó anteriormente, el núcleo está compuesto por viviendas adosada y las edificaciones dispersas del entorno responden a una tipología unifamiliar aislada. Predomina la edificación de una planta.

- Actividad económica.

La actividad económica es prácticamente inexistente salvo alguna venta-bar o pequeño comercio.

- Los espacios libres públicos.

La trama original del pueblo es absolutamente compacta, sin espacios libres. Hoy día, sin embargo, el poblado cuenta con una zona verde junto al consultorio y al colegio.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de San Benito. Tiene farmacia.

Educativo: Cuenta con un centro de Educación Primaria y guardería infantil.

Cultural: Los servicios y actividades culturales que se ofrecen se desarrollan única y exclusivamente en el centro de barrio. Dispone de dos bibliotecas: una perteneciente a la Asociación de Vecinos y la otra al Colegio Público.

Deportivo: Las actividades deportivas se desarrollan en el centro educativo.

c.5. Problemas paisajísticos.

No se detectan problemas paisajísticos dignos de señalar en Mesas de Asta.

d) **Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.**

Dos son los problemas fundamentales que aquejan a Mesas de Asta:

En primer lugar, el encontrarse dentro de la delimitación de un yacimiento arqueológico que cuenta con declaración de Bien de Interés Cultural. Esto produce unas importantes servidumbres, así como una tutela especial por parte de la Dirección General de Bienes Culturales para toda actividad edificatoria.

En segundo lugar, Mesas de Asta se encuentra en una importante confluencia de vías pecuarias, lo que limita sensiblemente la capacidad de expansión del poblado. De hecho, el único desarrollo

residencial planificado mediante una unidad de ejecución, ya desde el plan de 1984, se encuentra en un descansadero de ganado por lo que no se puede desarrollar hasta que se culmine el proceso de desafectación, ya en marcha.

En las proximidades del poblado se encuentra una elevación de terreno, afectada como vía pecuaria, donde han proliferado las construcciones ilegales de viviendas y pequeñas naves.

2.10.7 **NUEVA JARILLA**

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

Se sitúa al Noreste del Núcleo principal y al Este del Aeropuerto de la Parra. Apoyándose en su desarrollo al Sur de la Cañada de Romanina, sus referencias más importantes son el paso de la Autopista AP-4 al Oeste, sin tener acceso directo a ella, y de la Cañada de Espera al Este, en un tramo que coincide con el trazado de la carretera CA-9022.

El único acceso rodado con el que cuenta Nueva Jarilla es el Este, proveniente del cruce, próximo al núcleo, de la CA-9024 desde Torremelgarejo y la CA-9022 desde Jerez.

b) Introducción: Origen y evolución poblacional.

Fundado por el Instituto Nacional de Colonización contaba inicialmente con 145 viviendas, 119 para colonos y 26 para jornaleros. Los principales edificios fueron terminados en 1961.

En su fundación contaba con 468 habitantes que subieron a 1.462 en 1981 y alcanzaba los 1.555 en 1991. En la actualidad, con una superficie de 20,67 Has., lo habitan 1.564 personas, de las cuales 796 son hombres por 768 mujeres. Por tramos de edad, son mayoría los habitantes de 30 a 39 años, con un 19 %. Mientras, la población mayor de 70 años no supera el 7 % y la menor de 10 años alcanza el 10,5 % del total. Viven 523 unidades familiares, siendo predominantes las compuestas por cuatro miembros, que representan el 27,4 % de todas. Le siguen las de tres miembros – con el 22,4 %- y las de uno sólo – con el 20,3 %-.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

Su esquema muy sencillo, basado en dos tramas ortogonales apoyadas en las dos vías de acceso al núcleo. Se crean unas pocas grandes manzanas que están registradas interiormente por viarios secundarios para circulación de carros y animales.

Es uno de los últimos poblados proyectado por el Instituto Nacional de Colonización, lo que se refleja en la arquitectura de sus elementos más representativos. Se crean unos interesantes espacios públicos alrededor de la iglesia, cuya torre cierra la perspectiva de tres calles que confluyen en ella.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

Su relación con el río es nula pues se encuentra muy alejado de él por lo que no se ve afectado por su depresión. Realmente se encuentra situado en una gran llanura, por lo que su topografía es sensiblemente plana.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

Las propuestas de crecimiento planteadas en el PGMO-95 son dos:

Una situada en la zona Sur del núcleo urbano, ocupaba los terrenos de borde. Proponiéndose rematar la trama urbana del poblado de colonización adaptándose a ella y apoyándose en un vial existente, urbanizado y en uso.

Y otra situada en el límite Este del núcleo urbano consolidado, planteando un pequeño crecimiento que contemplaba la trama preexistente, siguiendo la pauta marcada por una Unidad de Actuación del PGOU-84

En la actualidad se encuentra desarrollada la zona de crecimiento sur, (UE N.J.B), perfectamente integrada en la trama urbana original. Mientras que la zona Este, (N.J.C), ha iniciado los trámites para su desarrollo después de una modificación de planeamiento pedida por el alcalde pedáneo para su cambio de uso a industrial y otra, pedida por el siguiente alcalde pedáneo de otro signo político, en la que se recuperaba el uso residencial primitivo.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

Es el uso predominante en el núcleo, siendo uno de los núcleos que mejor conserva la homogeneidad de sus orígenes, siendo la tipología de vivienda unifamiliar adosada que ha ido colmatando los frentes a las calles a lo largo de los años la más frecuente. Las nuevas promociones han desarrollado tipologías de vivienda unifamiliar en hilera en parcelas con fondos y dimensiones más acordes con los productos más frecuentes en la actualidad.

- Actividad económica.

Como en casi todos los núcleos proyectados por el Instituto Nacional de Colonización la actividad económica se centra en la plaza mayor, en este caso Plaza Real, destacando en Nueva Jarilla la existencia de un matadero en desuso y de una nave industrial situadas al Este del núcleo.

- Los espacios libres públicos.

Nueva Jarilla cuenta con dos plazas centrales muy cercanas que conforman los ámbitos libres más urbanos, la Plaza Real y la Plaza Párroco José Sáez del Castillo. Igualmente cuenta con zonas libres en su límite Norte en la Avenida de Jerez y de especial envergadura el bulevar ejecutado recientemente con el desarrollo de la Unidad de Ejecución N.J.B. en la calle Trobal.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de la Granja. Tiene farmacia.

Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil, Primaria y 1º ciclo de Secundaria. Así mismo, posee centro de educación de adultos y una guardería infantil.

Cultural: Dispone de un Centro Cultural y una biblioteca aunque esta última no se encuentra muy bien dotada.

Deportivo: Hay pista polideportiva, campo de fútbol y piscina.

c.5. Problemas paisajísticos.

Nueva Jarilla se asienta en llanura aluvial, sin que su asentamiento pueda provocar mas problemas paisajísticos que los derivados de la calidad de su propio desarrollo.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

d.1. Desarrollo de la Unidad Ejecución NJ.C:

En la Actualidad sin ejecutar, es la única actuación del PGMO-95 pendiente de desarrollo. Define el frente de acceso principal al núcleo, por lo que se puede considerar la fachada principal de éste, motivo por el que su desarrollo se hace necesario para evitar ocupaciones que la desvirtúen, dada su privilegiada situación.



Situación de la Unidad de Ejecución

d.2 Definición Norte del Núcleo:

Nueva Jarilla puede considerarse una de las Entidades Locales donde mejor se conserva la trama y configuración primitiva, proveniente de sus orígenes como poblado de Colonización.



Asentamientos en la cañada

Precisamente la zona que peor definida se encuentra en la actualidad, es el margen Norte de la Avenida de Jerez, continuación de la Carretera hasta el Núcleo principal y por tanto acceso a la Pedanía. Por este margen discurre la Cañada de Romanina que, a su paso por Nueva Jarilla, se encuentra ocupada por asentamientos que desvirtúan la imagen homogénea del Núcleo.



Terrenos al Norte del Núcleo

d.3. Situación Sur Suroeste:

La ordenada ampliación llevada a cabo con el PGMO-95 mediante el desarrollo de la Unidad de Ejecución NJ.B, ha supuesto la consolidación hacia el Sur de la trama primitiva proveniente de los orígenes del poblado de colonización.

Nos encontramos con un vial perimetral al Sur (Avenida de los Colonos) con unas buenas conexiones ortogonales que acceden directamente a la manzana de equipamientos (Plaza Artesanía) del Núcleo.



Situación actual al Sur

Al Suroeste igualmente, aparece un viario de borde (Ronda del Trobal) que actualmente sirve de ronda perimetral y de límite entre la trama primitiva y el suelo no urbanizable.



Situación actual al Suroeste

Se trata por tanto de una zona con muy buenas conexiones y donde por su situación y características se podría contemplar una futura ampliación del núcleo.

2.10.8 **SAN ISIDRO DEL GUADALETE**

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

San Isidro fue el pueblo más pequeño de los proyectados unitariamente y, actualmente, el de menor población. Se localiza en el camino hacia El Torno desde Jerez. De los pueblos localizados en el entorno del río Guadalete es el que se encuentra más alejado del mismo.

b) Origen y evolución poblacional.

San Isidro del Guadalete es un pueblo promovido por el Instituto Nacional de Colonización en la zona regable del Pantano del Guadalquivir. El proyecto pertenece al arquitecto Manuel Lacasa y Suárez Inclán. Contaba en su origen con 79 viviendas, 70 para colonos y 9 para obreros.

Los principales edificios fueron terminados en 1956. A la terminación del poblado la población era de 410 habitantes. Llegó a alcanzar los 672 habitantes en 1974, descendiendo a 594 en 1981. Actualmente cuenta con 612 habitantes censados (año 2004) de los cuales 328 son hombres y 284 mujeres prácticamente todos en el núcleo de población. Por tramos de edad, son mayoría los habitantes de 40 a 49 años, con un 16,5 %. La población menor de 5 años es tan sólo el 2,9 % de la población. Y residen 191 unidades familiares, sobresaliendo la compuesta por cinco miembros, que sobrepasa el 18,5 %, mientras la de tres no supera el 12,1 %.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

Su diseño responde a un entramado de calles ortogonales que conforman manzanas grandes y perfectamente rectangulares. Sin embargo, las calles no forman una retícula pues carecen de continuidad salvo la central y perimetrales. Este artificio se usaba para evitar perspectivas profundas en que la vista salía del pueblo. En otros casos se conseguía esto mismo dándole curvatura a las calles.

El eje fundamental del pueblo es la carretera CA-9019 que une la de Cortes con El Torno. En el centro de esta vía se sitúa, como es habitual, el centro cívico del pueblo en torno a la plaza de las Artesanías donde se sitúan el Ayuntamiento, la iglesia y la primitiva escuela.

Las parcelas son grandes, rectangulares y muy profundas. Las viviendas, que responden a los tipos tradicionales implantados por el Instituto Nacional de Colonización, se sitúan de forma pareada, dejando una porción del frente de parcela libre para acceso a los huertos y construcciones interiores de las mismas.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

La topografía es bastante plana con una suave pendiente hacia el río que se sitúa unos 800 metros al sur. El cuadrante noroeste del pueblo limita con la depresión del arroyo de los Lentiscos donde se desarrollan unas pendientes importantes.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

El crecimiento del pueblo ha sido escaso y debido fundamentalmente a la mayor colmatación de las manzanas existentes. La única expansión física digna de reseñar son las dos manzanas situadas al noroeste del pueblo al exterior de la calle Poniente.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

El uso residencial está representado por las tipologías de viviendas tradicionales de la colonización, con sus edificaciones anejas para ganado y aperos, de mayor desarrollo espacial las de los colonos frente a las de los obreros. En ambos casos mantienen unas condiciones tipológicas y formales bastante homogéneas.

Un segundo grupo lo forman las nuevas viviendas construidas en las parcelas de colonos, de una configuración tipológica menos definida. Por último se pueden señalar las viviendas construidas sobre las nuevas manzanas proyectadas en el planeamiento, que responden a diseños unitarios de viviendas unifamiliares adosadas al uso.

- Actividad económica.

La actividad económica es prácticamente inexistente debido a la propia dimensión del pueblo.

- Los espacios libres públicos.

El pueblo cuenta con una adecuada dotación de espacios libres públicos con tres plazas de carácter muy urbano y un pequeño parque situado a la salida este hacia El Torno.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de La Barca. No tiene farmacia.

Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil y Primaria.

Cultural: Sólo dispone de biblioteca.

Deportivo: La única instalación y servicio deportivo que ofrece es el campo de fútbol.

c.5. Problemas paisajísticos.

No se han detectado problemas paisajísticos relevantes.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

d.1. Reordenación y redelimitación de la Unidad de Ejecución S. I. B

La Unidad de Ejecución S. I. B proviene, del Plan General de 1984 y aún no ha sido desarrollada. Analizada la ordenación de la misma se aprecia que la extraña geometría de las manzanas no se corresponde con la configuración morfológica del pueblo (muy ortogonal) y dificulta el desarrollo de un proyecto adecuado y racional para la construcción de viviendas.

d.2 Reordenación de la Unidad de Ejecución S. I. C

La Unidad de Ejecución S. I. C proviene también Plan General de 1984 y tampoco ha sido desarrollada, aunque sí se ha redactado un anteproyecto para la misma. Las dimensiones de las manzanas no son las más adecuadas para las tipologías de viviendas que hoy produce el mercado.

d.3 Regularización de la esquina sudeste del pueblo.

En la esquina sudeste del pueblo aparece un grupo de parcelas que conforman un triángulo, que sería bueno completar por detrás para crear unas manzanas más con sus varios perimetrales que eviten traseras incontroladas al campo.

2.10.9 EL TORNO

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

El Torno es el segundo pueblo en importancia de la zona central del valle del Guadalete, siendo superado sólo por La Barca. Los otros pueblos que lo superan demográficamente están mucho más próximos y bajo la influencia de la ciudad de Jerez. Se encuentra al sur de La Barca de la Florida estando conectado directamente con ésta y con San Isidro del Guadalete. Aunque se encuentra muy próximo a Torrecera su relación con esta población no es muy intensa pues se ubican en márgenes opuestas del río.

b) Introducción: Origen y evolución poblacional.

El Torno tiene su origen en el proceso colonizador de la zona regable del Pantano del Guadalcazín. El pueblo fue proyectado por los arquitectos Víctor D'Ors y José Subirana. Contaba en su origen con 177 viviendas, 117 correspondientes a colonos y 60 para obreros.

Los principales edificios fueron terminados en 1947. La población a la fecha de terminación del poblado era de 880 habitantes, en 1974 llegó a alcanzar los 1.401 aunque en 1981 ya volvía a tener 1.284. Actualmente cuenta con 1.250 habitantes de los cuales 626 son hombres y 624 mujeres. La práctica totalidad de los habitantes censados viven en el núcleo de población. Los grupos de edad de 20 a 29 y de 30 a 39 años representan unos valores muy similares, con el 16,1 % y el 15,6 %, respectivamente, de toda la población. Si los habitantes mayores de 70 años alcanza el 7,8 %, la menor de 10 años casi representa el 10 %. La componen 462 unidades familiares, siendo la de un miembro la predominante, con el 28,2 %.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

Las trazas del pueblo se desarrollan con un viario de suaves curvas que se cierran en sí mismas. Se conforman unas enormes manzanas con grandes parcelas que contienen viviendas aisladas, situadas en las fachadas de éstas. Las calles son muy amplias y disponen de un profuso arbolado. El conjunto tenía un insólito aspecto de ciudad jardín que va perdiendo a medida que se colmata la edificación. En el centro del pueblo se proyecta una manzana de carácter cívico en la que entre varias plazas se ubican iglesia y ayuntamiento. En la zona norte tiene su emplazamiento el colegio. Las viviendas para obreros se sitúan al noroeste del pueblo, sobre parcelas mucho más pequeñas que las de los colonos.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

La topografía sigue una suave pendiente hacia el Sur, donde se encuentra la depresión del río. La zonas Oeste y Sur contienen las pendientes más pronunciadas.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

Dada la gran dimensión de las parcelas de los colonos, el crecimiento del pueblo se ha desarrollado fundamentalmente hacia dentro, es decir, colmatando las parcelas existentes, donde los hijos de los colonos se han construido sus propias viviendas.

El único crecimiento físico se ha producido hacia las zonas sur y suroeste, en los espacios que el planeamiento ha dispuesto para ello.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

El uso residencial está representado por las tipologías de viviendas tradicionales de la colonización, con sus edificaciones anejas para ganado y aperos, de mayor desarrollo espacial las de los colonos frente a las de los obreros. En ambos casos mantienen unas condiciones tipológicas y formales bastante homogéneas.

Un segundo grupo lo forman las nuevas viviendas construidas en las parcelas de colonos, de una configuración más anárquica. Por último se pueden señalar las viviendas construidas sobre nuevos solares que responden a diseños unitarios de viviendas unifamiliares adosadas al uso.

- Actividad económica.

La actividad económica no se encuentra especialmente desarrollada en El Torno. No dispone de suelos específicos para ello. Prácticamente se limita al comercio minorista y la hostelería centrados en torno a la calle Real. En la plaza del Ayuntamiento se desarrolla un mercadillo de venta ambulante un día a la semana.

- Los espacios libres públicos.

Además de las características plazas de carácter más urbano El Torno cuenta con un pequeño parque en la calle Guadalete.

Así mismo se ha iniciado la construcción de un interesante espacio público de borde al suroeste del pueblo que se desarrolla como un balcón sobre el río.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de La Barca. Tiene farmacia

Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil, Primaria y 1º ciclo de Secundaria. Así mismo, posee centro de educación de adultos.

Cultural: Los servicios y actividades propios de un centro cultural se ofrecen en un Centro Social.

Deportivo: Existen pistas polideportivas, piscina y campo de fútbol.

c.5. Problemas paisajísticos.

Los problemas paisajísticos más graves encontrados se deben, principalmente, a la construcción de nuevas viviendas o ampliación de las existentes sin respetar el diseño de las construcciones originales, con una notable profusión de porches, alicatados en

fechada, balaustradas, etc. que están deteriorando la primitiva y homogénea imagen del pueblo.

d) **Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.**

d.1. Subzona de ordenanza E. T. B.

Esta ordenación proviene de la Unidad de Actuación 1 del Plan General de 1984. Originalmente estaba formada por una manzana única. El Plan General de 1995 amplía su ámbito, ordenado en tres manzanas, transformando la Unidad de Actuación en subzona de ordenanza. Actualmente se encuentra desarrollada la manzana central, que a su vez está compuesta por tres pequeñas manzanas. La manzana sin desarrollar situada más al sur tiene una topografía bastante desfavorable, con importante pendiente en su tramo final que la hace difícilmente edificable.



d.2. Subzona de ordenanza E. T. C.

Al igual que la anterior, proviene de una Unidad de Actuación del Plan General de 1984, concretamente la número 2. El Plan General de 1995 respeta su ámbito transformando la Unidad de Actuación en subzona de ordenanza. Actualmente se encuentra en construcción el último solar edificable por parte de EMUVIJESA. Existe una zona verde de forma triangular, aún no urbanizada, que se encuentra enfrente justo del parque.



d.3. Zona verde de borde hacia el río.

En la franja de terreno entre la subzona E. T. B. y la pendiente de terreno que forma el cauce del río se ha iniciado, y paralizado, la construcción de un pequeño parque de borde. La idea nos parece buena y podría ser desarrollada más ampliamente.



d.4. Zona verde en esquina de calle del Pinar.

En la calle del Pinar el Plan General de 1995 plantea un espacio libre público situado en la parte libre de edificación de una parcela privada. Esta zona verde pensamos que carece de sentido con las nuevas propuestas contempladas en este documento y que se expondrán más adelante.

d.5. Unidad de Ejecución E. T. E.

Esta Unidad de Ejecución se formaliza mediante dos manzanas perpendiculares a la calle Guadalete. El terreno natural, aunque con una pendiente suave, se encuentra muy deprimido con respecto a la rasante de la calle Guadalete. De esta forma, al igual que en la promoción adyacente, es necesario hacer unos importantes rellenos que producen taludes considerables en los bordes y difíciles acuerdos con las rasantes existentes, especialmente con el camino trasero. Así mismo, desde el punto de vista morfológico, esta solución no nos parece adecuada con respecto a la trama original del pueblo.



d.6. Parcela situada a la entrada desde la carretera a San Isidro.

Esta parcela, de titularidad pública, se encontraba clasificada en el Plan General vigente como suelo no urbanizable, aunque en el Plan General de 1984 aparecía como espacio libre público. Dada su buena posición y sus condiciones topográficas, que son razonablemente buenas, sería necesario reflexionar sobre su posible incorporación al suelo urbano para completar las parcelas de equipamiento.



d.7. Previsión de reserva de suelo para posibles crecimientos futuros.

En la zona noreste se encuentran los suelos que consideramos más aptos para futuros crecimientos del pueblo, al ser razonablemente llanos y sin desniveles con respecto a la zona urbana consolidada.



2.10.10. **TORRECERA**

a) **Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.**

Torredera se ubica al este de la confluencia del Arroyo Salado de Paterna con el río Guadalete, siendo la carretera de la Ina CAP-5021 su acceso principal desde Jerez y la Barca de la Florida.

Como se dijo anteriormente es el poblado más alejado del núcleo principal y se encuentra en la margen izquierda del río, lo que conlleva una importante segregación con respecto a los pueblos más próximos del entorno.

b) **Origen y evolución poblacional.**

Fue promovido por el Instituto Nacional de Colonización dentro de la zona regable del Guadalquivir. El proyecto de ordenación fue redactado por el arquitecto Manuel Lacasa y Suárez Inclán. Contaba originariamente con un total de 121 viviendas, 78 de colonos y 43 para obreros.

Los principales edificios fueron terminados en 1957. Su condición de lejanía con el municipio matriz lleva aparejado un cierto estancamiento poblacional. En su origen contaba con 980 habitantes que ya eran 1.010 en 1981 y ascendían a 1.146 en 1991. En la actualidad viven en Torredera, con una superficie de 17,95 has., 1.165 personas, de las cuales un 23 % reside en el diseminado (267), por el 77 % que lo hace en el núcleo. Los hombres son 584 y las mujeres 581. Por tramos de edad, las personas de 40 a 49 años y las de 10 a 19 años, representan cada uno, el 17,15 % de la población. La componen 385 unidades familiares, imperando la formada por 4 miembros con el 28,1 %, a la que le sigue la de uno sólo con el 22,1 %.

c) **Análisis de la ciudad producida y su problemática.**

c.1. Descripción del núcleo original proyectado: Morfología y tipología.

Su estructura urbana es de las más racionales y su entorno natural uno de los más interesantes. Tiene forma de cuarto de octógono, con una serie de viales paralelos con esa forma y otros más o menos radiales que los conectan. En una manzana centrada en la trama se ubican el Ayuntamiento y la Iglesia.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

Torredera se asienta sobre la falda de una colina, con una importante pendiente hacia el oeste por donde discurre el río. Al pie del pueblo y en paralelo al Guadalete discurre la carretera CAP-5021.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

El crecimiento que se recogía en el PGMO 95 es el que aparecía en la III Modificación del PGOU-84, en la zona Noroeste, a ambos lados del actual campo de fútbol. La Revisión incorpora a la delimitación de suelo urbano la zona de Torredera La Baja, dada su proximidad al núcleo originario.

Se ha desarrollado la UE T.B., promovida por la Empresa Municipal de la Vivienda y ubicada en el límite nordeste del núcleo, quedando por desarrollar la UE T.C, al sur de la anterior y separada de esta por el campo de fútbol.

Aparte de este crecimiento, solo se han producido obras de reparación aisladas y sustituciones parcelarias de viviendas unifamiliares.

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

Es el característico del núcleo, siendo la vivienda unifamiliar adosada la mayoritaria, distinguiéndose las originarias del poblado de colonización y las promociones más recientes al Este.

- Actividad económica.

La actividad comercial se centra entorno a la Plaza Artesanía y algún que otro negocio de restauración. También destaca en esta actividad la cooperativa existente en la calle Cuesta Arriba.

- Los espacios libres públicos.

Torredera no destaca por tener muchos espacios libres públicos urbanos, limitándose estos a la plaza de la Artesanía y a los espacios libres de protección hacia la carretera, siendo la zona arbolada al Sur, por donde discurre el Arroyo Salado, su principal zona de esparcimiento.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de La Barca. Tiene farmacia.

Educativo: Cuenta con un centro de 2º ciclo de Educación Infantil, Primaria y 1º ciclo de Secundaria. Así mismo, posee centro de educación de adultos.

Cultural: Dispone de un Centro Multiusos que dispone de aulas de formación y de espacio escénico. Existe además una biblioteca aunque no muy bien dotada.

Deportivo: Los servicios y actividades culturales que se ofrecen se desarrollan única y exclusivamente en el centro de barrio.

c.5. Problemas paisajísticos.

Su situación en alto, el paso del Arroyo Salado al Sur y la cercanía al río, son valores a potenciar.

d) **Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.**

d.1 Definición del límite Sur de la Entidad Local:

El límite Sur del Núcleo en la actualidad se presenta con una clara indefinición. La falta de desarrollo de la Unidad de Ejecución T.C, así como de los viales y parcelas

propuestos por el PGMO en suelo Urbano, unido a la topografía de la zona son los factores principales a tener en cuenta para buscar soluciones en esta zona.



Indefinición en el límite Sur del núcleo.

Las parcelas edificables planteadas al sur del Equipamiento Educativo, dada la enorme dificultad para desarrollar los viales planteados motivado por las diferencias de nivel existentes resultan inviables, dado que sería necesario acometer muros de contención o taludes de entre 12 y 15 m de desnivel.



Limite Sur del Núcleo

Sería conveniente definir el núcleo con la apertura de un vial que delimite el núcleo, a partir del límite real del equipamiento existente hasta su conexión con la calle Cerrato.



Apertura de vial como límite Sur del núcleo

Sería razonable mantener la propuesta de prolongación de las calles Ganadero y Cerrato hasta el nuevo vial propuesto, siendo necesario reajustar las alineaciones planteadas, a las edificaciones realmente existentes, modificándose por tanto los viales transversales propuestos por el actual PGMO.

d.2 Necesidad de Suelo Residencial

Para dar respuesta a los crecimientos que se puedan dar en el núcleo sería conveniente solventar los problemas de borde existentes.

En primer lugar habría que reordenar la trasera de la cooperativa existente en la calle Cuesta Arriba, en la actualidad ocupada por pequeñas chabolas. Con ello conseguiríamos acercar el Núcleo a uno de los parajes con mejores valores paisajísticos hacia el entorno del Arroyo Salado, por lo que debe ser una actuación muy cuidadosa dada la topografía existente y el arbolado



Vista de la zona Sur

Desde el punto de vista urbanístico y dado el desarrollo producido en el núcleo, concentrado básicamente en la Unidad de Ejecución T.B, se contempla como ampliación residencial más natural y lógica, su crecimiento hacia el Este, junto con el de la Unidad de Ejecución T.C.



Límite actual de la UE T.B., posible zona de crecimiento.

d.3 Necesidad de Suelo Industrial.

Un desarrollo industrial de contenidas dimensiones, necesario para el desarrollo económico de la zona debe implantarse fomentando la mejor accesibilidad y evitando impactos no deseados.

Por lo que una ubicación propicia sería al norte del núcleo, entre la Calle Guadalete y la Carretera de La Barca.



Situación al norte del Núcleo

d.4 Necesidad de Equipamiento Público.

La escasez de espacio libre público urbano en Torrecera se podría solventar con el traslado del campo de fútbol municipal, destinando estos terrenos a la implantación de actividades de esparcimiento recreativo, dada su privilegiada ubicación tras el desarrollo de los nuevos suelos residenciales, pudiéndose asociar a él algún equipamiento público de menor entidad.

Precisamente como transición entre los usos residenciales e industriales, la situación más adecuada para desarrollar un Equipamiento Deportivo sería entre las manzanas de actividades económicas y los suelos residenciales existentes situados al Norte.

d.5 Contención y definición del suelo urbano en Torrecera la Baja.

El PGM0 no delimitaba la zona urbana recogida en la III Modificación puntual del PGOU-84 en Torrecera Baja, dada su cercanía al Núcleo. Para esta definición debe primar la contención, procurando recoger los asentamientos existentes, no desvirtuando en mayor medida el entorno. Siendo el núcleo de Torrecera el que absorba los crecimientos necesarios.

2.10.11. TORREMELGAREJO

a) Rango y situación dentro del sistema urbano-territorial del Término Municipal.

Torremelgarejo se sitúa al oeste del núcleo principal, al norte del trazado actual de la A-382 que la separa del circuito permanente de velocidad y de Montecastillo. El núcleo de viviendas principal se sitúa apoyado entre la calle Amarga Cena y el canal de Confederación que la atraviesa, siendo la carretera de Nueva Jarilla CA-9024 la vía principal que atraviesa el asentamiento.

b) Origen y evolución poblacional.

Situado en las inmediaciones de un castillo medieval, probablemente el poblamiento de la zona ha sido constante desde aquella época. Si bien Torremelgarejo se incluyó dentro de los proyectos de colonización, dada su configuración, se presupone la preexistencia de un asentamiento previo que motiva su irregularidad.

El poblado de colonos contaba en 1961 con 77 habitantes, creciendo en el año 1991 hasta los 434. Hoy en día en Torremelgarejo, con una superficie delimitada como urbana en el PGM0-95 de 12,7 has. de las cuales 4,5 has. constituyen el núcleo de viviendas, viven 358 personas, lo que supone un descenso hasta inicios del siglo XXI y un estancamiento desde entonces, ya que en el año 2000 Torremelgarejo contaba con 374 habitantes. Por sexo hay 188 hombres y 170 mujeres. Existen 115 unidades familiares, de las cuales el 28% son de cuatro miembros, el 23% son de tres y el 22% son de dos.

c) Análisis de la ciudad producida y su problemática.

c.1. Descripción del núcleo original : Morfología y tipología.

Torremelgarejo se asienta de forma irregular, apoyándose en la calle Amarga Cena, en el canal de Confederación y en la carretera de Nueva Jarilla, considerándose dentro del suelo urbano los terrenos situados al Este, donde se sitúa un negocio de hostelería, y los terrenos de la fábrica de lino situados al Oeste. La tipología es la de vivienda unifamiliar adosada proveniente en la mayoría de los casos de la autoconstrucción.

c.2. Topografía y relación con respecto al río Guadalete.

Se sitúa en ladera, por debajo de la Torre de Melgarejo, existiendo problemas de accesibilidad en algunos viales por las fuertes pendientes con las que cuentan. Su relación con el Río, dada su lejanía, no la vamos a considerar.

c.3. Crecimiento urbano producido a lo largo de estos años.

Su crecimiento ha sido muy escaso desde el PGOU-84, existiendo todavía propuestas viarias que conforman parcelas edificables que en la actualidad no se han desarrollado

c.4. Usos del suelo existentes.

- Uso residencial.

Es el característico del núcleo, siendo la vivienda unifamiliar adosada, en la mayoría de los casos de autoconstrucción, la mayoritaria.

- Actividad económica.

La actividad comercial en el núcleo es muy escasa, siendo el negocio de hostelería existente al oeste la principal actividad empresarial con la que cuenta Torremelgarejo. Integradas en el núcleo delimitado como urbano también existen varias vaquerizas.

- Los espacios libres públicos.

Torremelgarejo cuenta con escasos espacios libres públicos, de hecho no tiene, como el resto de los núcleos proyectados por el Instituto de Colonización, una plaza pública central. El único espacio que potencialmente puede llegar a tener esta condición es la zona por la que discurre el canal de Confederación (calle Puente), soterrada sólo en parte y de forma precaria.

- Los equipamientos.

Sanitario: Posee un consultorio vinculado al centro de salud de La Granja. No tiene farmacia.

Educativo: No cuenta con ningún centro educativo.

Cultural: Existe un local social de la asociación de vecino usado también por los vecinos de La Inmaculada.

Deportivo: Carece de infraestructuras deportivas, existiendo únicamente un campo de fútbol (no homologado) en terrenos de la Confederación Hidrográfica.

c.5. Problemas paisajísticos.

Torremelgarejo no reúne las bondades estéticas con las que cuentan otros núcleos urbanos de colonización. La irregularidad de sus viviendas, probablemente fruto del reconocimiento de un asentamiento existente, la existencia de vaquerizas en el entorno de las viviendas y su situación en ladera desvirtúan el entorno dominante de la Torre Melgarejo.

d) Suelos urbanos no desarrollados y otros problemas urbanísticos detectados.

d.1. Desarrollo del suelo urbano.

El poco crecimiento que se ha producido en Torremelgarejo en los últimos años se evidencia con el no desarrollo de las bolsas de suelo, actualmente ocupadas por vaquerizas, tanto la situada al noroeste del núcleo, apoyada en la calle Fórmula, como la situada entre la carretera de Nueva Jarilla y el canal de Confederación, que el PGMO-95 incluía dentro de la trama urbana, proponiendo la apertura de viales concretos.

Dentro de este desarrollo habría que posibilitar el adecentamiento de la calle Puente, por donde discurre el canal de Confederación para poder ser utilizada como zona de esparcimiento, y la definición y colmatación de la manzana de equipamientos situada en el acceso principal al núcleo.

2.11 ANÁLISIS DEL SISTEMA POBLACIONAL DISPERSO.

La ordenación y regulación de usos de la extensa red de Vías Pecuarias del Término es sin duda una de las “claves” fundamentales a tener en cuenta en el desarrollo de este nuevo Plan, ya que a pesar de la extrema dificultad que presenta abordar y resolver la cuestión por la incidencia de otras legislaciones sectoriales y la competencia directa de otras administraciones sobre el tema, desde el planeamiento urbanístico inicial no podemos desconocer esta problemática realidad que debemos abordar y proponer mecanismos para su resolución.

2.11.1 DESCRIPCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.

A principios del pasado siglo, el término municipal aparecía prácticamente despoblado, con la excepción del núcleo principal y los alrededores. En el resto del término, debido a las malas comunicaciones existentes y las dimensiones de las fincas, que obligaban a la permanencia en las mismas de una población reducida, aparecían muy dispersas construcciones vinculadas a la explotación del latifundio.

La evolución de los cultivos y las reformas agrarias llevadas a cabo, trajeron como consecuencia el progresivo aumento de población permanente en los terrenos que comenzaban a ser cultivados. Todo esto generó, a la vez, un fuerte crecimiento de una población jornalera y temporal que ayudaba en las faenas del campo. Era, por tanto, cada vez más necesario alojar a esta población, lo que se realizaba alrededor de los Cortijos, en zonas designadas por los patronos o en descansaderos y cañadas próximos a las fincas de trabajo.

Así mismo, el aprovechamiento ganadero del territorio necesitaba de edificaciones que prestasen servicios, tanto en vías pecuarias como en las fincas donde se alojaba el ganado y el personal a su cuidado. Dichas edificaciones se ubicaban en lugares estratégicos como cruce de caminos, cercanos a puentes sobre ríos, descansaderos, etc... y prestaban servicios de hospedaje, refugio del ganado, etc...

Con la intensificación del regadío y la colonización por parte del I.R.A. después por el I.N.C., la demanda de mano de obra de las viñas y el empobrecimiento general del país, especialmente en las zonas serranas, aumentó considerablemente el número de jornaleros temporales en el término, desbordándose las posibilidades de alojamiento en los Cortijos. Es así como proliferan gran número de asentamientos en vías pecuarias, mediante la ocupación pacífica de éstas y en algunos casos, nucleizándose en torno a edificaciones que daban servicios a las mismas. Dichas edificaciones que comienzan siendo chozas y teniendo un carácter exclusivamente temporal, con el tiempo evolucionan en cuanto a calidad y van adquiriendo carácter definitivo, este es el origen de lo que en este Plan estudiamos como Asentamientos espontáneos y que más adelante analizaremos en sus ejemplos más significativos.

El I.N.C., ante las necesidades de alojar a esa población creciente, en poblados donde la planificación vaya por delante de la espontaneidad, se propone la creación de poblados no superiores a los 1.000 habitantes, atendiendo a criterios de proximidad a las tierras de cultivo, y cercanía entre los poblados. Es así como comienza a poblarse de forma planificada el término municipal. Los poblados de colonización que se consolidaron merecieron su clasificación como suelo urbano en el P.G.O.U. de 1.984. El estudio de los mismos se realiza en otro apartado de esta Memoria.

En algunos casos cuando las dimensiones de las zonas colonizadas no suponían suficiente entidad que justificase un poblado, se recurría a edificaciones en diseminado. Hecho éste que ha servido para nucleizar en su entorno algún asentamiento espontáneo posterior.

Nos encontramos pues que frente a las construcciones que los grandes propietarios realizaban dentro de sus explotaciones y aquellas otras que el INC planificaba en las zonas que colonizaba mediante poblados o diseminados, surgen otras espontáneas y progresivas de muy distinto carácter, construidas por jornaleros que accedían de forma temporal a un trabajo agrícola.

Los condicionantes históricos, económicos y socio-políticos que las motivaron, su directa relación con el sistema productivo del momento y la incapacidad de la Administración para resolver el alojamiento de esos obreros, para nada permiten aplicar el calificativo de marginal a estos asentamientos tradicionales de la población.

En los últimos años, el fenómeno se ha hecho más complejo al tener lugar procesos de parcelaciones urbanísticas que han generado asentamientos y de indiscriminadas ocupaciones de cañadas para edificaciones de segunda residencia y de primera para familias directamente vinculadas al núcleo principal. Si bien, algunos de estos asentamientos constituyen verdaderos núcleos rurales, dotados de las infraestructuras urbanísticas básicas y con un marcado carácter de irreversibilidad, máxime, si se tiene en cuenta el fuerte deseo de los hijos de los habitantes tradicionales de permanecer en ellos y la dificultad para acceder a una vivienda ante la fuerte subida de precios de los últimos años.

A continuación se relacionan y analizan los asentamientos humanos dispersos en el actual Suelo No Urbanizable ubicados en el término municipal de Jerez de la Frontera. Además de una breve descripción del asentamiento, se intenta ofrecer una imagen aproximada de su situación en cuanto a población, infraestructuras y morfología que sirva como diagnóstico de esta forma de asentamientos, de cara a la fijación de objetivos y la propuesta que el Plan vigente determina para ellos.

- **Cuartillos:**

Asentamiento de cierta entidad, con una población superior a mil habitantes y ubicado en un descansadero y la Cañada Real de Albadalejo o Cuartillos que discurre paralela a la Carretera de Jerez a San José del Valle A-2003 y el cruce de ésta con la CA-P-5015.

Gran parte de su población tradicionalmente ha estado vinculada a las tareas agrícolas, aunque recientemente se da una creciente diversificación hacia otros sectores.

El asentamiento presenta una zona más consolidada o núcleo coincidiendo con el cruce de ambas carreteras. En esta zona existen unas 30 parcelas de titularidad privada y es la zona mejor dotada de infraestructuras, casi total. A medida que nos acercamos a Jerez el asentamiento se vuelve más disperso y va careciendo de infraestructuras.

Posee equipamiento educacional, religioso, sanitario esporádicamente, cultural y deportivo.

La mayoría de sus edificaciones alojan a familias residentes en ellas, aunque cada vez más vinculadas al núcleo principal. Existen edificaciones de usos distintos al residencial, como ventas, talleres de maquinaria agrícola o comercios.

El asentamiento cuenta con una trama urbana organizada en “manzanas” de forma irregular, separadas por caminos de 6-7 metros de anchura media, algunos de ellos asfaltados.

Estas manzanas albergan un parcelario también extremadamente irregular, con superficies medias que rondan los 450-500 m² (15 m de frente por 30 de fondo en muchos casos), ocupados por edificaciones aisladas o, en ocasiones, pareadas de una planta de altura predominantemente, aunque también se encuentran volúmenes de dos alturas.

La distancia entre edificaciones varía enormemente según los casos, cumpliéndose la norma de una vez la altura de la edificación, (3 ó 6 m según se trate de una o dos plantas), solo a veces, ya que aparecen muchas de estas edificaciones con estrechos pasos entre ellas, (1 m) e incluso adosadas.

El núcleo experimenta un considerable crecimiento, acorde con el crecimiento vegetativo de su población.

Los indicadores más importantes del asentamiento son:

- o Población: 1.074 Habitantes. (532 hombres-542 mujeres)
- o Nº de edificaciones: 431.
- o Nº de viviendas aproximado: 428
- o Equipamientos: Pista Polideportiva
Educación Infantil
Educación Primaria
1º Ciclo de ESO
Centro de Barrio
Consultorio
- o Extensión aproximada del ámbito: 1.139.508 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 187
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 77
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 22

La Cañada a su paso por el núcleo cuenta con propuesta de deslinde de la CMA.

- **Gibalbín:**

Asentamiento de cierta entidad, con una población cercana a los 600 habitantes y ubicado en terrenos de la Cañada Real de Espera, que discurre de forma lineal a ambos márgenes de la carretera CA-P-4011 a Las Cabezas de San Juan.

Casi la práctica totalidad de su población activa se emplea tradicionalmente en las labores agrícolas de las viñas de los alrededores, por lo que sus construcciones albergan a residentes permanentes.

Un elevado porcentaje de sus viviendas poseen agua, luz y saneamiento y el acceso rodado asfaltado está constituido por la carretera que atraviesa el asentamiento.

Posee equipamiento educacional, religioso y sanitario esporádicamente. Además del uso residencial, existen varios establecimientos de hostelería de comercio diario y una panadería industrial.

La morfología del asentamiento es lineal y con elevado grado de consolidación. Sus parcelas son de pequeña dimensión y de titularidad pública. Las edificaciones cuentan con una o dos plantas de altura, respondiendo a la tipología de vivienda unifamiliar adosándose en la mayoría de los casos por al menos uno de sus linderos laterales; así, se llegan a formar continuos edificadas de 100 metros de longitud.

Como ya se ha mencionado, su estructura urbana es muy simple, tratándose de un asentamiento absolutamente lineal con una sola fachada por margen a la carretera, contando con una longitud total de zona ocupada por edificación en mayor o menor medida de 2.250 m.

Su crecimiento es acorde con el crecimiento vegetativo de su población.

Los indicadores más importantes del asentamiento son:

- o Población: 599 Habitantes. (311 hombres-288 mujeres)
- o Nº de edificaciones: 190.
- o Nº de viviendas aproximado: 187
- o Equipamientos: Campo de fútbol
Educación Infantil
Educación Primaria
1º Ciclo de ESO
Centro de Barrio
Consultorio
- o Extensión aproximada del ámbito: 99.143 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 81
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 33
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 10

La Cañada a su paso por el núcleo cuenta con propuesta de deslinde de la CMA.

- **Rajamancera-Cañada del León:**

Aunque por su proximidad geográfica parece conveniente darles un tratamiento único, son dos asentamientos de características distintas.

Ambos se sitúan en las inmediaciones del Km. 7 de la Carretera CA-P-5021 en el tramo de La Ina a Torrecera. Su población se acerca a los 350 habitantes y está tradicionalmente vinculada a labores agrícolas, ocupando Rajamancera la margen extrema de la Vereda de la Ina y Cañada del León la delimitación de la vía pecuaria del mismo nombre.

La dotación de infraestructuras es más completa en Rajamancera, que es un núcleo muy concentrado y consolidado asimilable a los poblados de colonización pero de muy inferior entidad. La titularidad del terreno es privada. Se ubica en la margen derecha de la carretera, contándose 24 edificaciones destinadas a residencia, no estando afectadas las edificaciones por el trazado de la Vía Pecuaria.

Por contra, Cañada del León se asienta como su nombre indica sobre suelo público, es de morfología lineal atravesado por la CA-P-5021 y solucionando los accesos a las viviendas por un

estrecho carril central. Las edificaciones, de muy escasa calidad constructiva por lo general, se concentran en un tramo perpendicular a la carretera (62 edificaciones), y en una zona situada al sur de la anterior, también usurpando la cañada, donde aparecen 21 edificaciones.

No posee apenas equipamientos, tan sólo parvulario y asistencia social en Rajamancera. En ambos, sus edificaciones son residencia permanente de los habitantes.

No presentan grave problema de crecimiento, aunque aparece como un núcleo de muy escasa calidad edificatoria y con pocas cualidades para albergar aceptables condiciones de vida.

- o Población: Rajamancera, 97 Habitantes. (51 hombres-46 mujeres)
Cañada del León, 245 Habitantes. (122 hombres-123 mujeres)
- o Nº de edificaciones: Rajamancera: 24.
Cañada del León: Zona sur: 21, zona norte: 62
- o Nº de viviendas aproximado: 100
- o Equipamientos: Campo de fútbol
Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito: 126.908 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 19
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 9
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 5

Tanto la vereda de La Ina como la Cañada del León cuentan con propuestas de deslinde de la CMA.

• Los Repastaderos-Las Pachecas:

Asentamiento de una cierta entidad y una población que supera los 500 habitantes. Situado en el margen derecho de la A-381 (Jerez-Los Barrios) en las inmediaciones del Km. 7, ocupando terrenos de la Cañada de Lomopardo o Medina.

Su población tradicionalmente vinculada a las labores agrícolas ha ido evolucionando a otro tipo de actividades, cada vez más vinculadas con el núcleo principal.

Aunque posee infraestructuras urbanísticas básicas, es deficiente en cuanto a alcantarillado, accesos asfaltados y alumbrado público.

Sólo cuenta con equipamiento educacional de parvulario y sede vecinal.

La titularidad de los terrenos es pública, su morfología por tanto, lineal pero de un elevado grado de concentración. Sus edificaciones son residencia habitual de sus habitantes, presentando tipologías de vivienda unifamiliar adosada o con muy escaso retranqueo entre sus linderos, formando con ello manzanas prácticamente compactas. No presenta graves problemas de crecimiento.

- o Población: 576 Habitantes. (302 hombres-274 mujeres)
- o Nº de edificaciones: 109.
- o Nº de viviendas aproximado: 105
- o Equipamientos: Campo de fútbol
Educación Infantil
Educación Primaria

- o Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito: 77.417 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 21
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 7
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 5

La Vía Pecuaria a su paso por el núcleo no cuenta con propuesta de deslinde de la CMA.

• Las Tablas:

Asentamiento tradicional de cierta entidad, con una población que sobrepasa los 200 habitantes. Situado en las proximidades del Km. 3 de la Carretera que enlaza las Carreteras CA-P-6014 y A-480 ambas a Sanlúcar.

Gran parte de su población está tradicionalmente vinculada a las labores agrícolas aunque en la actualidad exista cierta tendencia a la diversificación.

La morfología del asentamiento es semidispersa ocupando terrenos de las Cañadas de Maricuerda y Las Tablas, con un amplio descansadero en el cruce de ambas y el resto de titularidad privada, presentando esta zona tipología de vivienda unifamiliar aislada.

Presenta dotación de infraestructuras urbanísticas básicas con excepción de accesos rodados asfaltado a gran número de viviendas. Posee equipamiento educacional, religioso y vecinal.

La mayoría de sus edificaciones constituye la residencia habitual de sus habitantes, presentando problemas de crecimiento proporcional al crecimiento vegetativo del asentamiento y detectándose nuevas construcciones aisladas vinculadas a parcelaciones de fincas originariamente mayores.

- o Población: 212 Habitantes. (110 hombres-102 mujeres)
- o Nº de edificaciones: 51.
- o Nº de viviendas aproximado: 49
- o Equipamientos: Campo de fútbol
Educación Infantil
Educación Primaria
Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito: 71.509 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 20
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 8
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 2

Tanto La Cañada de Maricuerda como la de Las Tablas cuentan con propuestas de deslindes de la CMA.

• Añina:

Asentamiento tradicional de pequeñas dimensiones y población cercana a una decena de familias, muy vinculadas a las labores agrícolas.

Se sitúa en el Km. 1 aproximadamente, de la Carretera que enlaza las Carreteras CA-P-6014 y A-480 a Sanlúcar, estando en el margen de la denominada Cañada de Maricuerda, Marihernández y Tabajete aunque con sus edificaciones fuera de ella, según deslinde de la CMA.

Posee exclusivamente infraestructuras de agua y luz, careciendo de todas las demás infraestructuras y equipamientos.

Su morfología es concentrada y ocupa un antiguo descansadero de la Cañada de Maricuerda.

La totalidad de sus edificaciones son residencia habitual de los habitantes del asentamiento.

No presenta problemas de crecimiento.

- o Población aproximada: 45 Habitantes.
- o Nº de edificaciones: 15.
- o Nº de viviendas aproximado: 10
- o Equipamientos: Ninguno
- o Extensión aproximada del ámbito: 13.613 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 4
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 1

- **Barriada la Inmaculada:**

Asentamiento tradicional de escasa entidad y población en torno a los 150 habitantes. Su situación se localiza en la margen izquierda de la Carretera CA-P-4011 de Torremelgarejo a Gibalbín y próxima a la primera, apareciendo en su margen este La Cañada de Garciago y de Bornos, quedando las edificaciones fuera de la Vía Pecuaria según el deslinde efectuado por la CMA.

Su población está muy vinculada a la actividad agrícola o ganadera.

Presenta un elevado grado de infraestructuras urbanísticas básicas, no así de equipamientos.

La morfología del asentamiento es muy concentrada, asentándose sobre terrenos de la Cañada de Melgarejo.

Presenta una tipología edificatoria dominante de vivienda unifamiliar entre medianeras, concentrándose estas en cuatro manzanas compactas.

Sus edificaciones son residencia habitual de sus habitantes y no presenta graves problemas de crecimiento.

- o Población aproximada: 140 Habitantes.
- o Nº de edificaciones: 36.
- o Nº de viviendas aproximado: 34
- o Equipamientos: Iglesia
- o Extensión aproximada del ámbito: 17.774 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: -
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 5
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 5

- **Baldío del Gallardo:**

Asentamiento tradicional de pequeñas dimensiones y población cercana al medio centenar, muy vinculada a las labores agrícolas.

Se sitúa en la A-381 (Jerez-Los Barrios) en las inmediaciones del Kilómetro 17 y tiene una superficie de 53.550 m² y usurpa en parte el trazado de la Cañada Real de Lomopardo y Medina.

No posee equipamientos ni infraestructuras urbanísticas, con excepción de la electricidad.

La morfología del asentamiento es dispersa, las edificaciones son residencia habitual de sus habitantes y no presenta problemas de crecimiento.

La Vía Pecuaria afectada cuenta con propuesta de deslinde de la CMA.

- **Cañada del Carrillo:**

Asentamiento tradicional de pequeñas dimensiones y población menor del medio centenar, con unas doce edificaciones habitadas, muy vinculado a las labores agrícolas.

Se sitúa a lo largo de la Cañada que le da el nombre y en la zona que discurre hacia la Sierra San Cristóbal.

No posee equipamientos ni infraestructuras urbanísticas, con excepción de la electricidad.

Su morfología es muy dispersa y se asienta sobre parte de la Cañada y mayormente sobre terrenos privados.

Sus construcciones son de primera residencia, aisladas y no presenta problemas de crecimiento.

No se conoce propuesta de deslinde de la Vía Pecuaria.

- **El Mojo:**

Asentamiento de escasa entidad y población medianamente vinculada a la explotación agrícola de la tierra que ronda el centenar y medio. Se sitúa en la Cañada de Alquillos que discurre perpendicularmente a la A-381 (Jerez-Los Barrios) en el Km. 16.

Carece de algunas infraestructuras urbanísticas básicas, y sólo posee equipamientos educacional parvulario y sede vecinal.

Su morfología es lineal y medianamente concentrada en la zona de la Carretera tendiendo a la dispersión a medida que se aleja de ésta en la margen izquierda. Así mismo, aparece un cierto grado de dispersión, aunque menor en la zona sur, continuación de la cañada por la margen derecha.

La tipología dominante de la zona central primitiva, a ambos márgenes de la carretera, es la de vivienda unifamiliar aislada con muy poca distancia de separación entre ellas, adosándose de dos

en dos en algunos casos. La tipología de la zona dispersa es la de unifamiliar aislada con acceso desde el antiguo paso central de la cañada usurpada.

Aunque su grado de crecimiento no es muy alto, sí resulta preocupante la progresiva ocupación de la cañada lo que facilita una excesiva superficie de terreno que puede ser edificada, dándose dicho proceso para viviendas de segunda residencia.

- o Población: 163 Habitantes. (76 hombres-87 mujeres)
- o Nº de edificaciones: 73 (zona central: 31, zona dispersa: 44).
- o Nº de viviendas aproximado: 70
- o Equipamientos: Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito: 76.243 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 13
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 2
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 4

La Vía Pecuaría cuenta con propuesta de deslinde de la CMA.

- **El Polila:**

Asentamiento tradicional de escasa entidad y población, en torno a los cien habitantes, tradicionalmente vinculados a actividades agrícolas pero con una creciente diversificación hacia actividades vinculadas con el núcleo principal.

Su ubicación es en el Km. 6 de la Autovía A-480 en su margen derecha, en el cruce con la Cañada del Calderín de Cantarrana pero tangente a esta, estando prácticamente todas las edificaciones fuera de la Vía Pecuaría según el deslinde afectado por la CMA.

Presenta dotación de infraestructuras urbanísticas básicas.

Su morfología es concentrada, sobre terrenos de dominio privado. Sus edificaciones son de primera residencia aunque hay algunas edificaciones destinadas a usos de hostelería.

La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar adosada o retranqueada muy escasamente entre sí, formando una manzana prácticamente compacta.

Es un asentamiento perfectamente delimitado en el territorio, no presentando edificaciones diseminadas.

- o Población: 100 Habitantes.
- o Nº de edificaciones: 36.
- o Nº de viviendas aproximado: 34
- o Equipamientos: Ninguno
- o Extensión aproximada del ámbito: 16.151 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 13
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 2
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 2

- **Magallanes:**

Asentamiento de escasa entidad poblacional pero muy disperso, con una población censada que apenas supera el medio centenar, lo que contrasta con un número de edificaciones muy superior, dándonos pistas sobre la existencia de cierto número de viviendas de segunda residencia. Se sitúa en las proximidades del Km. 18 de la Carretera a San José del Valle A-2003.

Cabe distinguir dos zonas diferenciadas en cuanto a estructura de la propiedad y morfología se refiere: una zona dispersa aunque de distribución regular en manzanas situadas en terrenos de dominio privado fruto de parcelaciones urbanísticas; y otra lineal mediante la ocupación de terrenos de la Cañada de Vicos o de la Sierra.

En ambos casos, la tipología es la de unifamiliar aislada, no llegándose a crear en ningún punto núcleos de edificación compacta.

Su grado de infraestructura y equipamiento es mínimo, sólo cuenta con electricidad y sede vecinal.

Pocas son las viviendas que albergan a población residente y estas datan de más antiguo, la mayoría son edificaciones de segunda residencia fruto de un fuerte crecimiento acaecido a principios de los noventa.

- o Población: 50 Habitantes.
- o Nº de edificaciones: 98, (zona central de parcelaciones: 69, zona dispersa en Cañada: 29).
- o Nº de viviendas aproximado: 95
- o Equipamientos: Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito: 363.804 m²
- o Solicitudes de legalización presentadas: 11
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 14
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 7

- **Mesas de Santa Rosa-Pozo Romano:**

Asentamiento tradicional de escasa entidad y población superior a los 150 habitantes sin demasiada vinculación a las labores agrícolas.

Situado en la zona norte de las proximidades del Km. 636 de la A-4 y muy próximo al núcleo principal, no se encuentra afectado por el trazado de Vía Pecuaría.

Presenta infraestructuras urbanísticas básicas, aunque algunas como saneamiento y asfaltado son bastante deficitarias.

No posee ningún tipo de equipamientos, exceptuando un centro de barrio.

El asentamiento tiene morfología semidispersa, ya que presenta dos zonas más nucleizadas con viviendas unifamiliares prácticamente entre medianeras formando manzanas compactas. Parte se asienta en terrenos de dominio público y otra parte en terrenos privados.

La mayoría de las edificaciones son de primera residencia.

No presenta graves problemas de crecimiento, aunque la cercanía al núcleo principal de Jerez lo hace problemático por las perspectivas de desarrollo que se pudieran suscitar en la zona.

- o Población aproximada: 160 Habitantes.
- o Nº de edificaciones: 79, (núcleo oeste: 18, núcleo este: 23, diseminado:38).
- o Nº de viviendas aproximado: 72
- o Equipamientos: Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito:106.018 m2
- o Solicitudes de legalización presentadas: 26
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 7
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 7

- **Puente de la Guareña:**

Asentamiento de cierta entidad, sobre todo en cuanto a su extensión. Su población censada casi llega a los 150 habitantes, lo que contrasta con el elevado número de edificaciones, aunque se constata un fuerte incremento con la población censada a principios de los noventa, que no llegaba a 50 personas.

Se sitúa sobre la Cañada del León y Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos en el cruce de ambas, en las inmediaciones del Km. 15 de la Carretera a San José del Valle A-2003

No posee apenas infraestructuras urbanísticas excepto electricidad y un deficiente e irregular sistema de distribución de agua. Posee equipamiento educacional de parvulario y sede vecinal.

La morfología del asentamiento es lineal en forma de cruz, con una longitud total en dirección norte-sur y este-oeste de 2.150 m y 2.100 m respectivamente, con un ancho ocupado que no supera los 120-150 m.

Cabe distinguir unas edificaciones tradicionales de primera residencia, proliferando posteriormente las edificaciones de segunda residencia a lo largo de la Cañada, lo que plantea graves problemas de crecimiento.

Las edificaciones responden en su gran mayoría a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, si bien, en el asentamiento histórico cerca de la carretera existen núcleos de adosadas formando manzanas compactas.

Conforma sin duda, junto con Gibalbín y Cuartillos, el grupo de asentamientos más impactantes en el territorio, tanto por su peso poblacional como por su forma lineal que se aleja de manera evidente del modelo de ciudad tradicional que comparten los asentamientos “ordenados” en el término de Jerez.

- o Población: 245 Habitantes. (125 hombres-120 mujeres)
- o Nº de edificaciones: 170.
- o Nº de viviendas aproximado: 165
- o Equipamientos: Centro de Barrio
- o Extensión aproximada del ámbito:370.098 m2
- o Solicitudes de legalización presentadas: 12
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 52
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 12

Tanto la Cañada del León como la de Albadalejo y Cuartillos cuentan con propuestas de deslinde de la CMA

- **Mesas del Corral:**

Aunque se trata de un asentamiento que resultó clasificado como suelo urbano no consolidado en el PGMO de 1995, se incluye en el presente estudio por tener características comunes a algunos de los asentamientos aquí analizados, estando afectado por el trazado de La Cañada Real de Albadalejo.

Se trata de un área situada al sudeste del núcleo de La Barca, entre la zona del cementerio y la carretera a Torrecera, con una longitud de casi un kilómetro.

Se encuentra casi totalmente consolidada con viviendas unifamiliares en su mayoría adosadas por sus linderos laterales o retranqueadas escasos metros, agrupándose las edificaciones en manzanas irregulares.

Presenta cierto grado de consolidación de la urbanización, con calles asfaltadas y servicio de agua, alcantarillado y electricidad en casi todo su ámbito.

Su población aparece censada en La Barca, tratándose en su práctica totalidad de primera residencia.

- o Población: 470 habitantes, (234 hombres y 236 mujeres).
- o Nº de edificaciones: 79. (31 en la zona norte y 48 en la zona sur)
- o Nº de viviendas aproximado: 70 (en la mayoría de los casos se trata de poco más que cobertizos que sirven de vivienda de forma ocasional).
- o Equipamientos: Ninguno
- o Extensión aproximada del ámbito: 55.000 m2
- o Solicitudes de legalización presentadas: 0
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 49
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 7

El núcleo cuenta con propuesta de deslinde de la Vía Pecuaria de la CMA.

- **Cañada de Puerto Real:**

Asentamiento de reciente aparición (posterior a 1990), que ocupa de forma lineal discontinua casi tres kilómetros de la margen derecha de la carretera CA-P2015, denominada de “Bolaños”, que parte de la CA-P-2011 de El Portal a la fábrica de cementos y se adentra en el término municipal de Puerto Real.

No consta población censada alguna, por lo que las 66 edificaciones contabilizables corresponden a segunda residencia.

No posee infraestructuras urbanísticas de ningún tipo, tomando el agua del canal de riego de C.H.G. existente en la zona.

Como ya se ha mencionado, la morfología del asentamiento es lineal, ocupándose los terrenos de forma discontinua con una longitud total de más de 3 kilómetros, aunque la zona central de dicha longitud aparece sin edificaciones por estar ocupada por el mencionado canal de riego.

La mayoría de las edificaciones son de escasísima calidad, usándose como alojamiento temporal sin las menores condiciones de habitabilidad recomendadas, responden en su gran mayoría al concepto de chamizos aislados y rodeados de mallas donde se acumula la chatarra y diversos enseres.

Conforma sin duda un asentamiento muy impactante, tanto por su extensión como por su claro carácter marginal y de grave agresión territorial.

- o Población: No aparece censada
- o Nº de edificaciones: 66 (28 en el tramo norte y 38 en el sur)
- o Equipamientos: Ninguno
- o Solicitudes de legalización presentadas: 0
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1992 y anteriores al de 1997: 49
- o Expedientes de ilegalidad incoados posteriores al vuelo de 1997: 7

El asentamiento cuenta con propuesta de deslinde de la Vía Pecuaria elaborada por la CMA.

2.11.2 **CARACTERIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.**

Algunos de estos asentamientos provienen de decisiones de la Administración, como son los diseminados de colonización, otros son asentamientos espontáneos. Si bien, también se ha originado, en algún caso un proceso de transformación de los diseminados de colonización en asentamientos espontáneos.

Son **Asentamientos Espontáneos** los que se han originado sin que la Administración intervenga en su creación o en su posterior desarrollo. Su existencia es fruto de la agrupación de edificaciones ilegales en un ámbito relativamente reducido del territorio.

Su población demanda servicios urbanísticos mínimos, siendo su origen y vinculación agraria local la nota característica dominante.

Son asentamientos que generalmente se han formado tras la ocupación pacífica de cañadas y descansaderos, instalando, en principio, chozas y chabolas para albergar a los jornaleros que de forma temporal trabajaban las tierras de los alrededores.

Posteriormente, las edificaciones fueron mejorándose, llegándose a dar hoy en día, procesos de primera y segunda residencia de familias dependientes directamente del núcleo de Jerez.

Dada la diversidad de estos asentamientos se hace difícil su clasificación y agrupación en categorías homogéneas, ya que cada uno en sí reviste peculiaridades que lo distinguen de los demás.

Podemos atender a distintas variables para determinar posibles clasificaciones:

- Según su entidad poblacional (no de extensión):
 - Grandes: Cuartillos – Gibalbín – Mesas del Corral
 - Medianos: Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos /Las Pachecas - Las Tablas - El Mojo - Mesas de Santa Rosa-Pozo Romano - Puente de La Guareña.
 - Pequeños: Añina - Barriada de La Inmaculada - Baldío Gallardo - Cañada del Carrillo - El Polila - Magallanes - Cañada de Puerto Real.
- Según la morfología o disposición de las parcelas y edificaciones:
 - Lineales: Cuartillos - Gibalbín – Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos/Las Pachecas - Cañada del Carrillo - El Mojo - Puente de La Guareña - Cañada de Puerto Real.
 - Concentrados: Añina - Barriada de La Inmaculada - El Polila - Mesas del Corral.
 - Dispersos: Las Tablas - Baldío Gallardo - Magallanes - Mesas de Santa Rosa-Pozo Romano.
- Según la titularidad del terreno sobre el que se asientan:
 - De dominio privado: El Polila
 - De dominio público (vías pecuarias): Cuartillos - Gibalbín – Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos/Las Pachecas - Añina - Barriada de La Inmaculada - Cañada del Carrillo - El Mojo - Puente de La Guareña - Mesas del Corral.
 - Mixto: Las Tablas - Baldío Gallardo - Magallanes - Mesas de Santa Rosa-Pozo Romano - Cañada de Puerto Real.
- Según la vinculación de los habitantes al cultivo de la tierra u otras actividades:
 - Rurales propiamente dicho: Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos/Las Pachecas - Las Tablas - Añina - Barriada de La Inmaculada - Baldío Gallardo - Cañada del Carrillo - El Mojo - El Polila - Magallanes - Mesas de Santa Rosa/Pozo Romano - Puente de La Guareña - Cañada de Puerto Real.
 - Rurales con tendencia a la diversificación: Cuartillos - Gibalbín - Mesas del Corral
- Según su origen:
 - Tradicionales: Cuartillos - Gibalbín – Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos/Las Pachecas - Las Tablas - Añina - Barriada de La Inmaculada - Baldío Gallardo - Cañada del Carrillo - El Mojo - El Polila - Mesas de Santa Rosa/Pozo Romano.
 - De reciente creación: Magallanes - Puente de La Guareña - Mesas del Corral - Cañada de Puerto Real.

- Según la permanencia mayoritaria de sus habitantes:
 - De primera residencia: Cuartillos - Gibalbín - Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos/Las Pachecas - Las Tablas - Añina - Barriada de La Inmaculada - Baldío Gallardo - Cañada del Carrillo - El Polila - Mesas de Santa Rosa/Pozo Romano - Mesas del Corral.
 - De segunda residencia: Magallanes - Cañada de Puerto Real.
 - Mixtos: El Mojo - Puente de La Guareña
- Según el nivel de consolidación y atendiendo al grado de adquisición de infraestructuras y equipamientos y su grado de "Terminación":
 - Consolidados: Cuartillos - Gibalbín - El Polila - Mesas del Corral.
 - Semiconsolidados: Rajamancera/Cañada del León - Los Repastaderos/Las Pachecas - Las Tablas - Añina – Barriada de La Inmaculada - El Mojo - Mesas de Santa Rosa/Pozo Romano.
 - No Consolidados: Baldío Gallardo - Cañada del Carrillo - Magallanes - Puente de La Guareña - Cañada de Puerto Real.
- Así como atender a otros aspectos como pueden ser su reversibilidad y las repercusiones de su crecimiento.

Para realizar una clasificación de estos asentamientos que nos permita el análisis, la fijación de objetivos y la propuesta de actuación desde este Plan, resulta insuficiente clasificarlos desde un sólo punto de vista. Parece lógico, por tanto, establecer categorías lo más homogéneas posible, atendiendo al máximo de variables señaladas anteriormente. Resultado de lo anterior es la clasificación de los asentamientos en las siguientes categorías: Núcleos Rurales, Diseminado Rural Tradicional y Diseminado en fuerte transformación.

Núcleos Rurales:

Son los asentamientos de mayor entidad, teniendo la consideración de verdaderos núcleos humanos, demandantes de un determinado nivel de servicios urbanísticos. Su carácter es fundamentalmente agrícola pero se dan procesos de diversificación hacia otras actividades. La mayoría de sus habitantes son de primera residencia, aunque cada vez la vinculación con el núcleo principal sea mayor. Dada la entidad que presentan, la calidad de sus edificaciones, su tendencia al crecimiento y el establecimiento definitivo de sus habitantes, resultan prácticamente irreversibles. Cabe la subdivisión de este grupo en dos, atendiendo al grado de consolidación de los mismos.

- a) Núcleos rurales consolidados.- Son aquellos de mayor entidad y con un elevado grado de terminación. Sus necesidades de crecimiento están justificadas por su población o su distancia al núcleo principal. En este grupo se encuentran: Cuartillos y Gibalbín. Aparte quedaría el núcleo de Mesas del Corral, englobado ya por el PGMO de 1995 en el suelo urbano de La Barca de la Florida.

- b) Núcleos rurales semiconsolidados.- Son aquellos asentamientos de entidad menor que los anteriores y que presentan un menor grado de terminación.

Sus crecimientos son menores, al tender parte de la población creciente a ubicarse en el núcleo principal o en Entidades Locales Menores, dada la proximidad a éstas y la falta de servicios.

En este grupo se encuentran: Rajamancera-Cañada del León, Los Repastaderos-Las Pachecas, Las Tablas.

Incluiremos por asimilación en los Núcleos Rurales al asentamiento en la zona de nuestro término de El Cuervo.

Diseminado Rural tradicional:

Son asentamientos de marcado carácter tradicional y fuerte vinculación agrícola. Sus habitantes son en su totalidad de primera residencia. Su entidad es pequeña y no presenta tendencias de crecimiento, ya que su población creciente tiende al núcleo principal dada su proximidad y la falta de servicios.

En este grupo se encuentran: Añina, Baldío Gallardo, Bda. La Inmaculada, Cañada del Carrillo, El Polila, Mesas de Santa Rosa-Pozo Romano.

Diseminado en fuerte transformación:

Son diseminados espontáneos que hace algunos años eran de muy escasa entidad o nula y, en los que recientemente se están dando fuertes procesos de crecimiento incontrolados de parcelaciones urbanísticas y de edificaciones ilegales para segunda residencia. Existe en ellos un grave riesgo de formación de núcleos de población de gran entidad, carentes de servicios urbanísticos básicos. Las repercusiones de su crecimiento serían de gran magnitud.

En este grupo se encuentran: Magallanes, Puente de la Guareña, El Mojo, Cañada de Puerto Real.

Los objetivos pretendidos por el Plan para estos asentamientos son los siguientes:

- a) Reconocimiento de la existencia de formas de asentamientos humanos tradicionales en el término, permitiendo el acceso a la legalidad de las edificaciones existente en ellos.
- b) Protección de los recursos naturales así como del entorno físico en el que se producen los asentamientos, respetándose las protecciones establecidas por el Plan para las Zonas en las que se ubican y la integridad del dominio público. Especialmente en los asentamientos en fuerte transformación.
- c) Impedir el crecimiento desmesurado de los núcleos rurales mediante la delimitación restrictiva de las zonas que, por su consolidación tienen la consideración de núcleo. Se posibilitará el crecimiento vegetativo de los mismos, relegándolo exclusivamente, al interior del área delimitada por el Plan.
- d) Posibilitar en los núcleos rurales la dotación de servicios privados en la proporción que demande la población del núcleo para la satisfacción de sus necesidades básicas,

impidiéndose la implantación de usos industriales o no acordes con el carácter y entidad del núcleo.

Una vez realizado el análisis de los asentamientos y su clasificación en los tres grupos señalados anteriormente, el Plan de 1995 establecía las siguientes propuestas de actuación para cada grupo, de acuerdo a los objetivos generales marcados:

- a) Para los que merezcan la consideración de Núcleo Rural se propone el reconocimiento de su existencia en cuanto suponen asentamientos que por su entidad, por la irreversibilidad que presentan, por su grado de consolidación y terminación, y por su origen y marcado carácter agrícola demandan un estatus que posibilite la habilitación legal de lo existente, la mejora de la calidad de vida de sus residentes y su crecimiento vegetativo, sin dejar de perder su carácter de Suelo No Urbanizable. A fin de controlar su crecimiento y organizarlo, se delimitará la zona que comprende el Núcleo Rural y en la que se permitirá la edificación de vivienda a los hijos de residentes en el Núcleo, siempre que se acredite la titularidad del terreno.

En los casos de existencia de vías pecuarias incluidas en la delimitación de Núcleo Rural, la propuesta del Plan debe consistir en el mantenimiento del carácter e integridad del dominio público, salvo que el organismo al que se encuentra adscrita la titularidad de la vía pecuaria proceda a su desafectación, previa acreditación fehaciente de su innecesariedad, y sin perjuicio de que constatada esta circunstancia, se considere conveniente su mutación demanial con el fin de ser destinadas a otros usos públicos antes de proceder a su desafectación.

Para estos asentamientos, se incluye en la documentación gráfica la propuesta de delimitación de la zona considerada como Núcleo Rural y en la que se posibilita la edificación en las condiciones fijadas.

- b) En los Diseminados Rurales Tradicionales se propone el reconocimiento de la existencia de formas de asentamientos tradicionales que mantienen la característica rural de su origen, pero ni su entidad ni las tendencias de crecimiento son de la magnitud de los anteriores. El Plan permitirá el reconocimiento de las edificaciones existentes vinculadas a su origen, permitiendo el acceso de las mismas a la legalidad. No se permitirán más obras que las de adecentamiento, consolidación, mejora y ampliación de las edificaciones que adquieran la legalidad, impidiéndose cualquier edificación de nueva creación que suponga crecimiento del asentamiento.
- c) Por último, para los Diseminados en Fuerte Transformación, que son aquellos asentamientos que si bien presentaban un origen rural y tradicional de muy poca entidad, pero en los que recientemente se está produciendo una gran expansión, incontrolada y desnaturalizada, con el consiguiente deterioro al medio físico y al dominio público, se propone el reconocimiento de las edificaciones tradicionales existentes, anteriores al P.G.O.U. de 1.984 y la declaración de "Fuera de Ordenación" de las edificaciones que se han originado con posterioridad. En los casos en que jurídicamente sea admisible, bien por no prescripción de plazos o por la naturaleza de bien demanial de los suelos, se aplicarán todo tipo de medidas legales y de disciplina urbanística, de manera que se evite un mayor deterioro al medio físico y al dominio público y se impida la formación de núcleos de población incontrolados.

2.12. DESCRIPCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

2.12.1 EL AGUA POTABLE

La gestión de la distribución de agua potable la realiza el Excmo. Ayuntamiento a través de Aguas de Jerez, Empresa Municipal, S.A. (AJEMSA).

La ciudad de Jerez, todas las Pedanías, así como las Barriadas y Núcleos Rurales con una mínima consolidación urbanística disponen de abastecimiento de agua potable con dotación suficiente.

En el año 2004, la dotación media por habitante y día del agua introducida en la red de distribución para un censo de 192.648 habitantes, fue de 256 litros. Respecto al agua registrada por contadores la dotación media alcanzó 211 litros, lo que supone un rendimiento del 82 por ciento del agua distribuida, porcentaje considerado como muy aceptable.

Estas dotaciones son adecuadas si consideramos que incluyen todos los usos de consumo; doméstico, municipal e industrial / comercial. La racionalización del consumo, el crecimiento natural de las tarifas abarcando todo el Ciclo Integral del Agua, hace estimar que el incremento de la demanda vendrá dado exclusivamente por el desarrollo urbanístico e industrial de la zona y no por aumento de la dotación habitante y día.

El agua distribuida tiene su origen en dos sistemas perfectamente diferenciados: El Sistema Manantial de Tempul y el Sistema Zona Gaditana.

a) Sistema del Manantial de Tempul:

El Manantial de Tempul, ubicado en el kilómetro 49 de la actual carretera Jerez - Cortes, se utilizaba en la antigüedad, en el año 17 A.C., según documentos escritos, para el abastecimiento de la antigua ciudad de Gades, hoy Cádiz.

El Consistorio de Jerez, reunido en Cabildo Extraordinario el 16 de enero de 1861, autoriza la constitución de una Sociedad para llevar a cabo la Traída de las Aguas del Manantial de Tempul a la ciudad de Jerez, desestimándose la realización de obras conjuntas para el abastecimiento de Jerez y Cádiz.

Por Reales Ordenes, de 23 de septiembre y 31 de octubre de 1861, se faculta a la citada sociedad a la realización de los estudios necesarios para el aprovechamiento de los posibles recursos, de los ríos Guadalete, Majaceite y del Manantial de Tempul entre otros. Este manantial era propiedad de la ciudad de Jerez, desde 1313, por donación del rey Fernando IV, junto con el castillo del mismo nombre. Sobre el aprovechamiento de sus aguas se presentan distintos litigios, entre particulares y la Corporación y entre esta y la nueva sociedad constituida, que culminan en 1912 con la aprobación de los Estatutos de la Sociedad en los que se reconoce la propiedad del Municipio sobre el Manantial de Tempul.

La Real Orden de 5 de junio de 1863 concede la utilización de las aguas del manantial y la aprobación de las obras del Acueducto de Tempul. Estas obras, proyectadas por el Ingeniero D. Ángel Mayo, la conforman una serie de canales y sifones con una longitud total de 46,5 kilómetros, la red de distribución de Jerez y un depósito, de dos compartimentos con una capacidad total de 21.000 m³. La inversión realizada fue de 30.000.000 de Reales. Se inician las obras en mayo de 1864 y, tras distintos avatares económicos que llegan a paralizar las obras, concluyen con la inauguración del abastecimiento, el 23 de junio de 1869.

En aquel entonces la ciudad de Jerez, con una población de 45.000 almas, tenía una dotación media por habitante y día de 4,80 litros. Con las obras proyectadas por Ángel Mayo, que incluían la red distribución de Jerez con una longitud total de 32.125 metros, se garantizaba una dotación mínima de 160 litros, pudiéndose llegar hasta los 355 litros en función de la producción, variable, del manantial. El dato de la longitud de la red y fecha de inauguración de las obras es importante considerando que parte de esta red aún está en servicio, por lo que tiene una edad de 136 años, siendo necesaria su renovación.

La excepcional calidad de las aguas del Manantial de Tempul, permitían su distribución sin ningún tipo de tratamiento. En la actualidad y por exigencia de la reglamentación sanitaria, reciben un tratamiento de desinfección por adición de hipoclorito.

El Sistema está compuesto por el primitivo Acueducto de Tempul y las conducciones generales hasta los distintos núcleos abastecidos, incluidas las respectivas redes de distribución, elevaciones y depósitos según los casos.

Como obra fundamental del Sistema, el Acueducto de Tempul está formado por:

Canales cubiertos: Ejecutados, según los tramos, a cielo abierto o mediante perforación o minas, con una pendiente uniforme de 0,00033 por metro. La sección del acueducto, con vistas a su limpieza y mantenimiento, es rectangular de 0,70 de ancho por 0,95 de altura terminada en un semicírculo. El agua circula a lámina libre con una altura media en la actualidad de unos 50 cm. Los distintos tramos se ejecutaron en mampostería sin enfoscar, fábrica de ladrillos y hormigón hidráulico. La sección actual es menor que la proyectada, en su perímetro mojado, por las incrustaciones existentes. La longitud total de los canales es de 4.460 metros. Estos tramos se dotaron de los correspondientes casetas de entrada y salida de minas, registros para accesos, ventiladores (torres de aireación) y desagües.

Sifones: Se construyeron tres sifones para salvar las vaguadas y valles que impedían la continuidad de la pendiente de los canales, siendo estos los siguientes:

- Sifón de Fuente Imbros: Cruza el Arroyo del Infierno, tiene una longitud de 360 mts. Estaba formado por dos conducciones paralelas, de fundición gris, de diámetro 18 pulgadas (450 mm.), sustituidas hoy día por un acueducto ejecutado con motivo de las obras del embalse Guadalcaín II, cuya cota de inundación afectaba a este sifón.
- Sifón del Guadalete: Cruza el Valle del Guadalete. Construido con tubería de fundición dúctil de diámetro 24 pulgadas (610 mm), tiene una longitud de 18.250 mts. Incluye un puente formado por vigas cajón sobre pilastras incluso tramo sobre el río ejecutado por el Ingeniero Eduardo Torroja por sistema de pretensado, el primero en España, al desaparecer el primitivo puente metálico de celosía que soportaba la tubería con motivos de crecidas del río Guadalete.
- Sifón de Albadalejo: Cruza los Llanos de La Catalana en el que se localiza el Arroyo de Albadalejo. Termina en el Depósito de Tempul ubicado en los antiguos jardines del mismo nombre, hoy actual Parque Zoológico. Construido igualmente con tubería de fundición dúctil de 24 pulgadas.

La infraestructura de este sistema se completa con las conducciones de abastecimiento de transporte a las distintas EE.LL.MM. y NN.RR. que, con origen en el Acueducto de Tempul, en distintos puntos del Sifón del Guadalete, conectan con las redes de distribución de cada núcleo.

De los núcleos abastecidos por este sistema, únicamente el abastecimiento al término de San José del Valle está dotado de impulsión (2 bombas de 80 hp), para salvar una altura, entre el Acueducto y el depósito de distribución, de 130 metros. El resto de los núcleos se abastecen directamente desde el Sifón del Guadalete, sin depósitos, aprovechando su altura piezométrica.

La producción media del Manantial de Tempul, considerando que depende muy directamente del régimen de lluvias, es de unos 6.000.000 m³/año. De este volumen se utilizan actualmente para abastecimiento, dependiendo de las lluvias y condicionado por de la capacidad de transporte del acueducto, únicamente en torno a 1.500.000 m³. La limitación de caudal viene dada fundamentalmente por la reducción de sección de la conducción debido a las incrustaciones. El resto de la producción del manantial se incorpora al Embalse de Guadalcaçín II, cuyos recursos se utilizan conjuntamente para abastecimiento y riego.

Los recursos del Manantial utilizados para el abastecimiento, suponen como recurso, el 9% del volumen total necesario para el abastecimiento del Término Municipal de Jerez. Aunque inicialmente sus aguas se destinaban exclusivamente para el abastecimiento de Jerez Ciudad, en el tiempo se establecieron derivaciones hacia los núcleos de población que aparecieron a lo largo de la traza del del acueducto y en particular del Sifón del Guadalete. Estos núcleos no podían ser atendidos desde el Sistema Zona Gaditana ya que se localizan antes de la potabilizadora de Cuartillos.

Del volumen utilizado en abastecimiento, llegan a Jerez Ciudad unos 450.000 m³/año. Al objeto de una adecuada utilización del parte del Acueducto y de los Depósitos de Tempul y considerando el pequeño volumen aportado a Jerez desde el propio Manantial, se realiza, desde la Arteria I de la C.H.G. Zona Gaditana, una inyección de hasta 117 l/seg., en el Acueducto, en la zona de La Teja en el tramo del Sifón de Albadalejo,.

Para garantizar el suministro de los distintos núcleos abastecidos desde el Acueducto de Tempul ante posibles contingencias que pudieran presentarse fundamentalmente en los tramos de canales y minas por su profundidad y tipo de conducción, el sistema cuenta con una conducción denominada "Alternativa del Sifón del Guadalete" que permite, opcionalmente, garantizar el abastecimiento de los núcleos que de él se derivan, con agua que tiene su origen en la conducción de salida de la potabilizadora de Cuartillos, del Sistema Zona Gaditana.

En la actualidad, se están realizando estudios para determinar la posibilidad de la limpieza de incrustaciones, sustitución o renovación de los sifones, con lo que se incrementaría la capacidad de transporte del Acueducto de Tempul. Con ello se conseguiría un mayor aprovechamiento de recursos de muy buena calidad, con el añadido de ser éstos de propiedad municipal.

Del Sistema Acueducto de Tempul se abastecen los siguientes núcleos:

- San José del Valle, incluso Barriada Los Alcornocales (Brioles).

Del término de Jerez de la Frontera:

- La Barca de la Florida.
- Mesas del Corral.

- Torrecera Alta y Baja.
- Majarromaque.
- El Torno.
- San Isidro del Guadalete.
- Barriada Rajamancera y Cañada del León.
- Lomopardo, La Ina y Repastaderos,(sólo algunos meses del año)
- Jerez Ciudad(resto capacidad de la conducción no consumido por núcleos).

b) Sistema de la Zona Gaditana:

Hasta la década de los cuarenta del pasado siglo, las poblaciones ubicadas en el entorno de la Bahía de Cádiz contaban con una dotación de agua potable, por habitante y día, no superior a los 50 litros. Tal era el caso, entre las más importantes; Cádiz, San Fernando, Puerto Real, Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera. En otras poblaciones de menor entidad, el abastecimiento era aún más precario, con problemas de potabilidad debidos al origen de las aguas e incluso a su sistema de reparto por venta callejera.

Por esa fecha Jerez, con abastecimiento propio desde el Manantial de Tempul, contaba con una dotación media de unos 5.000 m³ día para una población cercana a los 100.000 habitantes. La dotación venía limitada en parte por la reducción en la capacidad de transporte del Acueducto debido a las incrustaciones .

Ante esta tesitura, que limitaba el desarrollo de la zona, a propuesta del ilustre gaditano D. Francisco García de Sola, Ingeniero de Caminos y Director General de Obras Hidráulica en el Ministerio de Obras Públicas, se aprobó por las Cortes la Ley del 31 de diciembre de 1945. Esta ley, asignaba a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el estudio y ejecución de un Plan de Obras para dotar de agua potable a todas las poblaciones y núcleos urbanos ubicados en un círculo, con centro en Cádiz, de 45 Km. de radio. El Plan de Obras abarcaba, la captación del recurso, su transporte, tratamiento y posterior distribución, en alta, incluso los depósitos de generales de regulación y los de distribución en las distintas poblaciones. La financiación de las obras fue cubierta al 50% por el Estado y los Ayuntamientos beneficiados. A este sistema se unieron más tarde Algar, Paterna de Rivera y Medina Sidonia en la mismas condiciones de participación.

Posteriormente y motivadas por el fuerte incremento de la demanda, dado el crecimiento demográfico, industrial y fundamentalmente turístico, obligó a la ampliación tanto de la concesión inicial hasta 3.000 l/seg., como de las obras pertinentes de ampliación, promulgándose a tal efecto el Decreto 3.138/72 del 2 de noviembre, por el que se fijaba la financiación, con subvención estatal del 35% y aportación por los Ayuntamientos del 65% restante, mediante préstamos gestionados por la Diputación Provincial.

El primer Plan de Obras comprendía:

Embalse de los HURONES: Con una superficie de cuenca de 286 km². y una superficie de inundación de 900 hectáreas, recibe una lluvia media mensual de 1.200 mm. Su máxima avenida prevista es de 750 m³/seg. La aportación media anual es de 134 Hm. Es un presa del tipo de gravedad, de planta recta, con una longitud de coronación de 450 metros. Está dotado de una central de pie de Embalse para aprovechamiento hidroeléctrico.

- Conducción TRAMO ORIGEN: Desde el Embalse hasta la Arqueta de la Peruela. Su longitud total es de 24.010 m. Está formada por: Canal Cubierto (Sección en herradura y

longitud 2.078 m.), Túneles (Sección en herradura y longitud 14.198 m) y Sifones (Diámetros 1.500, 1.400, 1.200 y longitud total 7.734 m.). La capacidad de transporte de la conducción en su conjunto es de 3.000 l/seg.

- Conducción ARTERIA I: Desde la Arqueta de la Peruela hasta los Depósitos de San Cristóbal. Con un diámetro de 1.300 mm. su longitud es de 36.945 m. con una capacidad de transporte 1.600 l/seg. En su traza se localizan la Planta Potabilizadora de Cuartillos y la Elevadora de la Barca. Esta última, posibilita incorporar a la Arteria I caudales derivados del río Guadalete.
- Estación POTABILIZADORA DE CUARTILLOS: Se localiza en la Arteria I a la altura de la barriada del mismo nombre. Su capacidad de tratamiento es de 2.100 l/seg. mediante proceso de: Precloración, Decantación, Filtración y esterilización por cloro.

Cuenta con cuatro decantadores de 26.24 m. y cuarenta filtros de 14.60 por 9.46 m. La cota en la que se ubica es la 121, pudiendo dar una cota piezométrica mediante bombeo de 138 m.

Por la repercusión que tiene en los distintos núcleos del término, y por su ubicación, en la Arteria I, anterior a los depósitos de San Cristóbal, merecen especial descripción los ramales siguientes:

- Ramal de la Colada de Bornos: Dos conducciones paralelas, de diámetros varios entre 300 y 150 mm. Tiene su origen en la Arteria I y su final en Nueva Jarilla y en el Aeropuerto.
- Ramal de Jerez: Con Origen en la Arteria I, a la altura del P.I. El Portal, y final en los Depósitos de Monte Alto. Conducción de 650 mm. de diámetro y longitud de 7.216 m, con una capacidad de transporte de 350 l/seg. De este ramal parte la conducción que abastece al Término de Trebujena posibilitando el suministro a su vez de Mesas de Asta y El Cerro.
- Depósitos de San Cristóbal: Del tipo semienterrado, está formado por cinco compartimentos con una capacidad total de 200.000 m³. La cota de solera es la 101, y su cota máxima de agua es la 107.

A partir de estos depósitos, existe una Conducción General que alimenta a los distintos núcleos a su paso hasta alcanzar Cádiz, de la cual se derivan fundamentalmente los Ramales Norte y Sur. Ambos ramales suministran a los términos de Rota, Chipiona, Sanlúcar, Chiclana y Conil.

- Depósito de Monte Alto: Localizado al final del Ramal de Jerez. Construido por hormigón pretensado y compuesto por dos vasos cilíndricos, de altura 8 m. y capacidad total de 20.000 m³. Su cota de solera se sitúa en la 86 m. Al igual que a Jerez, se dotó, a los distintos municipios de depósitos de distribución en los orígenes de la red en baja.

La ampliación del Plan de Obras comprendía:

- Arteria II: Con origen en la Arqueta de la Peruela y final en el Barrio de Jarana. Compuesta por dos tramos, el primero hasta la ETAP del Montañés, de longitud 28.479 y diámetro 1.900 mm. y el segundo hasta el citado barrio de longitud 9.338 m y diámetro 1.800 mm. Su capacidad de transporte es de 5.000 l/seg.
- ETAP del Montañés: Situada en el término de Puerto Real y de similar tratamiento que la de Cuartillo, se diseñó para un caudal de 2.500 l/seg. ampliables a 5.000.

- Depósitos del Montañés: Del tipo semienterrado, está formado por cuatro compartimentos con una capacidad total de 200.000 m³. Su cota de solera es la 101 y su altura máxima de agua es de 8 m.

c) Recursos actuales de la Cuenca.

La Cuenca del Guadalete está formada por dos subcuencas diferenciadas, la del propio Guadalete y la de su principal afluente el Majaceite.

En la Cuenca del Guadalete Alto se localizan actualmente los embalses de:

- ZAHARA: Tiene una capacidad de 220 Hm³. Está conectado, por el propio río con el Embalse de Bornos.
- BORNOS: Tiene una capacidad de 200 Hm³. De utilización exclusiva para riego, coyunturalmente y en época de sequía se ha utilizando para abastecimiento, conduciendo sus recursos por los canales de riego hasta la Impulsión de Guadalcaçín.
- ARCOS: De utilización recreativa y de riego de aguas trasvasadas desde el Embalse de Bornos. Su capacidad es de 14,5 Hm³.

En la Cuenca del Majaceite se localizan los siguientes embalses:

- HURONES: Su capacidad es de 135 Hm³. Sus recursos se destinan exclusivamente para abastecimiento. Con la ejecución el Trasvase (110 Hm³. año), se han incrementado los recursos de Hurones.
- GUADALCACIN II: Su capacidad es de 800 Hm³. Al encontrarse aguas abajo de Hurones, su capacidad está exclusivamente justificada con el Trasvase del Guadiaro-Majaceite. Tiene la doble finalidad riego y abastecimiento mediante bombeo al Sistema Zona Gaditana.

En razón a las múltiples restricciones padecidas por los municipios integrados en la zona gaditana, en los años 76, 81, 83, 89, 92, 93, 94 y 95, fue necesario acometer obras de ampliación que posibilitara nuevos aportes a la cuenca.

Para atender, en el tiempo, las crecientes demandas, tanto para el abastecimiento como para los regadíos, se amplió la capacidad de regulación de la Cuenca del Guadalete con la construcción de la presa de Zahara (1991), en la cabecera del propio río Guadalete, y el nuevo embalse Guadalcaçín II (1993) localizado en el Majaceite. Paralelamente se planteó se ejecución del tan anunciado y necesario Trasvase del Guadiaro al Majaceite (1997), como última posibilidad de incrementar o aportar nuevos recursos a la cuenca, en concreto al embalse de los Hurones y desde este al de Guadalcaçín II, localizado aguas abajo del primero. Con la construcción de las citadas presas se ha reducido muy significativamente el riesgo de avenidas por lluvias.

La Cuenca del Guadalete se puede gestionar íntegramente supliendo déficit entre sus subcuencas al estar comunicado Zahara con Bornos y Arcos a través del Río Guadalete. Hurones y Guadalcaçín se comunican igualmente a través del Río Majaceite. Bornos y Guadalcaçín se comunican, con caudales limitados, por los canales de riego existentes, permitiendo coyunturalmente la asistencia al abastecimiento.

d) Cobertura del Sistema: Zonas abastecidas

El sistema en su conjunto, es relativamente precario o muy rígido ante contingencias, ya que está compuesto por una red básicamente ramificada, con única conexión de la Red en Alta entre Puerto de Santa María y Puerto Real, con secciones limitadas y no contar, en muchos núcleos con depósitos suficientes de distribución.

El Sistema Zona Gaditana aporta en la actualidad el 91% de la demanda de abastecimiento del término de Jerez de la Frontera, y el Manantial de Tempul el 9% restante. El citado 91% supone asimismo el 24% del volumen total distribuido por la Zona Gaditana a los distintos municipios.

Desde las distintas conducciones que se localizan en el Término de Jerez, se establecen distintas conexiones para el abastecimiento de los núcleos siendo éstas las siguientes:

Arteria I: Directamente de esta conducción y mediante ramales, se abastecen:

- Cuartillos, con depósito de regulación de 150 m³ y de distribución de 16 m³.
- Lomopardo (opcionalmente desde el Manantial de Tempul)
- Los Repastaderos (idem Lomopardo).
- La Ina (idem Lomopardo).
- La Corta
- Los Albarizones.
- El Portal.
- Derivaciones para sectores o zonas de Jerez Ciudad.

Ramal de la Colada de Bornos: De esta conducción, conectada a la Arteria I, se abastecen los siguientes núcleos:

- Estella del Marqués.
- Guadalcacín (opcionalmente desde Ciudad del Transporte – Montealto).
- Torremelgarejo.
- Barriada La Inmaculada.
- Mayorazgo y Majarazotanillo.
- Nueva Jarilla. (Con depósito de 400 m³)
- Gibalbín (Con depósito de 300 m³)

Ramal Los Garcíagos-Circuito: Este ramal de reciente construcción y que incluye un depósito se abastece a la urbanización de Montecastillo y permite una alternativa de abastecimiento para el Circuito de Velocidad por evitar desabastecimiento por averías fortuitas durante la celebración de eventos.

Ramal de Jerez: Conectado igualmente a la Arteria I, de él se abastecen:

- Las Tablas.
- El Polila.
- Añina.
- Derivaciones para sectores o zonas de Jerez Ciudad.

Ramal de Trebujena: Derivado del Ramal de Jerez y final en el citado término. De este ramal se abastecen:

- Mesas de Asta.
- El Cerro.

Red de Distribución:

Hemos descrito en los apartados anteriores las infraestructuras establecidas para dotar de agua a los diferentes núcleos, entrando con este apartado en la descripción general de la red de distribución a los diferentes usuarios.

En general podemos decir que las redes de distribución establecidas en los núcleos, es de tipología mallada, posibilitando con ello el suministro alternativo a los usuarios entre las distintas zonas.

La longitud total de la red de abastecimiento municipal gestionada por Ajemsa a finales del año 2004, era la siguiente:

Red Primaria	Ø ≥ 250 mm	133.245 mts	22%
Red Secundaria	Ø ≥ 100 mm	453.096 mts	60%
Red Terciaria	Ø < 100 mm	169.333 mts	18%
		755.674 mts	

Otras actuaciones.

En el tiempo y para corregir las desviaciones puntuales y localizadas de demandas, fundamentalmente en la zona costera, se han realizado distintas actuaciones, como desdobles por tramos, en la Conducción General y el desdoble completo del Ramal Norte. En el caso de Jerez quedó limitado a la construcción del Nuevo Ramal en Montealegre, de diámetro 700 mm. y longitud 1.935 m.

En fechas relativamente recientes y con la finalidad de garantizar el abastecimiento de la zona costera, ante la necesidad, por múltiples averías, que reiteradamente vienen apareciendo en la Arteria I, tanto en su tramo inicial como en su conexión con los Depósitos de San Cristóbal, se ejecutó el denominado Bypass de San Cristóbal. Este bypass a su vez, haciendo circular por el mismo el agua en sentido contrario, posibilita que Jerez Ciudad pueda abastecerse desde estos depósitos ante cualquier avería en los primeros tramos de la Arteria I.

e) Depósitos reguladores.

Sistema Manantial de Tempul

Depósito Tempul (1869). Ubicado en el Parque Zoológico del mismo nombre. Se construyó en 1866 con la finalidad de regular la distribución del agua del Manantial para el Abastecimiento a la ciudad de Jerez. Actualmente se utiliza tanto para el agua aportada desde Manantial como para la suministrada por la CHG Zona Gaditana. Es un depósito semienterrado, de forma rectangular, formado por dos compartimentos, con una capacidad total de 20.000 m³. Su cota de solera es aproximadamente la cota 70,5.

Sistema Zona Gaditana

Depósitos de Monte Alto (1957). Localizados al final del Ramal de Jerez, están contruidos en hormigón pretensado y compuesto por dos vasos cilíndricos, de altura 8 m. y capacidad total de 20.000 m³. Su cota de solera se sitúa en la 86 m.

Depósito de Geraldino. De forma circular y construido en hormigón armado, tienen una altura de 8 metros y una capacidad de 10.000 m³. Garantiza y regula el abastecimiento de la Zona Sur de Jerez y Polígono Industrial el Portal. Cota de solera la 60

Depósito de Garciagos. Tiene la finalidad de garantizar el abastecimiento a la urbanización de Montecastillo-Los Garciagos y zonas aledañas como el Circuito de Velocidad. Está construido con paneles prefabricados de hormigón armado y tiene una capacidad de 3.150 m³.

Depósito de Nueva Jarilla. Se construyó con la doble finalidad de actuar como de regulación para Nueva Jarilla, paliando las deficiencias de presión de este núcleo, y de aljibe para el bombeo a Gíbalbín. Tiene una capacidad de 400 m³. Es de forma cilíndrica y construido con paneles prefabricados de hormigón armado.

Depósito de Gíbalbín. Abastecido desde el bombeo existente en el Depósito de Nueva Jarilla, es semejante en construcción a este último y tienen una capacidad de 300 m³.

Depósito de Cuartillos. Es de un solo compartimento, sección circular con 8 m de diámetro, altura máxima de 3 m de lámina de agua y capacidad de 150 m³. Su estructura es de hormigón armado con cubierta de viguetas y bovedillas. Se emplea como aljibe de la estación elevadora allí existente, que eleva las aguas a un depósito elevado de 16 m³ de capacidad, de forma cilíndrica, construido en acero inoxidable, para conseguir adecuadas presiones manométricas en la red de la Barriada del mismo nombre.

Depósito del Mojo (2005)

f) Jerez Ciudad. Evolución del consumo

La evolución de la demanda en Jerez se ha visto condicionada por las reiteradas restricciones sufridas en las últimas tres décadas, en concreto en los años 1976, 1981, 1983, 1989, 1992, 1993, 1994, 1995 y 8 días en el 1996. Haremos mención únicamente a las acaecidas en el año 1989, y en el periodo 1992-1995.

En el año 1988, el agua introducida en red fue de 20'40 Hm³ (20.400.000 m³). Con las restricciones del año 1989, el volumen introducido se redujo a 17'57 Hm³, recuperándose en el año 1990 hasta los 19'87 Hm³, y normalizándose el consumo en el año 1991 con un volumen introducido en red de 20'56 Hm³. Las restricciones del periodo 1992-1995 fueron reduciendo paulatinamente el citado volumen respectivamente a:

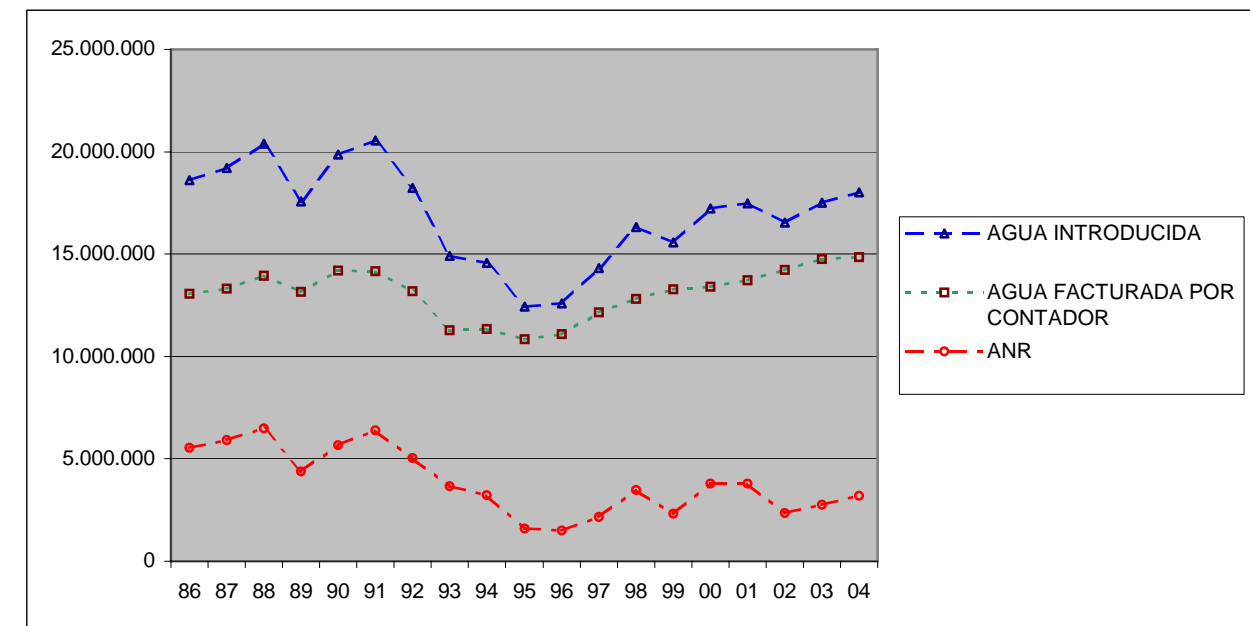
18'24 Hm³ en el año 1992
14'92 Hm³ en el año 1993
14'56 Hm³ en el año 1994
12'44 Hm³ en el año 1995

Las restricciones terminaron el 8 de enero de 1996.

La persistencia de estas restricciones y las reiteradas campañas que aparecieron en todos los medios de comunicación llegaron a crear hábitos de consumo que condicionaron el incremento de la demanda de manera que la recuperación del consumo fue muy paulatina:

12'59 Hm³ en el año 1996
14'33 Hm³ en el año 1997
16'31 Hm³ en el año 1998
15'58 Hm³ en el año 1999
17'22 Hm³ en el año 2000
17'49 Hm³ en el año 2001
16'55 Hm³ en el año 2002
17'52 Hm³ en el año 2003
18'02 Hm³ en el año 2004

Por lo que aún hoy, a pesar de que el número de viviendas abastecidas ha ido aumentando muy significativamente, estamos introduciendo en red 2'5 Hm³ menos que en el año 1991.



En el gráfico adjunto se contempla la evolución tanto del agua introducida en red como del agua facturada por contador para todos los usos. La diferencia entre ambas es lo que se denomina ANR (Agua No Registrada) o Rendimiento de la Red, en el que está incluido:

- Subcontaje de contadores de usuarios.
- Agua consumida en labores de mantenimiento; reparaciones y conexiones.
- Limpiezas de la red y depósitos.
- Posibles fugas no localizadas.
- Agua retraída desde bocas de riego e hidrantes para pequeñas obras municipales y pruebas de hidrantes e incendio.
- Fraudes.
- Otros consumos de menor cuantía.

Para determinar el ANR no se aplican estimaciones de consumo para ningún uso, pues todos las acometidas o puntos de consumo establecidos cuentan con su correspondiente contador.

Entendemos que la reducción o estancamiento de la demanda ha podido estar influida igualmente por el incremento de las tarifas aplicadas al ciclo integral del agua: agua, alcantarillado, depuración y recargos, incluso la tasa de basura. Las actuaciones encaminadas a establecer contadores divisionarios en inmuebles abastecidos por contador general han dado como resultado reducciones en el consumo de agua del orden del 25% en estos suministros.

La evolución del consumo diario de Jerez Ciudad y sus núcleos, considerando el agua introducida en la red, ha sido la siguiente:

Evolución del consumo diario			
	Introducidos en red m ³	Consumo diario m ³	
1986	18.604.917	50.972	
1987	19.212.518	52.637	
1988	20.405.989	55.907	
1989	17.567.519	48.130	Restricciones
1990	19.868.351	54.434	
1991	20.559.057	56.326	
1992	18.239.153	49.970	Restricciones
1993	14.923.299	40.886	Restricciones
1994	14.556.375	39.880	Restricciones
1995	12.441.365	34.086	Restricciones
1996	12.589.548	34.492	
1997	14.328.604	39.256	
1998	16.314.855	44.698	
1999	15.581.800	42.690	
2000	17.215.493	47.166	
2001	17.490.050	47.918	
2002	16.551.171	45.346	
2003	17.517.983	47.994	
2004	18.018.384	49.365	

La dotación en litros por habitante y día, considerando todos los usos, del agua facturada (agua registrada por contadores), de los últimos años ha sido la siguiente:

Años	Facturación TAM	Habitantes INE	Dotación
1996	11.094.094	182.269	166,76
1997	12.164.582	-	-
1998	12.806.545	181.602	193,21
1999	13.271.522	182.660	199,06
2000	13.421.831	183.677	200,20
2001	13.707.654	185.091	202,90
2002	14.212.080	187.087	208,12
2003	14.765.522	191.002	211,80
2004	14.836.053	192.648	210,99

Dotación que consideramos aceptable más aún considerando la tipología de vivienda que con mayor frecuencia se viene construyendo en los últimos años, son viviendas adosadas con pequeños jardines.

Depósitos reguladores y sistema de distribución en la ciudad.

El Manantial de Tempul suministra directamente a los depósitos del mismo nombre, que con una capacidad de 20.000 m³ (2 x 10.000) se ubican en el Parque Zoológico de la ciudad.

El 35% de la red de abastecimiento dependiente del Sistema Zona Gaditana se abastece directamente desde las arterias de este sistema. El 65 % restante de la red de distribución lo hace desde los depósitos de Monte Alto y Geraldino, con capacidad de 20.000 m³ (2 x 10.000) y 10.000 m³ respectivamente. Recientemente se ha ejecutado un nuevo depósito de 3.000 m³ para los desarrollos urbanísticos de Montecastillo

La capacidad actual de los depósitos de Jerez ciudad se cifra en 50.000 m³. Si consideramos que normalmente se encuentran al 70% de su capacidad, entendemos que la capacidad de regulación es insuficiente ante contingencias no programadas que pudieran presentarse en las arterias que abastecen a estos depósitos.

Es necesario y urgente, considerando los crecimientos previstos en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, incrementar la capacidad de regulación de depósitos bien con la construcción de otros anexos a los existentes o bien mediante obras que permitan conectarnos a depósitos del sistema de la Zona Gaditana, tal es el caso de los de San Cristóbal.

En general, el suministro se debe realizar por gravedad desde los depósitos, para garantizar condiciones de continuidad, de calidad y de servicio.

Cualquier posibilidad de desarrollo que implique incremento de la demanda de agua en el municipio, va a estar ligada a los planteamientos generales del resto de los municipios y en definitiva a las previsiones de crecimiento de la denominada del Sistema Zona Gaditana

Actuaciones en la red .

Bien directamente por Aguas de Jerez, a través de los distintos programas de inversiones o de las actuaciones urbanísticas promovidas por terceros, Vg: Sectores o Unidades de Ejecución, esta programado el crecimiento de la red de abastecimiento en aras de atender las demandas previsibles del Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

En los distintos planes anuales de inversiones así como en coordinación con las obras de pavimentación promovidas por al GMU, se incluyen las partidas presupuestarias necesarias para propiciar la renovación paulatina de la red de abastecimiento, aplicando el criterio : “ Se renovará toda conducción de abastecimiento de material fundición dúctil o fibrocemento igual o menor de diámetro 150 mm”. Con ello se persigue la eliminación de conducciones de sección es insuficiente o que por su antigüedad presenta problemas de mantenimiento, atendiendo nuevas y futuras demandas, la instalación de equipamiento contra incendio, así como reducir el número de incidencias por averías, en cuanto a la continuidad en el suministro, mejorando las condiciones de abastecimiento y reduciendo los costes de mantenimiento.

A continuación se incluyen:

CROQUIS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

Se incorpora un croquis, en el se presenta de forma esquemática el sistema de captación, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua potable en el municipio,

CROQUIS DEL SISTEMA DE CONTROL DE CALIDAD

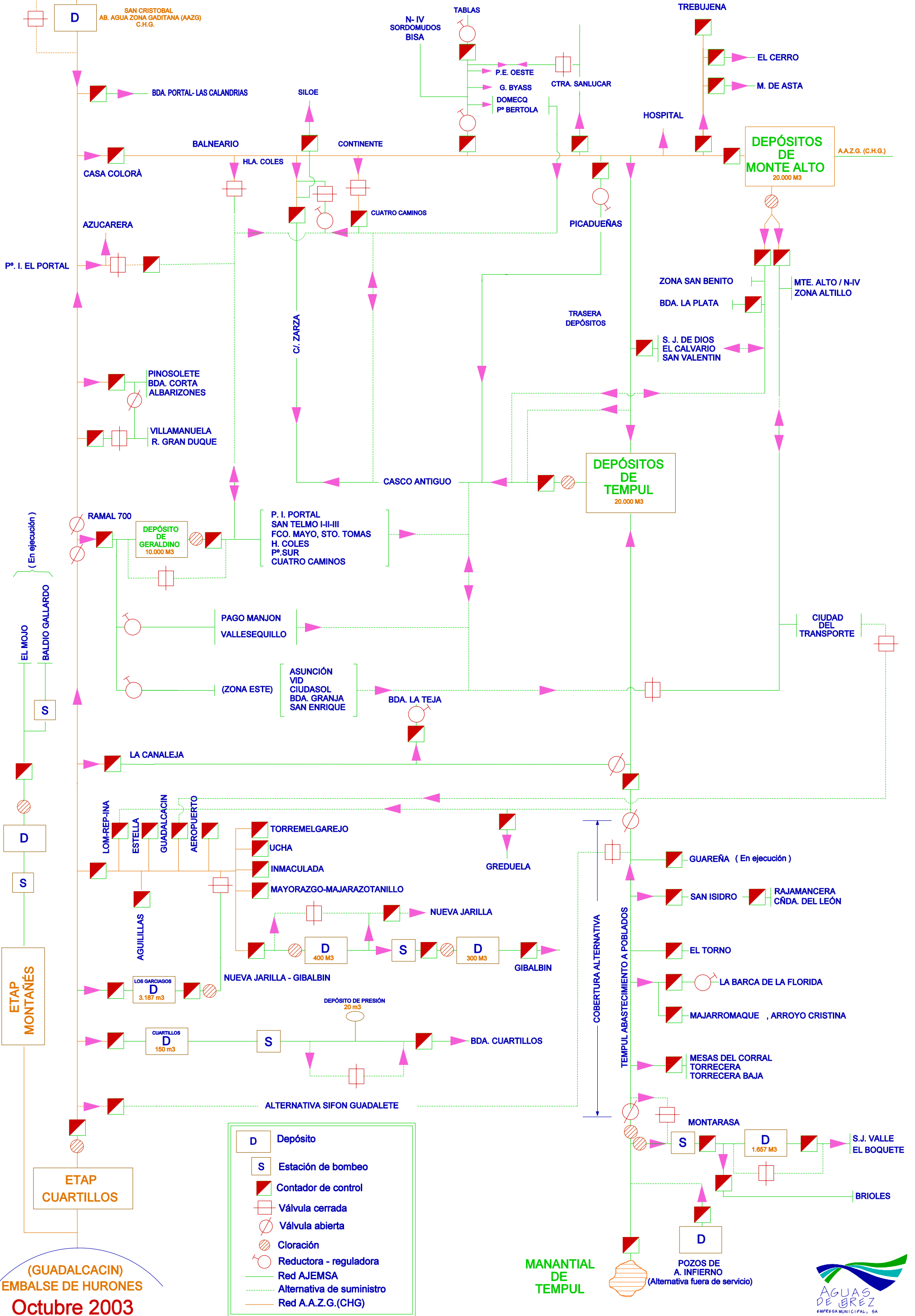
Se incorpora un croquis, en el se presenta de forma esquemática el sistema de Control de Calidad del agua distribuida.

INVENTARIO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

La longitud total de la red necesaria para el abastecimiento de Jerez Ciudad y núcleos urbanos, es de 755,11 Km. Las tuberías indicadas en inventario, inferiores a 0,2 %, como de material plomo o galvanizado puede deberse a un error en la asignación del material en el GIS.

Se adjunta inventario de la red de abastecimiento por núcleo abastecido, diámetro y material a fecha enero 2005.

ESQUEMA DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO JEREZ DE LA FRONTERA

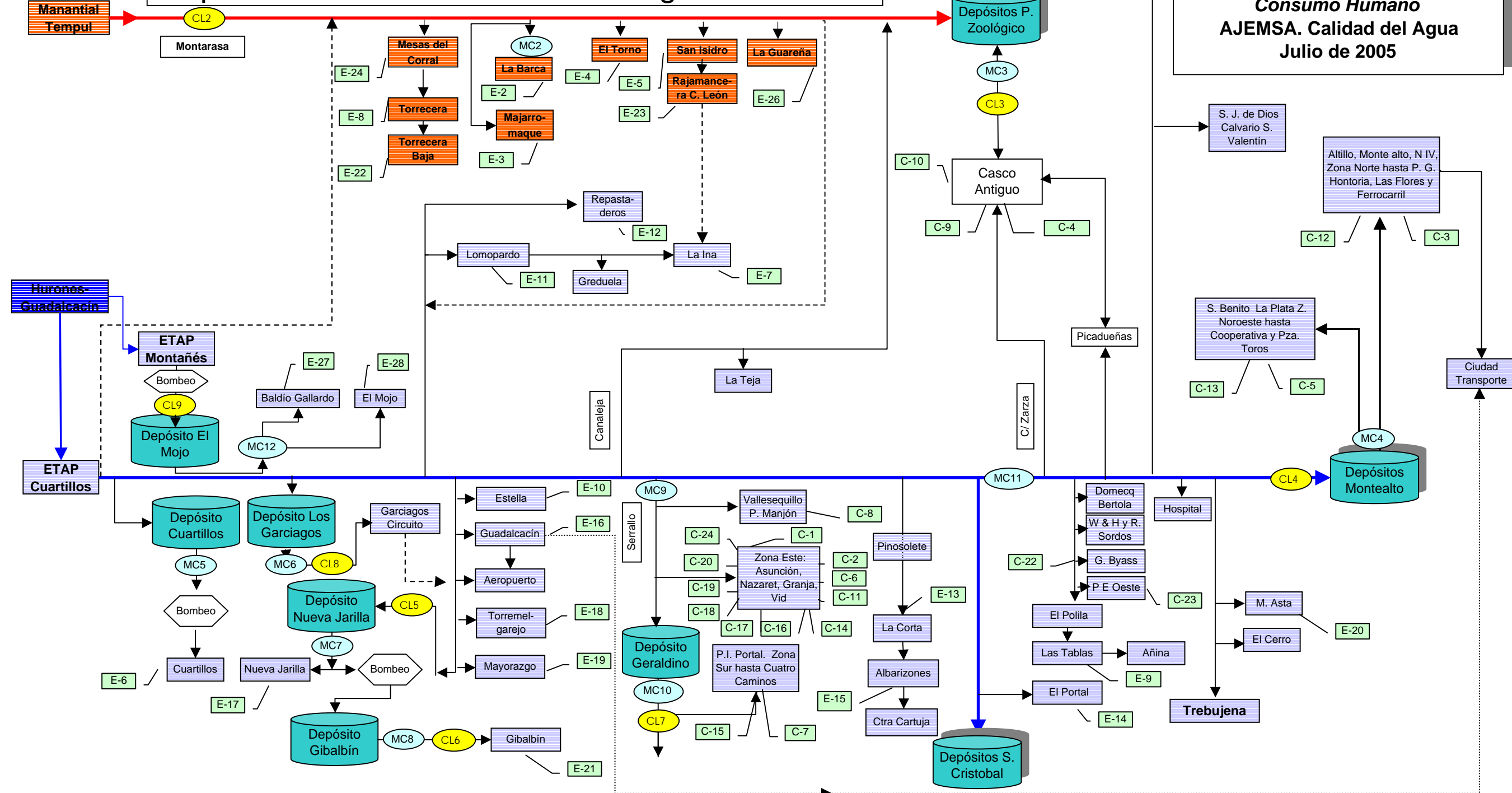


(GUADALCACIN)
EMBALSE DE HURONES
Octubre 2003



Esquema sistema abastecimiento Aguas de Jerez

Sistema Control Calidad Aguas Consumo Humano
AJEMSA. Calidad del Agua
Julio de 2005



C-01	SAN JOSÉ OBRERO, Barriada
C-02	SAN ENRIQUE, Barriada
C-03	PARQUE EMPRESARIAL
C-04	PORVERA, Calle
C-05	JUAN XXIII, Barriada
C-06	PIMIENTO, Barriada El
C-07	PUERTAS DEL SUR
C-08	VALLESEQUILLO, Barriada
C-09	FEDERICO MAYO, Barriada
C-10	PILAR, Barriada El
C-11	ASUNCIÓN, Barriada
C-12	SAN JOAQUÍN, Barriada
C-13	ALCALDE A. DOMEcq, Avda.
C-14	MONTEALEGRE
C-15	FRANCIA, Avenida de

C-16	EUROPA, Avenida de
C-17	NAZARET, Avenida de
C-18	ALCORNOCQUE, Calle de
C-19	ALCÁZAR DE JEREZ
C-20	TORRE DE ALHAQUIME
C-21	REY JUAN CARLOS I
C-22	LAS COPAS
C-23	PARQUE OESTE
C-24	PARQUE ATLANTICO
E-02	BARCA DE LA FLORIDA, La
E-03	José Antonio (Majarromaque)
E-04	TORNO, El
E-05	SAN ISIDRO
E-06	CUARTILLOS
E-07	INA, La

E-08	TORRECERA
E-09	TABLAS, Las
E-10	ESTELLA DEL MARQUES
E-11	LOMOPARDO
E-12	REPASTADEROS
E-13	CORTA, La
E-14	PORTAL, El
E-15	ALBARIZONES, Los
E-16	GUADALCACIN
E-17	NUEVA JARILLA
E-18	TORREMELGAREJO
E-19	MAYORAZGO
E-20	MESAS DE ASTA
E-21	GIBALBÍN, Barriada

E-22	TORRECERA BAJA
E-23	RAJAMANCERA
E-24	MESAS DEL CORRAL
E-26	GUAREÑA, La
E-27	BALDÍO GALLARDO
E-28	EL MOJO

Medidor de Cloro en continuo
 Cloración

Núcleos abastecidos desde Zona Gaditana
 Núcleos abastecidos desde Tempul
 Estación de toma de muestras



INVENTARIO ABASTECIMIENTO ENERO 2005

Diámetro	Albarizones	CHG	Cuartillos	El Portal	El Torno	Estrella	García	Gibalin	Guadalcañin	Inmaculada	Jerez	La Barca	La Corta	La Lina	Las Tablas	Lomopardo	Majarramaque	Majar.-May	M Asta	M. Sta Rosa	N Jarilla	RAP	Rajamancera	Repastaderos	San Isidro	TEMPUL	Torrecedra	Torremerjo	TOTAL	TOTAL (Sin CHG)
13	0	0	0	0	0	0		0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24
20	0	0	0	2	0	0		0	0	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77	77
25	0	0	0	0	60	0		0	8	0	185	0	2	0	0	0	0	0	0	0	7	0	2	0	0	0	12	277	277	
32	0	0	0	0	0	0		0	0	0	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	136	136	
40	0	0	0	0	0	0		0	0	0	548	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	548	548	
50	0	0	1	133	0	0	30	19	0	0	5.622	202	0	0	0	0	3	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	6.015	6.015	
60	843	0	11	508	1.645	11		0	1.370	4	41.086	882	353	408	0	0	2.186	0	1.339	0	1.801	2.827	575	0	2.093	0	1.777	234	59.953	59.953
63	37	0	707	274	705	382	1.907	394	1.024	0	22.694	1.322	15	227	736	69	69	0	1.413	247	10	781	134	0	28	7	813	43	34.040	34.040
65	0	0	0	0	0	0		0	0	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	48	
70	0	0	0	0	0	0		0	0	0	266	0	0	0	0	0	0	0	0	0	515	0	0	0	0	0	0	781	781	
75	0	0	0	0	0	0		0	99	0	3.201	437	0	0	0	0	0	0	0	0	465	0	150	0	0	2	0	4.354	4.354	
80	256	3	2.995	1.336	1.907	740		0	646	0	32.941	4.753	333	512	1	797	3	2.502	4	0	440	1.803	0	68	553	41	5	907	53.545	53.542
90	0	0	0	0	0	0		0	0	0	578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.755	0	0	0	0	0	2.332	2.332	
100	769	6	2.340	4.169	1.745	2.798	762	3.215	12.943	249	157.437	7.216	527	0	1.644	164	422	3.588	0	1.555	2.286	5.281	7	1.274	906	29	3.501	1.118	215.950	215.944
110	0	188	0	362	0	0		1.456	418	0	13.841	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.492	254	0	0	0	757	0	18.769	18.581
125	0	0	0	0	0	0		0	0	0	4.345	520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.583	0	0	0	0	223	0	9.671	9.671
150	35	9.726	1.582	668	61	128	6.849	1.657	4.715	0	89.749	2.513	537	325	2.475	0	0	0	102	272	134	33.706	0	0	17	66	0	155.317	145.591	
160	0	0	0	0	0	0		0	0	0	743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	503	0	0	0	0	0	1.246	1.246	
200	0	9.660	744	0	0	0	153	61	146	0	48.310	1.451	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	105	0	60.634	50.974	
250	0	4.918	0	0	0	0	1.708	0	1.919	0	21.228	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	29.833	24.914	
300	0	21.552	0	0	0	0	5.267	0	2.061	0	17.789	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	0	0	0	1.093	0	47.834	26.282	
350	0	0	0	0	0	0		0	0	0	1.720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.720	1.720	
400	0	249	0	0	0	0		0	52	0	8.505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.515	0	10.321	10.072	
450	0	0	0	0	0	0		0	0	0	2.010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	447	0	2.457	2.457	
500	0	48	0	0	0	0		0	0	0	9.687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.254	0	10.988	10.941	
600	0	35	0	0	0	0		0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	221	0	258	223	
610	0	0	0	0	0	0		0	0	0	708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46.260	0	46.968	46.968	
650	0	6.012	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.012	-	
700	0	1.134	0	0	0	0		0	0	0	1.849	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.983	1.849	
800	0	0	0	0	0	0		0	0	0	2.729	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	897	0	3.626	3.626	
1300	0	14.891	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.891	-	
TOTAL	1.940	68.422	8.380	7.452	6.123	4.059	16.675	6.803	25.402	253	488.008	19.309	1.768	1.472	4.857	1.030	2.684	6.090	2.858	2.074	5.659	51.051	2.877	1.342	3.598	51.980	7.138	2.304	800.547	732.124

Longitud total de tuberías incluyendo todos los diám 801.610

2.12.2 **EL AGUA DE RIEGO MUNICIPAL**

La creciente preocupación por el medio ambiente, implica especialmente una preocupación por el aprovechamiento y conservación del agua. Este recurso debe entenderse cada vez más como un recurso escaso, y por tanto deben adoptarse las medidas precisas para reducir su consumo, o aprovechar las fuentes disponibles de la manera más eficaz.

Dentro de los usos del agua, la prioridad al asignar el recurso es la del abastecimiento a la población. Por ello se debe tratar de la parte del recurso de mejor calidad y mayor garantía. Sin embargo las redes municipales de abastecimiento surten demandas que no son de estricto uso doméstico, y cuya asimilación a este fin resulta en una mala asignación del recurso. Estos usos pueden surtirse con aguas no potables, y entre ellos figuran la limpieza de viales, el riego de zonas verdes, usos industriales, etc.

Actualmente el agua de riego de jardines, públicos y privados, y de baldeo de viales se surte de varias fuentes, siendo una de ellas la red de agua potable. Esta situación debería ser abordada por lo argumentado más arriba.

La estimación de la demanda que generan estos usos es difícilmente evaluable, dado que muchos usos que serían susceptibles de ser satisfechos con fuentes de inferior calidad. Los datos disponibles de contadores de riegos de jardines municipales apenas alcanza los 300.000 m³/año. No obstante sería posible abarcar otros usos, entre los municipales no contabilizados, y los privados no diferenciados. Un valor de referencia por hectárea de zona verde estaría entre los 4.500 m³/año y los 10.000 m³/año, en función de la mayor o menor eficiencia en el riego, y de los criterios de diseño más o menos sostenibles de la zona verde en cuestión.

Otra fuente alternativa, empleada para estos fines es el agua subterránea. Ciñéndonos al núcleo principal, existe un acuífero, inventariado en la Unidad Hidrogeológica 05.56, cuya importancia radica no solo en el volumen disponible para su aprovechamiento, sino a su ubicación cercana al centro – este de la ciudad, situación que permite su fácil explotación. Conforme a los estudios disponibles del Instituto Geominero de España, se puede evaluar la aportación media al acuífero en unos 15 Hm³/año, aprovechándose solo 2Hm³, con un volumen de reservas de no menos de 100 Hm³/año.

Aunque este recurso se explota en varios jardines, el aprovechamiento es local y no planificado, de manera que la puesta en servicio de nuevas zonas verdes obliga a inversiones puntuales, de una manera algo aleatoria. En caso de aprovechamientos de poca entidad se justifica mal la inversión a realizar.

Por ello debería planificarse un sistema global de aprovechamiento de las aguas subterráneas, aprovechamiento que en su caso se podría extender a otros usos (riegos de instalaciones deportivas, agua industrial, aprovechamiento en huertos, usos ornamentales, etc).

Recientemente se ha puesto en servicio una instalación para la reutilización de agua residual, con el fin de proveer de riego al campo de golf municipal, mantenimiento de la laguna de Torrox y riego de las zonas verdes perimetrales a esta. Este sistema consiste por un lado en un sistema terciario de tratamiento del agua depurada efluente de la depuradora municipal de El Portal, y una conducción de transporte hasta la zona de Guadabajaque. La capacidad del sistema instalado es de 450 m³/h, existiendo una concesión por un máximo de 10.500 m³/día. El aprovechamiento actual es de 6.400 m³/día con lo cual hay cierto margen de uso.

No obstante el recurso disponible es mayor, dado que los volúmenes medios tratados en la depuradora alcanzan alrededor de 40.000 m³/día. Debe considerarse la ampliación de la instalación de tratamiento, siendo viable por tanto ampliar a otras zonas el aprovechamiento de aguas reutilizadas.

Por tanto y en lo que se refiere al núcleo de Jerez, existen fuentes alternativas al uso de agua potable para usos como el riego y similares. El aprovechamiento integral podría plantearse en la creación de una red de suministro que dotase todas las zonas de Jerez de agua “alternativa”. Entendemos que esa posibilidad debe desecharse por el alto coste, y porque la demanda no alcanzaría a justificar tamaña inversión. La planificación por tanto debe realizarse de otra manera, más detallada y “local”, identificando por un lado los nodos de demanda y por otro las fuentes de suministro, y creando anillos de menor entidad que puedan unirlos.

Desde es punto de vista, y como base para la investigación, se identifican ya dos focos principales: para la zona sur y este el uso de aguas reutilizadas de la depuradora de Jerez; para la zona este y norte, una investigación hidrogeológica, y la determinación probalmente de varios nodos par ala acumulación y explotación mediante pozos y aljibes.

No podemos olvidar por otra parte un recurso que aunque menor puede tener una entidad importante localmente, y que combinado con el uso de las otras dos fuentes pueda no solo aportar agua para su empleo, sino mejorar el medio ambiente urbano, cual es el aprovechamiento del agua superficial de escorrentía. Muchas veces el empleo de un sistema unitario de saneamiento conduce al desaprovechamiento del agua de lluvia, que además al aliviarse a los cauces por la incapacidad de las instalaciones de tratamiento genera un nuevo impacto ambiental. El empleo de estanques, aljibes, etc, permitiría que ese agua se retuviese, sin verse contaminada, y se aprovechara ya para el embellecimiento de los jardines, ya para el riego. El problema que nuestro clima supone para mantener láminas de agua permanente puede aliviarse con el empleo en épocas secas de las otras fuentes disponibles.

Evidentemente este último párrafo nos lleva a la reflexión necesaria sobre el tipo de saneamiento urbano que debe implantarse en la ciudad, entre unitario y separativo.

Finalmente indicar que la disponibilidad de estas fuentes de suministro habilitarían para un uso más asiduo del agua en nuestro medio urbano, sin el complejo de la insostenibilidad. Hay que tener que ambos recursos (reutilización del agua residual y aguas subterránea) suponen reutilización del recurso, dado que un 30% al menos de las entradas al acuífero de Jerez se deben a retornos de riego.

2.12.3 **EL AGUA DE REGADÍO**

Por el Real Decreto 10 de enero de 1.906 se hace una concesión a favor de unos propietarios constituidos en Asociación de Propietarios por la cual se establece un compromiso de pago y auxilio al Estado para la transformación en regadío de una superficie del orden de 10.700 Has.

A partir de esa fecha empieza la construcción del Pantano del Guadalcaín así como de las redes de riego necesarias para abastecer la superficie antes mencionada. Las obras se efectuaron por cuenta del Estado con las aportaciones económicas establecidas en dicho Real Decreto. Todo esto en función de la Ley de Aguas de 13 de Junio de 1.879.

En el año 1.948 y de conformidad con la Ley de Aguas antes citada, la Asociación de Propietarios se transforma en la Comunidad de Regantes del Guadalcaín como Entidad de Derecho Público, prorrogándose todos los derechos y obligaciones de la extinguida Asociación de Propietarios.

La Zona Regable del Guadalquivir tiene una superficie de unas 11.732 Ha conforme al Plan Coordinado de la Zona regable de 1951, que aumenta a 12.104,5 Ha conforme al elenco de Regadíos elaborado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Está dividida en seis sectores hidráulicos: Misericordia, Junta de los Ríos y Torrecera (II-1 y II-2), La Barca – Revilla, Chipipi – Pachecas, Torremelgarejo – Estella y Nueva Jarilla – La Parra.

Las obras de regulación de los caudales necesarios para riego, son fundamentalmente:

- * Presa del Guadalquivir II, sita en el río Majaceite, con una capacidad de embalse de 800 Hm³. Esta ampliación supone prácticamente once veces más capacidad que la que hemos tenido años atrás.
- * Trasvase del Guadiaro – Majaceite, que aporta hasta ___ Hm³/año a la cola del embalse anterior.
- * Presa de Bornos, sobre el río Guadalete, con una capacidad de embalse de 200 Hm³. Las aguas reguladas en el Embalse de Bornos pueden utilizarse y de hecho se utilizan en la zona regable del Guadalquivir a través de dos vías:
 - Por el Canal de la Margen Izquierda de Bornos que une el Embalse de Bornos con el de Guadalquivir.
 - Por el Canal de Tablellinas que comunica el contraembalse de Arcos con los canales de la zona del Guadalquivir.

Como se ha citado anteriormente, la zona regable del Guadalquivir ocupa una extensión de 11.250 Has, las cuales se encuentran en los términos municipales de Jerez de la Frontera y Arcos de la Frontera en una proporción aproximada del 85% y 15% respectivamente.

Actualmente se está transformando el sistema de riego, ejecutándose el denominado Proyecto de Modernización de la Zona Regable. Este proyecto consta de cuatro partes:

- Cambio del sistema de riego pasando de un sistema por gravedad (“de pie”) a un sistema de riego a presión, con la ventajas:
 - 1) pasar de un sistema de riego por turnos a un riego a la demanda
 - 2) mejorar la eficiencia en términos tanto de pérdidas en la red de distribución, costes de mano de obra como en aplicación del riego en los momentos más oportunos
- Mejora del canal principal, ya ejecutada por el Ministerio de Medio Ambiente, consistente en la rehabilitación de los tramos
- Mejora de la red de distribución, actualmente en ejecución, consistente en la creación de una serie de balsas que se alimentan del canal principal, y que sirven de cabecera de cada uno de los sectores en su puesta en presión, teniendo tomas que alimentan las estaciones elevadoras correspondientes. A partir de esa puesta en presión se diseña una red de distribución principal mediante tuberías que alimentan a bloques de riego de 50 a 70 Ha. A su vez desde cada borna de alimentación del bloque se deriva la red de distribución secundaria, que alimenta cada parcela

- Mejora de la red terciaria, que es la red propia de la parcela, y que debe asumirse por cada propietario

La mejora del canal principal no ha abordado la problemática que ocasiona este en su cruce por las zonas urbanas de Jerez. Como se describe en el siguiente apartado, el trozo nº 7 cruza Jerez, desde los alrededores del aeropuerto, primero en paralelo a la carretera A-4 y el ferrocarril Sevilla - Cádiz, después se desvía hacia el sur en paralelo a la nueva ronda Este, y baja hacia el sur atravesando suelo urbano hasta la barriada de la Teja, en que se coloca en paralelo primero al arroyo de la Canaleja, y después de la AP-4 y del arroyo Salado, discurriendo ya por suelo no urbanizable.

Este trozo de canal supone una servidumbre importante para la ciudad, y debería abordarse su desvío, dado que en este trozo no da suministro a parcelas de riego. Con una solución en sifón sería abordable el desvío de toda la traza entre el aeropuerto y el arroyo Salado .

a) Descripción del canal principal

La longitud total de los canales primarios es de 177 Kms. divididos en 18 trozos (trozos del 1º al 15º y Canales del Drago, de los Charcos y de la Florida).

Por otro lado, hay que tener en cuenta que muchas barriadas se han construido y urbanizado colindantes con los canales primarios, dando lugar a continuos y numerosos problemas de obturaciones y atascos debido a la basura que se vierten sobre los mismos, siendo un grave problema para el reparto, distribución y estado de los canales, ante el que nos vemos indefensos por la difícil vigilancia que ello supone.

b) Descripción de Ramales: Canales de Riego en la zona de Guadalquivir.

Al Noroeste del Pantano del Guadalquivir, justo a la salida del Río Majaceite, nos encontramos con el Canal denominado Trozo nº 1 que discurre aguas abajo de la nueva Central Elevadora. Tiene una longitud de 5.027,026 metros, hasta llegar a la bifurcación de los canales del Drago y nº 2. Su caudal es de 10.020 litros, una pendiente del 0,00015 por mil y una sección continua en forma trapezoidal con unas bases de 11,17-4,70 metros, y altura 1,92 metros. Su trazado es ligeramente ondulado, con tendencia hacia el Norte.

Al llegar a la bifurcación antes citada, nos dirigimos hacia el Norte y nos encontramos el Canal del Drago, este en su trazado se cruza con el río Majaceite mediante un sifón llamado Sifón del Drago que tiene una sección de 0,60 metros, y una longitud de 265,85 metros, el resto del canal hasta los 8.280,31 metros, tiene una sección trapezoidal de bases 2,50-0,40 metros, y de altura 0,70 metros. Su pendiente es de 0,00080 por mil y el caudal de 301 litros. El recorrido a partir del sifón, transcurre por el Este del Río Majaceite y por el Sur del Río Guadalete.

Volvemos al cruce de los Canales Trozo 1 y Canal del Drago, e iniciamos el recorrido del Canal Trozo 2, se sitúa al Sur del Río Majaceite y en su conjunto aparece como una línea quebrada. Tiene una sección fija de 2 metros de altura, con unas bases de 11,85 y 5,10 metros, su longitud es de 3.797,25 metros. La pendiente es de 0,00015 por mil y el caudal de 9.720 litros.

El Canal Trozo nº 4, situado en el denominado aforo de agua abajo del sifón de Casina, inicia su recorrido hacia el Norte cruzando los ríos Majaceite y Guadalete, gira hacia el Sur y se hace paralelo con la Cañada del Albarden, y otra vez sube hacia el Norte de forma ondulada hasta el final

de su recorrido. Este canal en su primeros 7.359,83 metros tiene una sección también trapezoidal de bases 9,18-2,84 metros y altura de 2,25 metros, una pendiente de 0,00020 por mil y un caudal de 6.240 litros. El resto, o sea en 2.523,33 metros, su sección disminuye para quedar con unas bases de 6,92-1,10 y una altura de 1,95 metros. Este tramo tiene un caudal de 3.912 litros con un 0,00028 por mil de pendiente.

Todos los canales antes citados están dentro de la delimitación del Término Municipal de Arcos de la Frontera.

El Canal Trozo nº 5 tiene en su recorrido de 3.042,61 metros un túnel llamado Túnel de Jedula, con una base de 3 metros y una altura de 1,95 desde donde se desarrolla un arco de medio punto, con un radio de 155 metros, esto da un total en su punto medio de un túnel de 3,50 mts. de alto. La pendiente es de 0,00028 por mil y su canal es de 3.906 litros. El resto del recorrido, que esta situado antes de la entrada del Túnel de Jedula, vuelve al tradicional trapecio de bases 5,85 y 2,00 por 1,92 mts. de altura. Su trazado es prácticamente recto, pero desplazándose hacia el Norte.

Al llegar al final del Canal Trozo nº 5, se produce otro cruce de canales, hacia el Sur se dirige el Canal Trozo 9 y hacia el Norte el Canal nº 6 que pasamos a describir.

Este Canal tiene tres tramos definidos, el primero de ellos en el aforo de Montecorto, tiene una longitud de 5.501,35 mts., con pendiente de 0,00028 por mil, un caudal de 3,912 litros y una sección trapezoidal de bases 7,05-1,10 mts. y altura 2,00 mts., trazado este, muy insinuoso, con curvas y crontacurvas hasta llegar al segundo tramo y también cruce con caudal Trozo nº 8 que lo hace hacia el Sur. El segundo tramo llamado el de aguas arriba del Acueducto de Jara también de trazado anárquico, en el que, el caudal de 3.048 mts. discurre en una sección mas pequeña de bases 6,20-0,95 mts. y una altura de 1,75 mts. pero con un recorrido de 6.335,53 mts., la pendiente es de 0,00033 por mil. El tercer tramo, que al igual que su hermano discurre por el Noroeste de Nueva Jarilla, tiene una longitud de 6.416,06 mts., una pendiente de 0,00045 mts. formal, una sección de bases 4,95-0,75 con 1,40 de altura, un caudal de 2.000 litros y se le denomina o sitúa en el aforo de agua abajo del Partidor 6º-8º.

El Canal Trozo nº 7, es el que tiene mayor incidencia en las zonas urbanas del núcleo principal de Jerez. Tiene también varios tramos, el primero de ellos denominado Jerezana, tiene una longitud de 4.302,46 mts., con pendiente de 0,00045 por mil en forma ondulante y con dirección al Suroeste, transcurre entre la CN-IV Madrid-Cádiz y el F.F.C.C. Madrid-Cádiz, su sección la componen las bases de 4,97-0,75 mts. y la altura de 1,45 mts. El segundo tramo de 9.325,91 mts. lineales, continua también por medio de la CN-IV y el F.F.C.C. antes citado; se desvía hacia el Este, cruza el F.F.C.C. Madrid-Cádiz y el F.F.C.C. de Almargen. La sección es de bases 4,60-0,70 y es conocido por el de aguas abajo entrada Azucarera. Los tramos 3º y 4º giran más hacia el Este, cruzan las Carreteras de Arcos y Cortes, vuelven a girar otra vez más hacia el Este hasta dar con la autopista A-4 Sevilla-Cádiz, para después siguiendo casi en línea recta y hacia el Sur, pasen junto al Monasterio de la Cartuja por su cara Este. La longitud total es de 6.171,70 mts. y tienen unas secciones de bases 3,85-0,55; y 3,00-0,45 mts., sus alturas son de 1,10 y 0,85 mts.. En el recorrido de este Canal Trozo nº 7 el caudal oscila entre 2.000 y 630 litros.

Aproximadamente a mitad de trayecto del canal Trozo nº 6, parte otro, que se llama Canal Trozo nº 8, este se dirige hacia el Sur con respecto a su colega nº 6 y en su itinerario atraviesa, el Camino de Espera, el F.F.C.C. a Almargen y es en este punto, cuando gira hacia el Oeste, para seguir casi paralelo al F.F.C.C. a Almargen, buscando las llanuras de Guadalcaçín. La longitud es de 8.613,80 mts. y está dividido también en cuatro tramos, cuyas secciones medias están de bases 2,50-0,90 y

una altura de 0,80 mts., el caudal oscila entre los 1.260 y 414 litros, y la pendiente media es del 0,00165 por mil.

Entre los canales Trozo nº 5 y Trozo nº 6, inicia el recorrido hacia el Sur el Canal Trozo nº 9. Tiene un primer tramo de 7.060,87 mts., que es de forma muy ondulante, y va desplazándose hacia el Oeste buscando La Cañada de Bornos y una vez que se topa con ella, continua su recorrido paralelo a dicha cañada, hasta cruzar la Carretera de Jerez a Arcos. Desde aquí y hasta el cruce con la Carretera de Cortes esta el tramo dos, de 3.361,74 mts. de longitud, y finalmente el tramo tercero de 4.353,22 mts. que termina su camino en Lomopardo. La sección de este Canal es variable y se encuentra entre 1,71 y 0,85 de altura, su caudal medio es de 1.100 litros con una pendiente 0,00070 por mil.

El Canal Trozo nº 10, comienza su itinerario en la bifurcación de los canales 4 y 5, y como estos, está situado un 40% de su recorrido en el Término Municipal de Arcos. En su primer tramo de sección trapezoidal, con bases 5,35-0,80 y una altura de 2,75 mts. soporta un caudal de 2.320 litros en sus 7.275 mts. con una pendiente del 0,00041 por mil. En su segundo tramo, ya en el Término de Jerez, pasa al Oeste de Majarromaque, después gira hasta situarse al Norte de La Barca de la Florida, este tramo disminuye su longitud que pasa a ser de 5.230,70 mts., con una pendiente del 0,00049 por mil y un caudal de 1.646 litros.

Al finalizar el Canal Trozo 10, se produce un cruce, para dar salida a otros dos Canales. Uno el Canal Trozo nº 11 y otro el Canal Trozo Florida.

El Canal Trozo nº 11 se desplaza hacia el Oeste y forma casi un arco de medio punto, para bordear el Norte de San Isidro del Guadalete, después baja a buscar el río Guadalete y hasta finalizar su recorrido lo hace ligeramente paralelo al mismo. Tiene una longitud de 11.121,89 mts., una pendiente que oscila entre el 0,00049 y 0,00200 por mil, y un caudal entre 1.646 y 255 litros.

El otro Canal llamado Trozo Florida, va girando de Norte a Sur en el sentido de las agujas del reloj, a una distancia de aproximadamente 1.500 mts., al Sur de La Barca de la Florida y al Este del río Guadalete, hasta situarse al Norte de El Torno.

Después y de forma ondulante va casi paralelo al Río Guadalete, hasta llegar a su término o sea al Sur de San Isidro del Guadalete. El Canal Florida desarrolla una longitud de 10.338,72 mts. dividido en cuatro tramos de secciones variables, lógicamente su caudal y pendiente también lo son, y oscilan entre 1.127-294 litros, y 0,00080 y 0,0150 por mil respectivamente.

En la bifurcación de los canales Trozo nº 4 y Trozo nº 5, comienza el Canal trozo nº 12. Se dirige hacia el Sur, y en su recorrido cruza la Carretera de Arcos-Medina y también la de La Barca de la Florida-Arcos, después se sitúa al Este de dicha Carretera de forma paralela hasta llegar al cruce con la Carretera de La Barca de la Florida-San José del Valle. Su longitud es de 6.553,51 mts., su caudal de 3.115 litros y su pendiente del 0,00031 por mil. La sección de forma trapezoidal tiene de bases 6,40-0,85 por 1,78 de altura.

Pasamos a describir el canal trozo nº 13, este, de forma muy ondulante, con giros muy bruscos, ahora derecha, ahora izquierda, se sitúa en la Carretera de Torreceda a La Barca de la Florida en su lado Este, pasando también al Este de Torreceda a una distancia de 750 mts. aproximadamente. Discurre su caudal de 2.838 litros por unas secciones de bases 6,00-0,90 y 5,50-0,85 y unas alturas de 1,70 y 1,55 mts.. La longitud total es de 14.924,26 mts. y la pendiente oscila del 0,00034 al 0,00038 por mil.

Continuamos con el Canal trozo nº 14, que lógicamente comienza a partir del Canal trozo nº 13, está al Sur del Río Guadalete y al Sureste de El Torno, cruza la Carretera de Jerez a Torrecera y también como el Canal anterior, tiene formas muy ondulantes y cambios bruscos en su itinerario. Finaliza aproximadamente a unos 1.500 mts. al Este de la Laguna de Medina. Desarrolla una longitud de 15.000,80 mts. y una pendiente de 0,00045 por mil, su sección es de bases 4,94-0,70 mts. con una altura de 1,40 m., el caudal es de 2.000 litros y su aforo esta comprendido en el denominado aguas arriba Carretera de Torrecera.

Para finalizar este recorrido por el Sur, nos centramos en el Canal trozo nº 15, este pasa entre la Carretera de Jerez a Torrecera y la Laguna de Medina. Antes de llegar al final de su trayecto, cruza la Carretera de Jerez a Medina y la Autopista A-4 Sevilla-Cádiz. Se divide en dos tramos, el tramo uno tiene una longitud de 3.933,55 mts. y una pendiente del 0,00050 por mil. La sección es de bases 4.07-0,68 y altura 1,20 mts.. El caudal que soporta es de 1.176 litros. El segundo tramo tiene una pendiente de 0,00100 por mil en su recorrido de 3.437,55 mts., con un caudal de 630 litros y una sección de bases 3,00-0,45 y 0,85 mts. de altura.

Como último de esta descripción nos vamos a situar aproximadamente en la mitad del canal Trozo nº 4, desde donde parte hacia el Sur buscando el Poblado de Majarromaque el Canal de Los Charcos, Este, bordea por su zona Norte, a dicho Poblado, para finalizar en la Cañada de Albarden. Su longitud es de 7.805,37 mts., y su pendiente del 0,00050 por mil, el caudal oscila entre los 641 y 328 litros. Este Canal también está dividido en dos tramos y por tanto tiene dos secciones una de 1,98-0,50 de bases por 0,77 mts. de altura y otra de bases 1,60-0,40 por 0,60 mts..

c) Red de distribución

Está dividida en seis sectores hidráulicos:

Misericordia

Parte del sector está en T.M. De Arcos, abarcando la parte de Jerez desde la barriada de Majarromaque hasta el norte de La Barca. Se construye una balsa junto a las casas de la Misericordia

Junta de los Ríos

Está en T.M. De Arcos.

Torrecera

Zona con eje en la carretera de la Barca a Torrecera. Se construye una balsa en Torrecera, al este del núcleo rural.

La Barca – Revilla

Zona con que abarca desde la Barca en su límite oriental hasta el río Guadalete al sur, comprendiendo los terrenos situados alrededor de los núcleos rurales de El Torno y San Isidro. Se construye una balsa junto a la carretera CA-501, frente a la barriada Magallanes.

Chipipi – Pachecas

Zona limitada al norte por el río Guadalete y por el sur por el canal principal, llegando hacia el este a las inmediaciones de El Torno, y por el oeste hasta las Quinientas, cerca de la barriada de el Portal. Se construye una balsa en tre la laguna de Medina y La Ina.

Torremelgarejo – Estella

Zona que limita al este con la AP-4, llegando al sur hasta Lomopardo, y al norte gasta la barriada de la Inmaculada, junto a Torremelgarejo, incluyendo la vega del arroyo Salado y el entorno de Estella. Se construye una balsa en Torremelgarejo.

Nueva Jarilla – La Parra.

Zona alargada que comprende por un lado el entorno de Guadalcaçín al sur, al norte el entorno de nueva Jarilla, y al oeste la zona entre el ferrocarril Sevilla – Cádiz y la A-4. La balsa se construye al este de Nueva Jarilla.

2.12.4 **SANEAMIENTO Y DEPURACION**

El Saneamiento surge de la necesidad de resolver los problemas fundamentales de los asentamientos urbanos que a continuación, en el orden que se han venido solucionando, se exponen:

1. Canalizar las aguas pluviales urbanas para evitar el riesgo de inundaciones.
2. Canalizar los vertidos de aguas derivados de las actividades humanas (domésticas, industriales), procediéndose a su depuración antes de la entrega en los cauces receptores.

En el término municipal se incluyen un buen número de asentamientos urbanos, ligados directa o indirectamente por un gran y único cauce receptor: El Río Guadalete.

El Guadalete tiene una cuenca interprovincial, aunque muy centrada en la provincia de Cádiz, de 3.677 km² donde se incluye nuestro municipio. La longitud total de los cursos de aguas es de más de 4.000 km, siendo los cauces de los Ríos Guadalete, Guadalporcún y Majaceite los elementos físicos vertebradores de la Cuenca, aunque existe un elevadísimo número de cauces diferentes, la mayoría de ellos de ínfimo tamaño.

El municipio de Jerez es el que ocupa mayor extensión dentro de la Cuenca del Guadalete y el que mayor población tiene. Los cauces más importantes dentro del término son el propio Guadalete y su afluente el Majaceite, naciendo ambos en la Sierra de Grazalema, aunque por distintas vertientes. En el recorrido del Río Majaceite sobre el término se localizan los embalses de Los Hurones y Guadalcaén.

Hasta épocas muy recientes no se han tenido en cuenta los aspectos medioambientales del Río. Esta situación provocó un paulatino deterioro de la calidad de sus aguas y sus márgenes, originadas por actividades antrópicas, mas acusadas por el incremento de la actividad industrial y el crecimiento demográfico.

Es a partir de mediados de la década de los 80 cuando comienzan a concretarse propuestas de las diferentes Administraciones, tendentes a mejorar las condiciones de saneamiento de las poblaciones, individualmente en algunos municipios, caso de Jerez con su Plan Especial de Saneamiento (PESJE), y colectivamente a través del "El Plan de Recuperación y Mejora del Río Guadalete" (PRMG) .

El Guadalete presenta escrupulosamente todas las características del típico modelo del río degradado. Una vez superada la fase donde la ciudad y la industria vierten sin depurar y sin control al río, la Administración, haciéndose eco de la nueva mentalidad ciudadana, puso en marcha el PRMG para que el río recobre aquellas condiciones naturales que perdió.

La importancia funcional del Guadalete se pone de manifiesto si tenemos en cuenta que es un río donde casi la totalidad de sus recursos hídricos están regulados. La puesta en riego de amplias zonas de su cauce medio, por un lado, y el desarrollo urbano e industrial entre éste y su desembocadura, por otro, explican la anterior aseveración.

Las consecuencias del inexistente sistema de depuración no se hicieron esperar. Los vertidos de las industrias ubicadas en Jerez y Puerto de Santa María así como el enorme crecimiento demográfico de los últimos años contaminan el Guadalete hasta provocar su muerte biológica.

El deterioro de las aguas produce, a su vez, la degeneración del entorno del río. Ello conlleva el rechazo de la población. Es decir, lo que antes era todo un auténtico símbolo paisajístico y ecológico se convierte en representación de algunas de las cosas negativas que el hombre es capaz de hacer con el medio natural.

Por todo ello recientemente se ha establecido por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Area de Calidad, que la calidad de los efluentes depurados antes de su entrega en el río, deben cumplir las exigencias marcadas en las autorizaciones de vertidos, que para el curso bajo del río Guadalete, uso tradicional para riego, se ha establecido en: 35 SS, 25 DBO y 125 DQO.

a) La Red de Saneamiento:

El Saneamiento dentro del municipio ha seguido las pautas de lo descrito anteriormente, centrándose en las soluciones individuales de cada asentamiento, sin considerar las incidencias de los vertidos en los cauces receptores.

El sistema de saneamiento suele ser tan complejo como el de abastecimiento, pero además con tres grandes dificultades añadidas:

1. Tiene que estar diseñado para recibir, tanto la cantidad de lluvia que pueda caer en un momento dado, como las habituales en ausencia de lluvias.
2. La composición y caudal de las aguas, que debe recoger y tratar, presentan notables diferencias de un día a otro, e incluso a lo largo de un mismo día.
3. Es vulnerable ante la fácil introducción de toda clase de elementos extraños para la que no está diseñada.

Un sistema de saneamiento debe constar de los siguientes elementos:

1. La red de alcantarillado, que permite recoger tanto las aguas vertidas por los múltiples usuarios, como las procedentes de la lluvia, y concentrarlas en uno o pocos puntos con las condiciones sanitarias adecuadas.
2. La depuradora, donde se consigue el grado de calidad deseado para efectuar el vertido o evacuación del agua tratada en condiciones admisibles.
3. El sistema de evacuación de las aguas, que permite deshacerse finalmente del agua residual tratada sin perjuicio para el medio ambiente.
4. El sistema de evacuación y aplicación de fangos, que sirve para la correcta disposición final de los fangos producidos en la depuradora una vez sean tratados convenientemente.

En todos los núcleos de Jerez, la red de alcantarillado es unitaria, es decir, que por ella circulan tanto las aguas procedentes de viviendas e instalaciones, como las de escorrentía provocadas por las lluvias. Consta de una serie de elementos como sumideros, conducciones, emisarios, aliviaderos, arquetas, etc., que posibilitan la entrada de las aguas a la red- transportando éstas, salvo casos muy excepcionales, por gravedad- evitando olores y facilitando el mantenimiento.

Siendo éstos los elementos básicos de nuestro sistema de Saneamiento, pasamos a exponer la situación existente en Jerez, abarcando los diferentes aspectos que influyen en el diseño del sistema.

El dimensionado de las redes que deben canalizar las aguas pluviales debe contemplar tanto las aguas que se generan en la actuación como las que debe recibir de las cuencas superiores, atendiendo al régimen de lluvias de la zona y a su transformación en caudal.

El diseño de residuales debe contemplar su conexión con las redes existentes que transportan las aguas hasta la estación de tratamiento.

El proceso de depuración necesario vendrá condicionado por la magnitud de la población (volumen de agua), actividades a cuyos efluentes se han de tratar (Calidad del efluente) y características del medio receptor (Calidad de los vertidos).

Jerez Ciudad. El alcantarillado

La ciudad se desarrolla en 3 Cuencas importantes, que forman parte de la Cuenca General del Río Guadalete, bien directamente o a través de la Cuenca del Salado (Afluente del Guadalete).

Estas Cuencas son:

- Cuenca Centro (Arroyo de la Canaleja) de 840 Has urbanizada en su práctica totalidad.
- Cuenca Norte (Arroyo Salado) urbanizada en 400 Has de sus 1840 Has.
- Cuenca Oeste (Arroyo Morales) de 4912 Has de las que 600 Has se encuentran urbanizadas.

Describiremos la problemática generada por las transformaciones urbanísticas en el discurrir del tiempo en cada una de estas cuencas, al ser independientes entre sí, aunque están ligadas en lo que al cauce receptor se refiere.

a1. Cuenca Centro (840 Has):

El Arroyo de la Canaleja se desarrollaba a través de lo que hoy son las calles Arcos, Honda, Porvera, recibiendo en la cabecera de Porvera los afluentes denominados c/ Ancha, c/ Lealas y c/ Ponce.

En un principio las márgenes del Arroyo y sus afluentes, estaban constituidos por suelo rústico (huertas o terrenos baldíos). A medida que fue creciendo la ciudad, desde el núcleo medieval se fueron ocupando los arroyos, se les corta la salida y aumentan los caudales generados por las lluvias. El alcantarillado se construye por prolongación del existente, por lo que al aumentar los caudales las secciones no son suficientes.

La cuenca en el estado actual se encuentra prácticamente urbanizada en toda su extensión, las inundaciones se han conseguido en gran medida corregir con el Plan Especial de Saneamiento que ha dejado la misma en condiciones de no recibir más inundaciones de manera frecuente.

Como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en el actual PGMO, se consideran nuevos asentamientos en ambas márgenes del Arroyo de la Canaleja, fundamentalmente en su

cauce bajo, lindante con el actual suelo urbano, que conllevan la necesidad de incrementar las obras de alcantarillado en esta cuenca.

Dado que la línea de salida de las aguas de lluvia, la compone el actual Arroyo de la Canaleja, es preciso proteger de edificaciones ambas márgenes de este arroyo, de forma que se impida que la edificación en las márgenes del arroyo corte salidas de afluentes a éste y que el proceso de ejecución de nuevas urbanizaciones, contemple la inversión de saneamiento hasta el Arroyo de la Canaleja.

a2. Cuenca Norte (1.840 Has).

Las inundaciones puntuales se producen por dos motivos, la construcción de la edificación en puntos bajos del terreno y la barrera que para el paso del agua, representan la carretera de acceso a Guadalcazín desde La Granja y las vías férreas.

Al producirse inundaciones surgió la necesidad de corregir mediante el P.E.S.J.E., ya que en las condiciones actuales el caudal total de la cuenca pasa de 14 m³/seg a unos 30 m³/seg.

Por otra parte, existen asentamientos consolidados como urbanos que tienen en estas fechas la red de alcantarillado municipal los que ha reducido considerablemente los problemas. Son los casos del P.I. Santa Cruz, Bda. Las Flores y el P.I. El Porvenir.

Dadas las transformaciones urbanísticas producidas por debajo de la línea delimitada por la salida norte de la autopista A-4 ha sido necesaria la construcción de una EBAR que permita impulsar las aguas residuales para que estas puedan ser incorporadas a la EDAR Guadalete y por tanto ser tratadas.

Al pretender desarrollarse urbanísticamente mayor superficie de esta cuenca, es preciso coordinar este desarrollo con el de la red de saneamiento de forma muy exhaustiva, ya que se dan las siguientes circunstancias:

La cuenca ofrece muchos factores positivos para el crecimiento urbanístico, como son buenas condiciones de salubridad por la topografía, que presenta pendientes del orden del 1%, presencia de vías de comunicación, cuenca de extensión media, etc.

Ahora bien, desde el punto de vista del saneamiento y de una forma más bien enmascarada (ya que la pendiente parece suficiente) existen subyacentes los siguientes problemas, que pueden acrecentarse en función de la densidad de edificación que determinen futuros Planeamientos.

- Las transformaciones urbanísticas que se produzcan en las subcuencas que supongan incremento sobre la superficie contemplada en el PGOU que finaliza, van a provocar incrementos de caudales. La solución estará ligada mediante un estudio global en el que se contemple el canalizar los arroyos naturales bien por conductos o aperturas de cauce, reservando y protegiendo de edificaciones las márgenes de los arroyos, al objeto de dejar siempre salida a las aguas.
- Establecer el criterio de que la edificación este por encima de las barreras que suponen las actuales vías de comunicación.
- Dado que los arroyos existentes no son muy profundos y que las pendientes son relativamente suaves, cualquier actuación urbanística va a estar acompañada de una

inversión en saneamiento superior a lo que se considera normal ya que se deberá recomponer el sistema de saneamiento en la cuenca.

- Por tanto la programación de las futuras actuaciones y los plazos en los cuales se lleven a cabo han de ser muy definidos, de lo contrario las inversiones serán bastante más gravosas.
- Por último indicar que la conexión entre el arroyo final de la Cuenca Norte y el Arroyo Salado se produce en una zona baja, estando la capacidad de desagüe del Arroyo Salado muy limitada por la presencia de vegetación, teniendo el Arroyo Salado una longitud, entre la desembocadura de la Cuenca Norte y el Río Guadalete de 5 Km, por lo que será precisa en su día una actuación de la Administración Pública competente de manera que sirva para mejorar la evacuación de estos arroyos que actualmente por falta de capacidad de evacuación producen inundaciones antes de cruzar la autopista A-4.

a3. Cuenca Oeste (4.912 Has incluida subcuenca San Telmo).

Existe una gran subcuenca (Arroyo Morales) de 4172 Has que desagua hacia la Laguna de Torrox. Cuando el agua alcanza un nivel en la Laguna, esta desagua a través del Arroyo de Curtidores hacia el Guadalete, teniendo esta subcuenca una extensión de 740 Has. y totalizando el conjunto una cuenca de 4912 Has. rústica en su mayor parte aunque en la Adaptación – Revisión del Plan General se prevé incluir estos suelos como urbanos. Esta cuenca se encontrará perfectamente regulada una vez finalizadas las obras de la Laguna de Torrox y su posterior desagüe. No obstante, la parte de aguas arriba de la citada laguna, que ocupa buena parte de los terrenos previstos en la ampliación del futuro Plan General, deben seguir sirviendo como laminación de estas zonas bajas de la laguna, por lo que se debe seguir permitiendo su inundación.

La subcuenca menor tiene la forma de embudo y a pesar de su extensión (relativamente pequeña) los caudales generados son muy importantes. (Escaso Tiempo de Concentración). (Q= 4 m³/seg). Una característica del conjunto de la Cuenca Oeste, es la diferencia en el Tiempo de Concentración de ambas subcuencas, que provoca la no simultaneidad de los caudales puntas en ambas, por lo que cuando una desarrolla su máximo caudal, la otra no lo presenta.

Como hemos indicado el desagüe del conjunto se desarrollaba por el Arroyo de Curtidores, lo que hoy constituye un vial del Polígono El Portal. En su estado inicial, el sistema presentaba inundaciones, desbordándose con bastante frecuencia el Arroyo de Curtidores desde la zona de Balneario hasta el Río Guadalete, es decir a todo lo largo del Polígono El Portal.

Las circunstancias en cuanto a generación de caudales han variado poco por los conceptos anteriores, el problema de inundaciones ya creado, prácticamente no se incrementa aguas arriba de la laguna. Por el contrario, aguas abajo se mejorará considerablemente cuando terminen las obras de la laguna y su desagüe. No obstante, se da un hecho que incide en la disminución de la capacidad de evacuación de los conductos existentes y es la construcción del Azud del Guadalete, que fija el nivel del Río de forma permanente por encima de las mareas máximas.

Por tanto la respuesta del sistema de saneamiento ante una inundación es menos favorable y la probabilidad de daños se incrementa. Para minimizar el efecto de estas circunstancias se ha planteado en varias ocasiones desde el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la construcción de una Aliviadero de Emergencia ante Avenidas para el Río Guadalete, de manera que las avenidas del río sean aliviadas a modo de corta sin que pasen por las zonas de meandros actuales a su paso por la ciudad de Jerez.

La longitud total de la red necesaria de alcantarillado de Jerez Ciudad y núcleos urbanos, es de 614,15 Km. (Inventario, Enero 2005)
Actuaciones en la red.

A semejanza con la red de Abastecimiento, bien directamente por Aguas De Jerez, a través de los distintos programas de inversiones, o de las actuaciones urbanísticas promovidas por terceros: Sectores o Unidades de Ejecución, está programado el crecimiento de la red de alcantarillado en aras de atender la evacuación de las nuevas zonas urbanizables previstas del Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

En los distintos planes anuales de inversiones así como en coordinación con las obras de pavimentación promovidas por la GMU, se incluyen las partidas presupuestarias necesarias para propiciar la renovación paulatina de la red de alcantarillado, sustituyéndose por secciones adecuadas todo conducto que se considera insuficiente o en deficiente estado de conservación, en general por corrosión derivada del sulfhídrico, comprobado por inspecciones bien de personal especializado o mediante toma de vídeo mediante cámara TV. Con ello se persigue la eliminación de conducciones que por su antigüedad su sección es insuficiente o presenta problemas de mantenimiento y conservación. Especial atención se presta a los imbornales o rejillas de evacuación de pluviales, que, paulatinamente, son renovadas por otras de mayor capacidad de absorción, lo que facilita la evacuación de las escorrentías derivadas de las lluvias así como su limpieza y mantenimiento.

b) Depuración de residuales:

Lo anteriormente expuesto se refiere fundamentalmente a la red de alcantarillado en su aspecto de evacuación de las aguas pluviales, ya que la importancia de sus caudales minimizan los problemas de evacuación de las residuales.

Siendo la red de alcantarillado unitaria, resulta conveniente, por criterios técnicos y económicos, que una vez superados los límites urbanos, el diseño de los conductos se limite al transporte de los efluentes residuales con su coeficiente de dilución, evacuando a los arroyos naturales las pluviales.

La depuración de residuales de la Jerez Ciudad se consigue mediante su adecuado tratamiento en la EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) "Guadalete", situada al Sur del casco urbano, junto al río Guadalete. Para conseguir que todos los efluentes de la ciudad lleguen a dicha instalación, existen fundamentalmente dos emisarios que bordean la ciudad. El emisario Oeste que discurre por el antiguo arroyo de Curtidores y paralelo al arroyo de Morales en su tramo inferior y el Emisario General, que bordeando la ciudad por el Este conecta las Cuencas Centro y Norte a través de los Emisarios de Canaleja y de La Granja.

La EDAR Guadalete es una depuradora bioquímica mediante el denominado proceso de "lodos activados", dotado con un tratamiento Físico-químico previo como sistema para laminar elevadas cargas orgánicas.

El tratamiento de los lodos en exceso que se generan, es por digestión anaerobia, en el rango mesofílico con tiempos de retención hidráulicos del orden de los 30 días, asegurando la reducción de un 50% de la materia volátil

El secado parcial de los lodos digeridos se realiza tras la adición de reactivo y su paso a través de filtros banda.

Tanto la implantación como las obras primordiales de elevación, pretratamiento y reparto, se han realizado contemplando sus posibles necesidades de ampliación.

La ciudad de Jerez aporta, según la época del año, dos tipos de carga contaminante. Durante diez meses al año la contaminación se puede considerar como normal, mientras que los restantes dos meses, coincidiendo con la vendimia, es alta, siendo la carga contaminante estimada para su diseño, en términos de DBO5, equivalente a la producida por una población de 776.400 habitantes originada por actividades domésticas, conforme al criterio de la CEE de que un habitante equivalente produce 60 gr de DBO5 al día).

La Edar, es capaz de tratar adecuadamente todas las aguas residuales admitidas a la red de saneamiento de la ciudad de Jerez de la Frontera y los núcleos próximos a ésta; siendo los valores medios de contaminación y del agua de salida de la depuradora, los siguientes:

Depuradora de Aguas Residuales de Jerez de la Frontera
Resultados medios anuales operación línea de agua

AÑO		2000	2001	2002	2003	2004	Medios
E n t r a d a	Caudal (m ³ /d)	49.054	53.031	54.834	63.619	54.137	54.935
	DBO ₅ (mg/L)	366	355	343	311	364	348
	DQO (mg/L)	616	648	605	559	647	615
	S.S. (mg/L)	277	279	276	205	278	263
S a l i d a	DBO ₅ (mg/L)	12	14	12	11	12	12
	DQO (mg/L)	56	62	55	53	57	57
	S.S. (mg/L)	13	14	17	14	22	16
R e s t o	DBO ₅	96,79%	96,06%	96,50%	96,62%	96,65%	96,52%
	DQO	90,92%	90,43%	90,91%	90,48%	91,12%	90,77%
	S.S.	95,31%	94,98%	93,84%	93,41%	92,27%	93,96%

DBO₅ = Demanda Bioquímica de Oxígeno a los 5 días
DQO = Demanda Química de Oxígeno
S.S. = Sólidos en Suspensión

El agua tratada, salvo la reutilizada previo tratamiento terciario para la limpieza de la Edar y riegos de zonas verdes y equipamientos, se vierte al río Guadalete sin afectar a los diversos ecosistemas que allí existen. 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 la recuperación del citado río.

Respecto al sistema de evacuación de fangos, se ha optado por la total reutilización en la agricultura de los lodos generados por la depuración. Estos lodos, previa digestión en la Edar y su adecuada deshidratación, son transportados a una planta de compostaje, existentes junto a la plantas de tratamiento de residuos sólidos urbanos, denominada de Las Calandrias, situada a unos 3 Km. de la Edar.

Todos los lodos generados en las plantas o estaciones de depuración de todos los restantes núcleos del término de Jerez, son transportados e incorporados al proceso de digestión de lodos de la Edar Guadalete, siendo sometidos al mismo hasta su evacuación a la planta de compostaje.

En la planta de compostaje, los lodos son extendidos en las distintas eras existentes hasta que su grado de sequedad permite su manipulación y formado de pilas o caballetes, para que, con la temperatura adecuada, se produzca el proceso de compostaje. A este proceso se incorpora toda la biomasa (poda de árboles y residuos de jardinería) generada en Jerez, sirviendo estos residuos de estructurante lo que facilita y acelera el proceso de maduración y compostaje. A todos los lodos sometidos a compostaje se le realiza la analítica exigida por la reglamentación en vigor, generándose informes periódicos sobre el balance de los lodos durante el proceso; entradas, tratamiento y salida, así como de su aplicación en la agricultura, incluso fincas de destino, toneladas por hectárea aplicada, tipo de cultivos y análisis de suelos

Entidades Locales Autónomas y otros núcleos:

A la Edar Guadalete por su cercanía, bien directamente por gravedad o mediante bombeo, se incorporan los vertidos de determinadas Entidades Locales Autónomas y Núcleos Rurales periféricos a Jerez Ciudad. Los restantes núcleos disponen de tratamiento de depuración independiente o autónomo, siendo estos los siguientes:

Se adjunta resumen con los servicios prestados en los distintos núcleos incluso RSU

PROCEDENCIA ABAST. NÚCLEO	ABASTECIMIENTO	ALCANTARILLADO	DEPURACIÓN	TRAT. LODOS	R.S.U.
Jerez Ciudad (95% C.H.G. 5% Acueducto Tempul)	Si	Si	T.C.L.A.	ED-COMP	Si
<u>Acueducto Tempul</u>					
La Barca	Si	Si	B.	ED-COMP	Si
San Isidro	Si	Si	FDD.R.A.	ED-COMP	Si
Torredera	Si	Si	B.	ED-COMP	Si
Majarromaque	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
Rajamancera y C. León	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
<u>Zona Gaditana (CHG)</u>					
<u>Arteria 1</u>					
Cuartillos	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
Lomopardo	Si	Si	FDD.R.A.	ED-COMP	Si
La Ina	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
La Corta	Si	Si	I.C.J.E.G.	D.A.D.C.	Si
Los Albarizones	Si	Si	I.C.J.E.G.	D.A.D.C.	Si
El Portal	Si	Si	I.C.J.E.G.	D.A.D.C.	Si
<u>Ramal Jerez</u>					
Las Tablas	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
El Polilla	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
<u>Ramal Colada de Bornos</u>					
Estella	Si	Si	I.C.J.E.G.	D.A.D.C.	Si
Guadalcaçin	Si	Si	I.C.J.E.G.	D.A.D.C.	Si
Torremelgarejo	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
La Inmaculada	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
Nueva Jarilla	Si	Si	B.	ED-COMP	Si
Gibalbín	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
<u>Ramal Trebujena</u>					
Mesas de Asta	Si	Si	FDD.R.A.	ED-COMP	Si
<u>Otro origen</u>					
La Guareña	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si
El Mojo-Baldío Gallardo	Si	Si	FDD	ED-COMP	Si

Textos abreviados	T.C.L.A.	Tratamiento Convencional por Lodos Activados
	B.	Biodisco
	FDD.R.A.	Fosa de Decantación-Digestión con Reja Automática
	FDD	Fosa de Decantación-Digestión
	D.A.D.C.	Digestión Anaerobia, Deshidratación y posteriormente a Compostaje
	ED-COMP	Traslado lodos a Edar Jerez. Posteriormente a Planta de Compostaje
	I.C.J.E.G.	Incorporación a Colectores de Jerez y Edar Guadalete
	V.D.	Viviendas dispersas del antiguo IRIDA (Parcelas Colonos)

Existen viviendas abastecidas que por su dispersión en la campiña de Jerez, no pueden incorporar sus aguas residuales a los sistemas de alcantarillado, por lo que se les exige que dispongan de tratamiento particular adecuado, en general, fosas de decantación digestión o sépticas, que deben limpiar, trasladando sus lodos en camiones cisternas a la EDAR Guadalete.

2.12.5 SISTEMA DE TELECONTROL HIDRÁULICO

a) Introducción

En el año 1998 AJEMSA comenzó la implantación de un sistema de Supervisión y Control con el objetivo de optimizar la explotación del servicio y conocer en todo momento el estado de las variables hidráulicas y de calidad de las instalaciones más singulares (bombes, depósitos, derivaciones, depuradoras...). Desde entonces se ha ido ampliando el número de instalaciones telecontroladas hasta llegar a 38 actualmente .

El gran número de puntos de control (ver cuadro adjunto) y su dispersión a lo largo del extenso término municipal de Jerez, hacen necesario la utilización del sistema de telecontrol para la gestión y el mantenimiento de sus instalaciones.

Los puntos de control se clasifican en función del tipo de instalación que controlan:

Abastecimiento

- Estaciones de Bombeo
- Depósitos
- Puntos singulares (Derivaciones principales)

Depuración

- EDAR
- EBAR
- *Datalogger* (Equipos de adquisición de datos portátiles)

b) Estaciones Remotas

Las estaciones remotas de telecontrol son las unidades encargadas de recoger la información proveniente de la instrumentación y los sensores de campo, procesarla, almacenarla y establecer comunicación con el centro de control.

De entre las distintas opciones existentes en el mercado optamos por las estaciones remotas de la marca Sofrel por estar especialmente concebidas para sistemas de telecontrol de abastecimientos urbanos, independientemente del sistema de comunicación que se utilice.

Las características que presentan nuestras estaciones remotas son:

- Capacidad de memoria suficiente para el almacenamiento de datos históricos, alarmas e incidencias con objeto de ser enviadas periódicamente o por solicitud de usuario al centro de control.
- Canales de comunicaciones capacitados para establecer comunicaciones a través de líneas telefónicas (RTC o GSM) , líneas dedicadas o enlace vía radio.
- Modularidad en su arquitectura con objeto de poder dimensionar cada remota en función de las variables que controlan, así como ampliarlas si fuera necesario.
- Simplicidad en su arquitectura y manejo de forma que no exija una cualificación especializada para actuar sobre ellas.
- Implantación en el mercado nacional con objeto de asegurar el mantenimiento, los repuestos y futuras ampliaciones.
- Capacidad de establecer comunicación con ellas desde cualquier ubicación dotada de conexión telefónica o mediante ordenador portátil con conexión de datos vía GSM

c) Centro de Control

El centro de control está compuesto por un equipo informático que hace funciones de servidor del sistema . Es el encargado de establecer comunicación con las estaciones remotas, generar las bases de datos de históricos e incidencias y distribuir la información a través de la red informática para ponerla a disposición de aquellos usuarios que la necesiten.

Una aplicación de enorme importancia en la explotación del sistema es la encargada de enviar mensajes cortos (SMS) a teléfonos móviles con objeto de comunicar alarmas e incidencias al personal de servicio.

El software implementado es un SCADA (Supervisión Control and Data Acquisition) dotado con los driver necesarios para comunicar con las estaciones remotas mediante modem telefónico.

Existe una aplicación que pone los datos de las estaciones remotas a disposición de los usuarios autorizados mediante la intranet corporativa.

d) Sistema de Comunicaciones

Las comunicaciones entre estaciones remotas y entre estas y el centro de control se realizan mediante conexiones telefónicas. En aquellos casos en los que existe dificultad para utilizar telefonía convencional (red telefónica básica RTB) se opta por comunicaciones de datos vía GSM.

Este medio de comunicación permite tener el grado de libertad de establecer comunicaciones con las estaciones remotas desde cualquier punto dotado de conexión telefónica. De este modo el personal de guardia puede atender las incidencias sin tener que desplazarse al centro de control.

Si bien este tipo de enlace introduce un cierto grado de complejidad en la funcionalidad del centro de control tiene la gran ventaja de que nos libera del mantenimiento de la red de comunicaciones, quedando esta en manos de empresas con los medios necesarios y personal especializado. Además nos permite participar de los continuos avances y mejoras que van apareciendo en los sistemas de telefonía.

e) Instrumentación

La instrumentación es el elemento del sistema de telecontrol encargado de convertir las variables a medir en señales eléctricas compatibles con las estaciones remotas. Para el correcto funcionamiento de las mismas es necesario realizar periódicamente revisiones y calibraciones.

Los instrumentos básicos utilizados en nuestras instalaciones son: caudalímetros electromagnéticos en tuberías de gran diámetro y tipo woltman en las menores, transductores de presión, medidores de nivel ultraónicos para el nivel de los depósitos, analizadores de cloro, turbidímetros, medidores de pH y conductividad y analizadores de red eléctrica.

INSTALACIONES TELECONTROLADAS

ABASTECIMIENTO																	
Estación Remota	P Control	Bombeo	Depos.	Actuadores			Sensores										
				Bombas	Válvulas		Dos. Cl	Nivel	Presión	Caudal	Cloro	Turb.	Cond.	Ph	Tª	Pluvio	
1	EB Nueva Jarilla		X	X	2		2		1	1	1	1	1				
2	Dep Gibalbin			X					1	1		1	1				
3	EB Montañés		X		2					1	2			1	1	1	
4	Dep El Mojo		X	X	2				1	1	1	2	1				
5	Dep Tempul			X			1		1	1	1	2	1				
6	Dep Montealto			X						1		3	1				
7	EB Cuartillos		X	X	2		1			1	1	2	1				
8	Dep Montecastillo			X								1	1				
9	Dep Geraldino			X						1	1	1	1				
10	Derv. Trebujena	X								1	1						
11	Guadalcaçin	X								1	1						
12	La Barca	X								2	2	1					
13	Ramal 700	X								1	1	1	1	1	1	1	
14	La Canaleja	X					1			3	3						
15	Casa Colora						1			1	1	1					
16	Estella del Marques	X								3	2						
17	Pinosolete	X								2	1						
18	Copas/Domecq	X					1			2	1						
19	Parque Atlántico	X								2	1						
20	Picadueñas	X								1	1						
21	La Guareña	X								2	2						
22	Lomopardo	X								3	3						
23	Hijuela de las Coles	X					1			2	2						
24	El Torno	X								1	1						
25	Manantial Tempul	X									2						1

SANEAMIENTO																	
Estación Remota	EDAR	EBAR		Actuadores							Sensores						
				Bombas	Rototamiz		Cla Are	Biodisco	Decanta.	Soplante	Compresor	Ventilador		Caudal	Nivel		
26	Nueva Jarilla	X			6	1			1	1	1	1	1	2		1	1
27	La Barca	X			6	1			1	2	1	1	1	2		1	1
28	Torreçera	X			6	1			1	1		1	1	2		1	1
29	El Torno	X			6	1			1	1		1	1	2		1	1
30	San Isidro	X			2	1										1	
31	La Ina	X			2						1					1	
32	El Portal		X		2											1	
33	Arroyo Salado		X		4	1							1			1	
34	Garciagos Bombeo 3		X		3											1	
35	Garciagos Bombeo 4		X		3											1	
36	La Guareña		X		2											1	
37	El Mojo		X		2											1	
38	La Corta		X		2											1	

2.12.6 **LA ENERGIA ELECTRICA**

El servicio de suministro de fluido eléctrico para el consumo lo proporciona la Compañía Sevillana de Electricidad (C.S.E.) en todo el término municipal.

Consultada la compañía declara que “la red actual permite atender los suministros actuales y crecimiento vegetativo previsto, pero no desarrollos futuros”. A falta de un análisis más detallado de la situación actual tendremos que limitarnos a una descripción sucinta del sistema.

Las actividades que comprende el Sector Eléctrico vienen reguladas por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre. Aquí se distinguen las siguientes actividades relevantes a efectos urbanísticos: generación, transporte y distribución.

Uno de los fines de la ley es la liberalización del sector, en los apartados de generación y comercialización.

Las actividades de generación y transporte se planifican a un nivel superior al municipal, por lo que la suficiencia de esta infraestructura debe remitirse a la planificación sectorial de ámbito regional o nacional.

No existen en Jerez actividades de generación, salvo las que aparecen recientemente asociadas a energías renovables (eólica, solar, etc). Por tanto no parece preciso detenerse en este apartado.

La actividad de transporte es aquella que tiene por objeto la transmisión de energía eléctrica por la red interconectada constituida por las instalaciones que se determinan en el artículo siguiente, con el fin de suministrarla a los distribuidores o, en su caso, a los consumidores finales así como atender los intercambios internacionales. Contempla las redes de tensión superior a 220 kV.

El término municipal de Jerez de la Frontera se ve atravesado por varios circuitos que unen los centros de producción de la zona de la bahía de Algeciras con las subestaciones de transformación primarias de la provincia (Pinar del Rey, Puerto Real y Cartuja) y con los centros de producción y subestaciones de la provincia de Sevilla.

De lo anterior se puede deducir que los trazados de estos circuitos a su paso por el término municipal, son de sur a norte. Entre la subestación transformadora de Cartuja, situada cerca de El Portal, y La Barca de la Florida, discurren una línea de 220 kv, una de 132 kv y una línea con doble circuito de 220 kv.

Red Eléctrica de España, Sociedad Anónima, de acuerdo con la disposición transitoria novena de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico, ejercerá las actividades de operador del sistema y gestor de la red de transporte.

a) Subestaciones de transformación primarias:

Son los destinos de la energía producida, los sumideros de energía de la Red de Transporte. En estas subestaciones se transforma la electricidad a 66 kv. De estas subestaciones parten los anillos que constituyen la red de Reparto.

El término municipal está abastecido de fluido eléctrico por la red de reparto que tiene su origen en la subestación transformadora de Cartuja. Esta es alimentada por el primer circuito de 220 kv descrito antes, que entra y sale de la subestación y se sitúa en la zona sur (Bolaños).

b) Red de reparto y Subestaciones transformadoras secundarias

Los circuitos en una red de reparto formarían anillos con entrada y salida en una subestación transformadora primaria. Estos circuitos son los que suministran electricidad en 66 kv a una serie de subestaciones transformadoras que son el origen de la red de distribución en 15/20 kv.

La red de reparto, en 66 kv, alimenta a las subestaciones de transformación de La Barca de la Florida, Cementos Alba (privada), Santo Domingo (en la carretera de Sanlúcar), Montealto (en la carretera de circunvalación), Abiertas de Caulina, Montecastillo y Jerez (también llamada Guadiaro y situada en la barriada de El Pelirón), siendo esta última la que pone en la red de distribución más de la mitad de toda la energía consumida en el municipio.

Se alimentan con la Red de reparto en 66 kv, transforman la tensión a 20 kv y son el origen de los anillos que conforman la Red de Distribución.

c) Red de distribución:

La red de distribución la forma el conjunto de circuitos de media tensión, 15/20 kv, que parten de las subestaciones transformadoras secundarias. En estos circuitos se conectan los centros de transformación.

Excepción hecha de Jerez ciudad con su conjunto de subestaciones transformadoras y la subestación de La Barca de la Florida, la red de distribución tiene la función de hacer llegar la energía eléctrica a todas las localidades del término municipal.

Las pequeñas potencias demandadas en los relativamente alejados puntos de consumo del término municipal no tienen entidad suficiente para justificar la ampliación de la red de reparto y la instalación consiguiente de subestaciones transformadoras adicionales.

Teniendo en cuenta lo anterior y la profusión de cortijos diseminados en todo el territorio, tenemos como consecuencia una red de distribución muy amplia, con muchas ramificaciones y que cubre un gran porcentaje de la superficie del municipio.

La red de distribución de Jerez Ciudad es una auténtica red mallada con subestaciones transformadoras que la dotan de energía (Santo Domingo, Montealto y Jerez) y un centro nodal de maniobra situado en la calle Caracuel. La subestación Cartuja, aunque su destino es ser el arranque de la red de reparto en 66 kv, también tiene algún circuito de salida en 15 kv para abastecer a su zona de influencia (extrarradios de la zona sur-este de Jerez).

La práctica totalidad de la red de distribución de Jerez trabaja a 15 kv de tensión nominal aunque la única tensión normalizada actualmente por C.S.E. para la red de distribución es de 20 kv.

Por todo lo anterior, todas las nuevas instalaciones se vienen ejecutando con aislamientos para trabajar a 20 kv. El objetivo es conseguir trabajar a la tensión de 20 kv, con lo que disminuyen las pérdidas y aumenta considerablemente la capacidad de la red de distribución. Esto se realizará de un modo gradual debido al gran número de instalaciones existentes que no pueden trabajar a 20 kv de tensión.

Adicionalmente cabe decir que la red de distribución, centros de transformación y redes de baja tensión en las zonas menos modernas de Jerez es algunas veces inadecuada por lo anticuado de los materiales empleados, por sus secciones insuficientes o, sencillamente por su tiempo en servicio. Estas deficiencias las tiene en cuenta la C.S.E. en la confección anual de su plan de inversiones y para su corrección destinan una partida de fondos en concepto de "Optimización de instalaciones".

Finalmente, por consideraciones medioambientales se considera necesario el enterramiento de todos los circuitos aéreos de tensión igual o superior a 15 kv que discurran por zonas residenciales. La principal actuación en desarrollo actualmente en este sentido es el soterramiento de la línea Cartuja – Guadiaro, que se afrontará en unión al proceso de ampliación de instalaciones ligado a los desarrollos urbanísticos de la zona sur y norte de Jerez.

d) Centros de Transformación:

Estos centros se alimentan de la red de distribución en 15 ó 20 kv, transforman la tensión a 380 v y son el origen de las red de baja tensión.

e) Red de baja tensión:

Parten de los centros de transformación y surte de fluido eléctrico en 380 v al abonado consumidor final

2.12.7 TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

a) Red de Carreteras:

El término municipal de Jerez, con gran extensión propia, y situado en el centro de un conjunto de comarcas, se ve atravesado y tejido de diversas redes viarias de diversa entidad y diferente función.

Conforme al Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, a nivel regional Jerez se encuentra en el vértice que forman el corredor natural intrabético, que une a través del interior de Andalucía la provincia de Cádiz con Almería, y los pasillos Sevilla – Cádiz y Campo de Gibraltar – Jerez. Esta situación convierte a Jerez en nudo de varias vías de alta capacidad, sobre todo a partir de actuaciones recientes o en curso en 2005, que en un corto plazo deben quedar culminadas.

Abstrayéndonos de la titularidad de la red, enumeraremos tres tipos de vía en el término de Jerez:

- las derivadas de la configuración viaria radial del sistema tradicional español de carreteras nacionales, definiéndose dos ejes diferenciados norte sur, cuales son la carretera A-4 (Madrid-Cádiz) y la autopista AP-4
- las que configuran un sistema radial de ámbito provincial y regional, con vértice en el núcleo de Jerez, y que conforman varias carreteras, de diversa categoría:
 - A-382 Jerez – Arcos de la Frontera, que se dota actualmente con características de autovía, que forma el tramo occidental del corredor intrabético antes mencionado
 - A-2003 Jerez - San José del Valle, que tiene características de vía convencional, y permite la conexión con núcleos rurales del este del término, y una conexión de menor capacidad con la serranía de Ronda

- A-381 Jerez – Los Barrios, con características de vía de alta capacidad, que conforma el principal acceso al interior de la comarca del campo de Gibraltar, y por ende a la costa de Málaga.
- A-2002 vía de carácter provincial que une en Jerez con El Puerto de Santa María enlazando además con núcleos rurales
- A-480 Jerez – Sanlúcar, vía que se ha dotado recientemente de características de autovía, y que permite el acceso de Jerez a la Costa Noroeste
- CA – 6014, carretera comarcal que da acceso a fincas agrícolas
- A-2000 Jerez a Trebujena, que se está acondicionando actualmente como carretera convencional

- Carreteras comarcales y provinciales, que unen transversalmente le término municipal, dando acceso fundamentalmente a núcleos y barriadas rurales

La construcción de la circunvalación de la carretera A-4 al oeste de la ciudad, supondrá que este esquema quede completado mediante un anillo que enlace las diversas carreteras radiales. Este anillo será doble: el primero interior, con características de diseño de vía urbana, con enlaces tipo glorieta y sección tipo con aceras, formado por la actual carretera A-4 en la parte oeste, y la ya construida ronda este de Jerez, construida por el Ayuntamiento de Jerez ; el segundo anillo con características de vía de gran capacidad lo conformará la nueva circunvalación oeste de la A-4, conjuntamente con la autopista AP-4, cerrándose el anillo por el norte a través de la carretera N-349, y por el sur a través de la futura Ronda Sur de Jerez.

A continuación describimos detalladamente cada una de las vías relevantes.

a1. Ministerio de Fomento

- Autopista AP-4

Atraviesa el Término Municipal en dirección Sur-Norte a través de un recorrido de 34 km. penetrando por el T.M. de Puerto Real y saliendo por el T.M. de El Cuervo.

En su recorrido pasa a diferente nivel la carretera provincial CA-P-2011, salva el río Guadalete a la altura del Monasterio de la Cartuja y enlaza con la ciudad de Jerez por su acceso Sur, a través de la A-381 (Jerez-Los Barrios).

Entre el acceso Sur y el acceso Norte, la ciudad de Jerez que da al Oeste es cruzada a diferente nivel y sin conexiones por la A-2003 (Jerez-San José del Valle) a la altura de Estrella del Marqués, conectando con el acceso Norte de la ciudad a través de la A-382 (Jerez-Arcos)

A partir de este punto no existen más conexiones con el Término, discurriendo en dirección Norte hacia Sevilla entre el aeropuerto y la Entidad Local Menor de Nueva Jarilla.

La vía sirve de penetración rápida desde Sevilla hacia la provincia de Cádiz, con peaje en Las Cabezas. El itinerario Jerez – Puerto Real está libre de peaje.

El nivel de tráfico de esta vía se encuentra en 2004 en una IMD de 19.642, lo cual ha supuesto un crecimiento medio anual del 7,8% respecto a 1990. El porcentaje de pesados es del 8,4%. La intensidad de tráfico se verá afectada ligeramente por la desaparición del peaje entre Jerez y Puerto Real. Esta vía puede acercarse a niveles altos de servicio en los meses puntas de verano, de seguir

este ritmo de crecimiento. El inicio del estudio informativo para la conversión en autovía de la A-4 debe aliviar los niveles de servicio.

- Carretera A-4

Esta vía es una carretera convencional de dos carriles desde Dos Hermanas hasta Jerez. Atraviesa el Término, entrando desde el norte de una forma sensiblemente paralela a la Autopista AP-4 desde el término de El Cuervo, hasta la altura de Guadalcaín en que la autopista bordea el núcleo de Jerez por el este, mientras que la A-4, penetra hasta la glorieta del Porvenir, desviándose para circunvalar por el oeste la ciudad.

Se ha duplicado en el año 2003 el tramo de acceso al aeropuerto de los PK 628,4 a 632,900, con características de autovía de doble calzada. Este tramo empieza en el enlace con la carretera comarcal de Cañada Ancha, permitiendo mediante un enlace a distinto nivel el acceso desde la autovía a la pedanía de Guadalcaín.

Del PK 632,9 hasta el 638,5 la carretera es de calzada única, con características suburbanas estando interrumpida por enlaces al mismo nivel tipo glorieta (semaforizada en los PK 634, 635 y 636, sin semaforizar en el PK 637 y 638,5). Este es el tramo crítico, donde se alcanzan niveles de servicio pésimos prácticamente durante todo el año.

El tramo PK 638,5 al 640,2 es un tramo de doble calzada pero con características de vía urbana. Recientemente construido, tiene tres glorietas sin semáforos, en origen, final y PK 639,5.

Finalmente desde el PK 640,2 hasta que la carretera entra en el T.M. de El Puerto de Santa María, alrededor del PK 646, la vía tiene características de autovía interurbana de doble calzada, con enlaces a distinto nivel a la carretera de Sanlúcar (A-480) y a la ciudad.

Descrita la situación actual de la vía cabe referirse primero a la actuación que la liberará de su condición de carretera de la red básica estatal, que es el desdoblamiento de la A-4 entre los PK 632 y 643. Esta obra que une el tramo desdoblado de acceso al aeropuerto con el tramo que une Jerez con El Puerto de Santa María, sitúa su trazado al oeste de la ciudad habiéndose denominado Ronda Oeste de Jerez. Se separa de la actual circunvalación del orden de dos a cuatro kilómetros, e incluye enlaces a distinto nivel con las carreteras de Morabita, Trebujena (A-2000), con la del Calvario (CA-P-6014), con la de Sanlúcar (A-480), además de los puntos inicial y final de trazado que unen la nueva vía con la anterior. Se prevén también una serie de pasos elevados para restituir vías preexistentes.

Esta obra es una autovía con doble calzada, que permite dotar a la red de interés general de un tramo con características de alta capacidad.

Una vez se termine esa obra el trazado de la circunvalación antigua se vendrá a convertir en una vía urbana, que constituye la mitad oeste de la ronda exterior urbana del núcleo de Jerez. Esta vía va a conservar una alta densidad de tráfico, dado que la nueva circunvalación se configura más bien como tramo interurbano Sevilla – Bahía de Cádiz, dotando de varios accesos dirección a Jerez, pero no captará la mayoría del tráfico urbano. Por ello, y esto ya venía estudiado en el análisis de tráfico del estudio informativo de la nueva circunvalación, de mantenerse la sección actual se van a seguir produciendo niveles de servicio D y E, próximos a la saturación, asiduamente.

Por ello se hace preciso el acondicionamiento de la actual circunvalación como vía urbana de doble calzada, destinada a captar los flujos de tráfico más importantes de la ciudad, a través de diversas

conexiones con las vertientes norte, oeste y sur de la ciudad. Este acondicionamiento es preciso entre los actuales PK 632,9 y 638,5.

a2. Consejería de Obras Públicas. Junta de Andalucía

- A-381 Jerez – Los Barrios.

Es una carretera integrada en la red de alta capacidad de Andalucía, tras una transformación obrada en los últimos cinco años que la ha convertido en una autovía de elevadas prestaciones. Su cometido fundamental es la conexión del campo de Gibraltar con Jerez y a través suya con el centro de la región, dando acceso además a poblaciones medianas como Medina Sidonia y Alcalá de los Gazules.

Con una intensidad media diaria de tráfico que sobrepasa en 2004 los 10.000 vehículos, de los cuales un 11% corresponde a vehículos pesados, ha crecido en los últimos 10 años a un nivel del 6%, que se verá incrementado en un futuro tras haberse terminado la obra entre Jerez y Los Barrios. Por ello si bien el nivel de servicio actual es muy holgado es de esperar que en los próximos años se eleve el tráfico en esta vía.

Está por realizarse la conexión final en Jerez, en principio con la AP-4 (acceso Sur), y posteriormente la penetración a Jerez. La propuesta del plan debe ser:

- a) Enlace de alta capacidad con la AP-4
- b) Tramo de autovía hasta la glorieta existente de los Albarizones
- c) Penetración hacia Jerez con características de vía urbana de doble calzada (C-60)

La glorieta de los Albarizones debe servir de inicio también de la Ronda Sur, a través de la duplicación de la A-2002.

- A-382. Jerez – Arcos de la Frontera

Esta vía comunica Jerez con la provincia de Málaga y el corredor intrabético, a través de la A-372 (Arcos-Ronda) y de la A-384 (Arcos-Antequera). Actualmente los flujos de tráfico Jerez-Arcos son más relevantes que los interprovinciales, con I.M.D. superiores a 17.000 vehículos en el tramo AP-4 Arcos, respecto a los de dirección Málaga o Granada (I.M.D. 7.000 vehículos entre Arcos y Algodonales).

La mejora del tramo Jerez – Arcos al que se está dotando de características de autovía hará incrementar los valores de tráfico en ese tramo.

Queda pendiente la penetración a Jerez, que debe duplicarse y acondicionarse como vía suburbana hasta el tramo urbano ya duplicado en la barriada San Enrique, y la mejora del enlace con la AP-4, que no está resuelto.

- A-480 Jerez – Sanlúcar

Esta vía tiene una alta densidad de tráfico, especialmente en su tramo inicial, antes del cruce a diferente nivel con la carretera A-2078, que accede a Rota y al noroeste del El Puerto de Santa María a través de la A-491. Así en ese tramo tiene una IMD de 17000 veh/día, mientras que en el siguiente hasta Sanlúcar se reduce a 8.800.

Se ha culminando la duplicación de vía que quedando dotada de características de autovía, con doble calzada y arcenes de 2m.

La penetración a Jerez queda convertida en una vía urbana desde el límite del suelo urbano, con accesos a los polígonos industriales existentes (Parque Empresarial Oeste, etc.).

- A-2003 Jerez-San José del Valle

La conforman diferentes tramos que en un recorrido de Oeste a Este van enlazando Jerez con las Pedanías de Estella del Marqués y la Barca de la Florida, los núcleos rurales de Cuartillos y Puente de la Guareña hasta el municipio escindido de San José del Valle, dando acceso a zonas naturales como el Manantial de Tempul y el Charco de los Hurones.

La utilización de ésta carretera es de un marcado carácter local y agrícola. La IMD en el tramo a La Barca es de 3.700.

Se prevé por parte de la Junta de Andalucía el acondicionamiento de la vía, ensanchando la sección a una calzada de 7m y arcenes de 1,5m. Asimismo está prevista la ejecución de una variante de población en La Barca de la Florida.

Se propone que el tramo entre Jerez y Estella se acondicione como vía urbana de doble calzada, permitiendo la conexión de este núcleo con el centro urbano, y la ronda Este, y consiguiendo de esta manera como objetivo secundario un segundo acceso al Circuito de Jerez, por la carretera Estella - Torremelgarejo.

- A-2000 Jerez - Trebujena

Pasando por Mesas de Asta, tiene un uso provincial y en la actualidad la Junta de Andalucía realiza una obra integral de acondicionamiento, en la que además de dotar de una sección tipo estándar de 7+3m, se mejora el trazado, para obtener una velocidad de proyecto de 70km/h. Además se construirá un enlace tipo glorieta al inicio para dar acceso al hospital de Jerez, y una variante en Mesas de Asta a fin de evitar el cruce de población. Se trata de una vía de baja IMD (2.900 en 2004), que se verá plenamente acondicionada con la obra prevista. Esta carretera tendrá una conexión a la nueva circunvalación de la A-4, y deberá acondicionarse la conexión actual a la circunvalación, habida cuenta de la importante incidencia no solo del tráfico propio de la vía y de salida de las barriadas noroeste de la ciudad, sino del hospital de Jerez.

- A-2002 Carretera de El Portal

Esta carretera, con una longitud de unos 4,9 km hasta que entra en el T.M. De El Puerto de Santa María, conecta la A-381 a la altura de los Albarizones con la ciudad antes citada, dando atravesando a su paso las barriadas rurales de La Corta y El Portal, y permitiendo el acceso a Jerez por el Sur, a través del P.I. El Portal. Su trazado va paralelo al río Guadalete, y siendo una vía de bastante tráfico y con un alto porcentaje de vehículos pesados (13%), tiene unas características técnicas deficientes por dos razones: sección insuficiente en especial en el tramo más cercano a El Portal, existencia de las travesías de las dos barriadas citadas, y problemas de inundabilidad debidos al Guadalete, en el tramo entre el P.I. El Portal y la sierra de San Cristóbal.

Por ello se entiende que debería mejorarse esta vía, proponiéndose además que sirva de primer tramo de la ronda Sur de Jerez, que se prolongaría por la margen izquierda del arroyo Carrillo que

discurre a los pies de la Sierra de San Cristóbal, conectando con el punto final de la nueva circunvalación de la A-4.

a3. Diputación Provincial de Cádiz y otras

La red de carreteras provinciales tiene una función muy localista con recorridos cortos y se caracterizan como conectores con carreteras de rangos superiores. Estas vías permiten el acceso de barriadas y pedanías al núcleo principal y por ello a los centros de servicios, comerciales y productivos más importantes, lo que permite una mayor integración de la población rural. Por ello no existe excusa para mantener un estado de conservación aceptable, estando actualmente muchas de ellas en condiciones de servicio inadmisibles, tanto en lo que se refiere a firmes, drenaje, señalización, seguridad. Si bien los parámetros de diseño de la vía deben estar ajustados a los niveles de tráfico que soporta, en el mantenimiento de sus características no se puede transigir con degradaciones, por lo cual debe procederse a su rehabilitación, más que a operaciones de mantenimiento que se reducen al bacheo y limpieza de cunetas.

Estas vías pese a su baja intensidad de tráfico se presenta el problema de un relativamente alto porcentaje de vehículos pesados, originado bien por su uso agrícola, bien por la existencia de canteras y graveras, que incide en su estado de conservación toda vez que suelen tener malas condiciones de drenaje longitudinal y transversal. Todo ello genera malas prestaciones para el usuario, normalmente vecino de las barriadas rurales.

En el Término Municipal destacaremos las siguientes vías, que bien se mantendrán bajo competencia de la Diputación Provincial

- CA-P-5021 que conecta la A-381 con la CA-502, discurre por la margen izquierda del río Guadalete y une Lomopardo y la Ina con Torrecera y la Barca, dando acceso también al núcleo rural de Rajamancera. Vía de baja intensidad de tráfico, sin embargo registra un 21% de tráfico de vehículos pesados, relacionados con el movimiento de tierras procedentes de canteras y graveras del Guadalete. Por ello es una vía de especial peligrosidad y sometida a un intenso desgaste de su firme. Además en el tramo inicial se presume su inundabilidad.
- CA-P- 6014, del Calvario, que da acceso a fincas agrícolas situadas al oeste de Jerez, enlazando hasta Sanlúcar
- CA-P-6011, carretera de Morabita, de las mismas características que la anterior, conecta con el término municipal de Lebrija
- CA-P-6013 y 6016 que une las dos anteriores, y da acceso a las barriadas de Añina y Las Tablas, conectando finalmente con la A-480 a través de la 6015
- CA-P- 9018 que atraviesa el río Guadalete y da acceso a El Torno y San Isidro
- CA-P- 9019 y 9020 entre Cuartillos y El Torno, pasando por San Isidro del Guadalete
- CA-P-5011 que conecta La Barca CA-501 con Jédula, dando acceso a la barriada de Majarromaque
- CA-P-5012 Carretera entre Estella y Lomopardo
- CA-P-2011 entre el Portal y la A-381, a la altura de la fábrica de cementos. Sometida a fuerte tráfico de vehículos pesados
- CA-P-4011, entre Torremelgarejo y Nueva Jarilla, que se prolonga hacia el sur hasta Estella dando acceso al Circuito de velocidad y que hacia el norte hasta terminar en el T.M. De Las Cabezas, y da acceso a la barriada de Gibalbín
- Carretera entre Guadalcaçín y Nueva Jarilla, que discurre por cañada inicialmente y da acceso a varias fincas de la zona regable.

b) El Aeropuerto.

A partir de la Base militar aérea de la Parra, cuya misión específica era la de realizar labores de vigilancia aérea del Estrecho de Gibraltar, se han venido realizando diferentes acciones encaminadas a la transformación de su cometido militar en comercial.

En el año 1992 entró en servicio la nueva terminal aeroportuaria con un carácter específicamente comercial convirtiéndose, el de Jerez, en el único aeropuerto comercial de la provincia de Cádiz.

El 23 de Julio de 2001 se aprobó por orden ministerial el Plan Director del Aeropuerto de Jerez de la Frontera (publicado en BOE nº 190 de 9 de Agosto de 2001). En este documento se analizan las necesidades de desarrollo de la actividad aeroportuaria teniendo como horizonte final el año 2015. En la alternativa de crecimiento elegida se incluyen las siguientes actuaciones:

- Ampliación de la pista de vuelo en 900 m, por el umbral 21.
- Construcción de una calle de rodaje paralela a la pista de vuelo al oeste de ésta y de dos calles de salidas rápidas para aviación comercial.
- Ampliación lateral de la plataforma par estacionamiento de aeronaves, hasta alcanzar una superficie total próxima a los 100.000 m2.
- Ampliación del edificio terminal de pasajeros actual, hasta una superficie aproximada de unos 28.000 m2. Implantación de posiciones en contacto y ampliación de la zona posterior de apoyo al pasajero con estacionamiento de vehículos, autobuses y taxis y conexión directa con anillos de recirculación hasta el actual acceso desde la N-IV.
- Conservación y expansión de la antigua zona militar como zona genérica de aviación general y deportiva.
- Construcción de una zona modular en el extremo suroeste como núcleo de implantación de actividades de tipo industrial y de apoyo a la aviación general y deportiva.
- Implantación de una zona de servicios para apoyo al pasajero en el anillo de circulación principal del área terminal, con previsión de instalación de actividades de tipo hotelero y empresarial.

Dando cumplimiento a las premisas principales que se imponen desde el Plan Director del Aeropuerto de Jerez, se redacta el Plan Especial Aeroportuario promovido por la Entidad Pública Empresarial de Aeropuertos Españoles y Navegación (AENA), pero dentro del ámbito que el PGMO-95 establece como Sistema General de Infraestructura Aérea.

Este Plan Especial tiene por objeto la ordenación urbanística y territorial del Aeropuerto de Jerez, como elemento fundamental de la estructura del territorio, y como pieza del sistema general de comunicaciones.

Por su propia naturaleza dicho plan afecta a diferentes **Ámbitos geográficos**:

- Sistema General Aeroportuario: cuyo ámbito queda definido por el Plan Director y concretamente el ámbito de actuación del presente Plan Especial, que comprende los terrenos necesarios para el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Director a corto

y medio plazo, donde se contiene todo el ámbito del Aeropuerto y su zona de Servicio, estando recogido como Sistema General de Infraestructura Área por el vigente PGMO de Jerez.

- Coordinación de Accesos, Servicios e infraestructuras: Son elementos exteriores al Sistema General Aeroportuario sobre los que el Plan Especial detecta la necesidad de actuación. Estos son la conexión de la AP-4 con la A-4 y A-382 (Jerez) así como la Coordinación con RENFE para la duplicación de la vía actual y para la construcción de la futura estación del Aeropuerto.
- Áreas de Afección: Son los suelos, exteriores al perímetro del Sistema General Aeroportuario, cuyo desarrollo urbanístico se ve limitado por la existencia de servidumbres aeronáuticas legales, incluidas las acústicas y otras afecciones medioambientales.

La **Estructura Funcional** del Sistema General Aeroportuario, independientemente de la Reserva Aeroportuaria prevista para posibilitar futuras ampliaciones, se organiza en dos Subsistemas: el de Movimiento de Aeronaves y el de Actividades Aeroportuarias.

El *Subsistema de Movimiento de Aeronaves* contiene :

- Campo de vuelos: Pistas de Vuelo y Calles de Rodaje. Franjas de Seguridad. Radar Radio ayudas.
- Plataforma: Zona de Espera, Seguridad y Aparcamiento de Aeronaves.
- Viales y aparcamientos de servicio
- Puestos de carga
- Instalaciones para Equipos y Vehículos de Servicio.
- Zonas de Acceso restringido de los Terminales de Pasajeros y Carga.

El *Subsistema de Actividades Aeroportuarias* contiene las seis zonas funcionales:

- Zona de Pasajeros
- Zona de Carga
- Zona de Servicio a Aeronaves
- Zona de Servicios
- Zona de Aviación General
- Zona de Abastecimiento Energético

Cada una de estas zonas del Subsistema de Actividades Aeroportuarias se dividen de una forma mas conceptual que física en tres Líneas:

- Primera Línea: contiene las actividades y/o instalaciones en contacto con el Área de Movimiento de Aeronaves
- Segunda Línea: agrupa las instalaciones o actividades de desarrollo de funciones de intercambio modal sin contacto con el Área de Movimiento de Aeronaves
- Tercera Línea: se agrupan todas las actividades Aeroportuarias de apoyo y complemento para el funcionamiento del Aeropuerto.

La **Superficie** total del Sistema General Aeroportuario delimitado en el Plan Director asciende a 470,30 Ha, mientras que la delimitación del ámbito de desarrollo del Plan Especial coincidente con la establecida en el PGMO como Sistema General de Infraestructura Aérea asciende a 300,2 Ha que se distribuyen según el siguiente cuadro.

RESUMEN DE SUPERFICIES

Ámbito del Plan Especial		300,20 Ha	
S. de Movimiento de Aeronaves	140,20 Ha	S. de Actividades Aeroportuarias	38,42 Ha
		Reserva Aeroportuaria	121,58 Ha
		Zona de Pasajeros	18,42 Ha
		Zona de Carga	1,90 Ha
		Zona de Servicios a Aeronaves	3,05 Ha
		Zona de Servicios	3,25 Ha
		Zona de Aviación General	9,20 Ha
		Zona de Abastecimiento Energético	2,60 Ha

La **Organización Espacial** definida por el Plan Especial mantiene las directrices de ordenación del Plan Director.

En el **Subsistema del Movimiento de Aeronaves**, se menciona el reacondicionamiento de todo el área de maniobras actual, proponiéndose a largo plazo la ampliación de la pista de vuelo hasta 3.200 m por la cabecera 21, pero sin contemplar estas actuaciones en el presente Plan Especial.

Se dotará a la pista de vuelo de una calle de salida rápida para reducir los tiempos de ocupación de pista y la construcción de una calle de salida rápida para aeronaves de tipo medio situada a 1.590 m del umbral 21 actual (se acometerá antes de la ampliación de la pista). Igualmente se completará la rodadura paralela hasta la cabecera 21.

Se prevé una nueva calle de rodaje para enlazar la cabecera 03 con la calle T1, se propone la construcción de una calle de salida rápida para aeronaves de tipo medio. También se prevé completar la rodadura paralela hasta la cabecera 21 actual, así como cuando se amplíe la cabecera 21 completar la calle de rodaje hasta ésta con un apartadero de espera en dicha cabecera.

Se propone la construcción de una nueva calle de salida rápida para aeronaves de tipo medio, desde el nuevo umbral ampliado.

La plataforma de Aviación Comercial se amplía de 38.000 m² a 105.000 m², reubicándose el Edificio Terminal de Carga y el Real Aeroclub de Jerez. También se tendrán que desarrollar viales generales de circulación, urbanización, pavimentación, aparcamientos, etc.

Dentro del **Subsistema de Actividades Aeroportuarias** será necesario acometer la reposiciones de servicios afectados, además de ampliar y adaptar otras edificaciones.

- Zona de Pasajeros : Se prevé en primer lugar la renovación y modificación de diversos equipos en el edificio terminal y posteriormente la ampliación de éste hasta una superficie estimada de 25.000 m² distribuidos en dos plantas
- Zona de carga: Se propone el traslado del Edificio terminal de carga a una antigua edificación militar. Se prevé la construcción frente a este edificio de una plataforma pavimentada de unos 800 m² en el lado aire, así como una zona de estacionamiento.
- Zona de Aviación General: Se prevé acondicionar uno de los edificios existentes además de urbanizar y pavimentar toda la zona.
- Zona de Servicios: Se amplía y adapta el Edificio Contraincendios, se construye una balsa para prácticas y un puesto elevado para el centro de observación y Alarma.
- Otras zonas de actividades aeroportuarias: La zona de Servicios y Abastecimiento Energético mantiene su configuración actual

No obstante las ampliaciones se podrán realizar dentro del área prevista o bien en la Zona de Reserva Aeroportuaria.

Por todo lo anterior con la revisión-Adaptación del PGOU se deben reajustar los límites del Sistema General Aeroportuario a los establecidos en el Plan Director.

c) El Ferrocarril:

La red de ferrocarriles, que afectan al Término Municipal, la componen:

La línea perteneciente a la vía Madrid-Sevilla-Cádiz, incluida en la Red Básica Nacional.

Vía Jerez-Almargen, perteneciente a la Red Secundaria que se encuentra abandonada y fuera de servicio una vez se desmanteló la azucarera de Jédula, a la que presto su último servicio.

La línea Férrea Cádiz-Sevilla atraviesa el Término Municipal de Sur a Norte con un trazado que discurre entre la carretera A-4 y la autopista AP-4, abandonando este trazado a la altura de la intersección de la A-4 con la CA-P-6011, donde deriva hacia el Oeste.

La vía Sevilla – Cádiz se encuentra en un periodo de fuertes transformaciones, ocasionadas por una parte por el proyecto de conversión de la vía Sevilla - Cádiz existente en una vía de velocidad alta (220 km/h) con duplicación de vía. Por otro lado el tramo urbano se ha beneficiado del programa de integración urbana del ferrocarril. Ambas actuaciones, ya se recogían en el Convenio para la concertación de actuaciones entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de 12 de diciembre de 1995.

De estas transformaciones, recogidas en la actualidad en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte 2004 del Ministerio de Fomento, se obtendrá una vez culminadas la totalidad de las obras la conexión con vía duplicada de velocidad 220 km/h entre Sevilla, Jerez y la Bahía de Cádiz.

Del proyecto de mejora de la línea Sevilla – Cádiz afectan a Jerez dos tramos: el tramo Utrera – Aeropuerto de Jerez, y el tramo Aeropuerto – Cádiz. El primer tramo tiene estudio informativo aprobado, estando en redacción el proyecto constructivo del subtramo El Cuervo – Aeropuerto. Esta obra en principio no tiene especial incidencia en la ordenación del territorio, salvo el formar parte de la conexión de alta velocidad con Sevilla.

Del tramo Aeropuerto – Jerez cabe distinguir tres subtramos que afectan notablemente al término municipal:

- Subtramo Aeropuerto – Jerez Norte. De este tramo se está a la espera aún de la redacción del proyecto constructivo. El Estudio Informativo prevé la duplicación simple de vía, con lo cual en planta no debe haber gran afección al planeamiento existente. No obstante dado que los suelos que atraviesa la vía bien son urbanos (especialmente en la margen derecha, entre Guadalcazín y la avenida de Europa), bien son urbanizables, se debe diseñar la vía tanto en rasante como en sección tipo de manera que se evite formar una nueva barrera. La actuación que se ha propuesto desde el Ayuntamiento de Jerez es la elevación somera de rasante (no tan elevada como en la integración urbanística del Consorcio Ferroviario, dado que los condicionantes actuales no lo exigen) y la creación de pasos transversales en puntos concretos (cierre de la Ronda Este, Barriada San José Obrero, Barriada Las Flores a la altura del sector SUP 32, cañada Ancha) con sección holgada en ancho, y sin necesidad de recurrir a desniveles importantes. Por otro lado esa actuación debe ir integrada paisajísticamente en la ciudad, y sus elementos constructivos (cerramientos, barreras sonoras, taludes) deben ser acondicionados correspondientemente.
- Tramo urbano, ejecutado por el Consorcio Urbanístico de la Zona ferroviaria de Jerez, que ha supuesto la duplicación de la vía con características de velocidad alta, la elevación de rasante de la vía, permitiendo la permeabilidad a través de la ciudad a través del trazado ferroviario en varios puntos (puente de Sementales, glorieta de la Feria, calle Olimpiada, parque de la Paz, calle Arcos y calle Cartuja), la creación de espacios libres en sustitución de espacios asociados a la vía (Parque de la Paz, Parque de Vallesequillo), la renovación de la Estación de Jerez y la creación de viario en los espacios liberados por la infraestructura ferroviaria.
- Subtramo El Portal. Actualmente en ejecución comprende el tramo más largo, afectando a 10 km de vía nueva, de los cuales los primeros 7 pertenecen al T.M. de Jerez.

El tramo inicial parte de la estación de Jerez, y en 3,3 km coincide sensiblemente con el trazado preexistente. Este primer tramo mantiene prácticamente la rasante, no habiéndose contemplado la cubrición que hubiera permitido la continuación del Parque de Vallesequillo al otro lado del Puente de Cádiz, conforme al proyecto original de Consorcio Ferroviario. En este tramo no se ha contemplado ninguna medida para permitir la permeabilidad transversal del viario urbano que se debe desarrollar dado que ya en el PGMO vigente se trata de suelo urbanizable. Ello exigirá del desarrollo urbanístico de la zona un esfuerzo considerable, al existir serias dificultades técnicas para solventar los cruces.

Un segundo tramo, se ejecuta en variante de trazado, iniciándose con el viaducto sobre el Guadalete, que se desarrolla en unos 3200 metros de longitud. Mientras que el trazado preexistente circulaba por la margen derecha del Guadalete, el nuevo trazado describe una amplia curva que salta por encima del curso meandriforme del río, para volver a la margen derecha a unos 3 km del inicio de la variante.

Poco después se vuelve a la traza antigua de la vía, pasando al término de El Puerto de Santa María a unos 500m.

Este tramo supone una gran ventaja para la zona sur de Jerez por dos razones a nuestro modo de ver: libera de la servidumbre ferroviaria a la barriada de El Portal, del cual desaparece el paso a nivel existente, y libera al servicio ferroviario del riesgo latente de quedar inundado por el caudal del Guadalete, cuestión que ha sucedido recientemente. Por otro lado hace desaparecer el apeadero de El Portal, cuestión que si nos es irrelevante, debe considerarse irreversible dadas las nuevas características de la vía, incluso para el tráfico de Cercanías.

Aparte de estas obras en la vía, existen tres estaciones proyectadas o ejecutadas:

- La Estación de Jerez, que como se relata más arriba ha sido mejorada con las obras de integración urbanística, tanto en infraestructura férrea como de servicios al usuario, y que se ha visto potenciada con la construcción de la nueva estación de autobuses en un solar anexo como nodo de transporte intermodal de viajeros.
- La Nueva Estación de Mercancías, construida en la Ciudad del Transporte (Guadalcazín) llamada a ser un nodo de transporte intermodal de mercancías.
- La Estación del Aeropuerto de Jerez, en proyecto y aún no construida, que debe completar la conexión del aeropuerto de Jerez con la Bahía de Cádiz.

2.13 ESTUDIO DE VIVIENDA

2.13.1 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LA VIVIENDA EN JEREZ

A continuación se expone la información agregada en términos absolutos y relativos correspondiente a las variables analizadas en el presente estudio, tomando como fuente de información estadística la del Censo de Población y Viviendas 2001 (INE). En cada variable se ha incluido una tabla con la información correspondiente, una representación gráfica que ayuda a interpretar los resultados y un glosario en el que aclaramos y definimos los conceptos utilizados.

Recuento de viviendas familiares

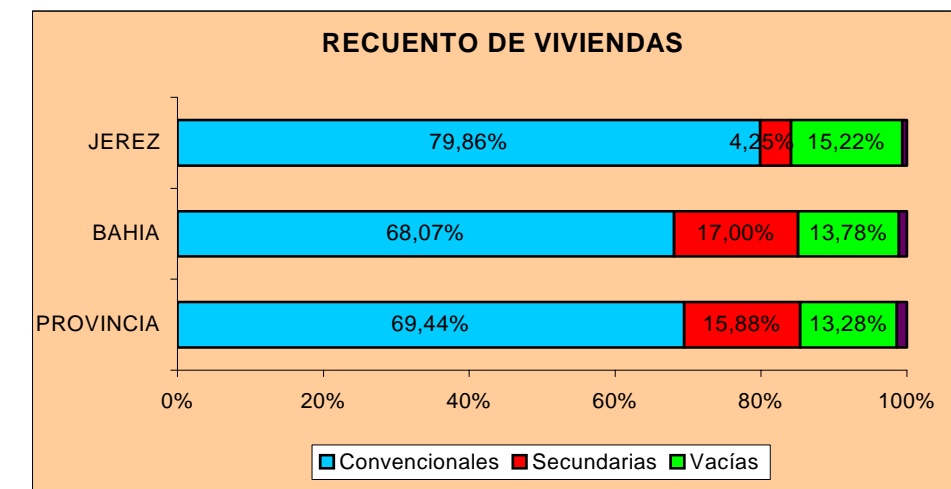
Clase de Vivienda	Nº viviendas	Porcentaje
Convencionales	56.672	79,86%
Alojamiento	2	0,00%
Secundarias	3.021	4,26%
Vacías	10.804	15,22%
Otro tipo	465	0,66%
Total	70.964	100,00%

De un total de 70.964 viviendas censadas en Jerez de la Frontera en el año 2001, el 79,86% son viviendas convencionales, el 4,26% viviendas secundarias, y el 15,22% viviendas que permanecen vacías.

Censos	Principales	Secundarias	Vacías
1981	85,08	5,93	9,00
1991	84,48	4,08	8,37
2001	79,86	4,26	15,22

Con los datos de los Censos anteriores, observamos el gran aumento de viviendas vacías, cifrándose en los diez últimos años en cerca de siete puntos porcentuales, hecho que tiene como contraposición la disminución de viviendas principales.

Comparando con el ámbito provincial y de la aglomeración urbana Bahía de Cádiz-Jerez (comprende Cádiz, Chiclana, Jerez, El Puerto de Santa María, Puerto Real, Rota y San Fernando), las viviendas convencionales en la ciudad de Jerez, con cerca de un 80 % del total, sobrepasan en más de un 10 % a ambos ámbitos territoriales, en cambio las secundarias son superadas por la provincia – con un 15,88 % - y por la bahía – con un 17 % -, debido principalmente a la gran cantidad de viviendas que existen en la costa para el segmento vacacional y como segunda residencia de habitantes de otras ciudades, destacando Chiclana y Rota, con más del 30 %. Y las viviendas vacías en Jerez tienen unos valores próximos a los de la provincia – 13,28 %- y a los de la bahía – 13,78 % -, siendo Rota la que presenta un mayor porcentaje de viviendas vacías, alcanzando el 26 %.



Glosario:

Convencionales: vivienda que cumple todos los requisitos para ser habitada y no es utilizada para otros fines.

Alojamientos: recintos móviles o improvisados que constituyen residencia habitual de una o varias personas.

Secundarias: vivienda utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica, y no constituye residencia habitual.

Vacías: no es residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas.

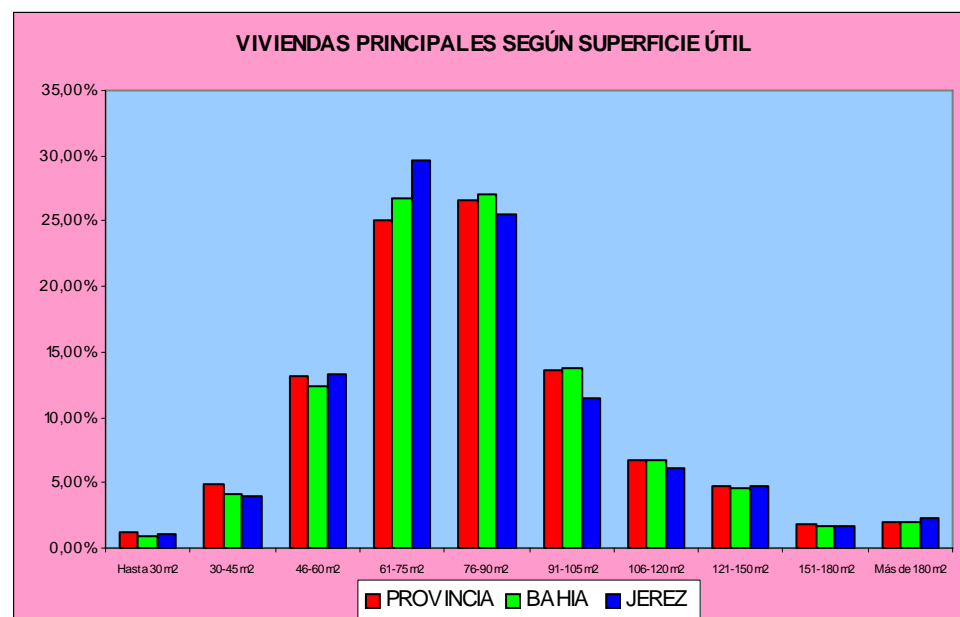
Viviendas principales según superficie útil

Superficie útil	Nº viviendas	Porcentaje
Hasta 30 m ²	570	1,01%
31 – 45 m ²	2.239	3,95%
46 – 60 m ²	7.573	13,36%
61 – 75 m ²	16.832	29,70%
76 – 90 m ²	14.501	25,59%
91 – 105 m ²	6.527	11,52%
106 – 120 m ²	3.479	6,14%
121 – 150 m ²	2.677	4,72%
151 – 180 m ²	979	1,73%
Más de 180 m ²	1.295	2,29%
Total	56.672	100,00%

Del total de viviendas principales, el 13,36% son viviendas con una superficie útil entre 46 y 60 m², el 29,70% son viviendas con una superficie entre 61 y 75 m², y el 25,59% con una superficie entre 76 y 90 m².

Mientras que en Jerez la vivienda predominante es la de una superficie entre 61 y 75 m², debido principalmente a la proliferación de viviendas de protección oficial con tres habitaciones, en la provincia de Cádiz y en la aglomeración urbana Bahía de Cádiz-Jerez es la de entre 76 y 90 m², con el 26,65 % y el 27,04 %, respectivamente. También es de destacar el menor porcentaje de viviendas en el tramo siguiente – de 91 a 105 m²– de la ciudad de Jerez, con un 11,52 %, dos puntos menos respecto a la provincia y a la bahía, y destacando dentro de ella Chiclana con un cerca de un 20 %.

Viviendas principales, secundarias y vacías según año de construcción del edificio



Glosario:

Superficie útil de la vivienda: clasificación por intervalos de la superficie útil de la vivienda, medida en el interior de los muros exteriores, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros, buhardillas no habitables, terrazas abiertas y jardines.

Año de construcción	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Antes de 1.900	2.197	3,88%	116	3,84%	685	6,34%
1.900 – 1.920	1.163	2,05%	94	3,11%	256	2,37%
1.921 – 1.940	1.183	2,09%	103	3,41%	242	2,24%
1.941 – 1.950	2.683	4,73%	171	5,66%	702	6,50%
1.951 – 1.960	6.932	12,23%	556	18,40%	1.361	12,60%
1.961 – 1.970	9.825	17,34%	434	14,37%	1.815	16,80%
1.971 – 1.980	14.754	26,03%	696	23,04%	2.474	22,90%
1.981 – 1.990	6.759	11,93%	361	11,95%	879	8,14%
1.991 – 2.001	10.993	19,40%	481	15,92%	2.325	21,52%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

Las viviendas principales construidas en la década de los cincuenta y de los sesenta en la ciudad de Jerez suponen el 30 % de las existentes, cifra superior a la provincia gaditana, con el 25 % y a la bahía de Cádiz-Jerez, con el 21 %. Y las anteriores a 1950 tan sólo llegan al 13 %, mientras que en la ciudad de Cádiz alcanza el 27 %. Un dato a reseñar es que el 77 % de las viviendas principales de Chiclana y Puerto Real son posteriores a 1970, mientras que en Jerez sólo llega al 58 %.

Hasta 1970 la cifra de viviendas secundarias en Jerez es superior al ámbito provincial y de la bahía, para a partir de ese año incrementarse el ritmo de construcción de este tipo de viviendas, siendo en el periodo 1971-2001 de un 76 % y un 74 %, respectivamente, construyéndose en Jerez tan sólo el 51 % de este tipo de viviendas.

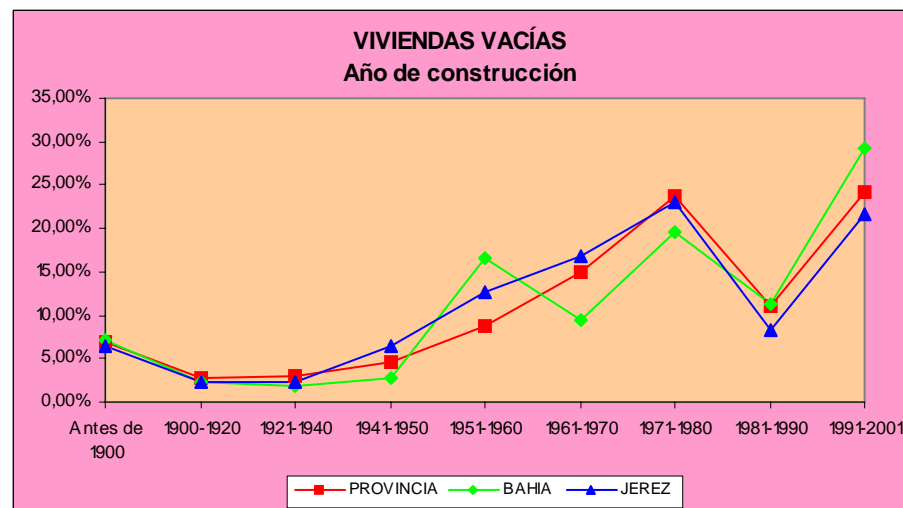
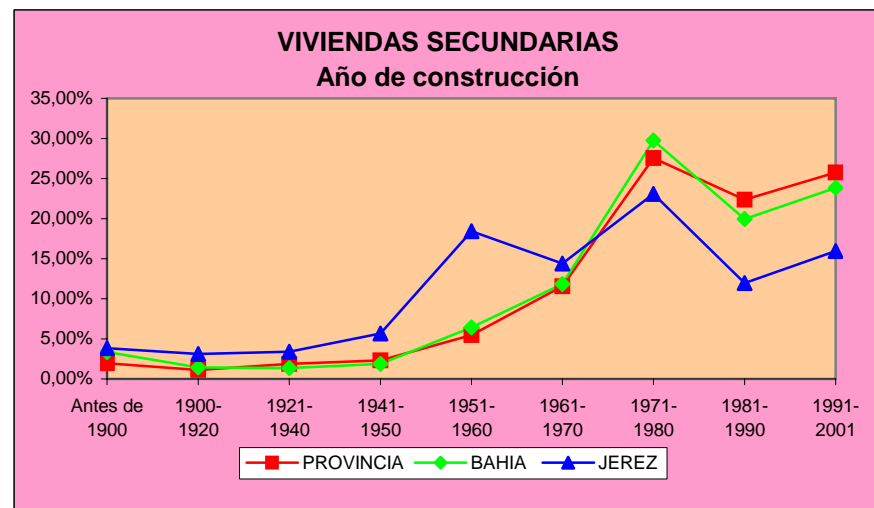
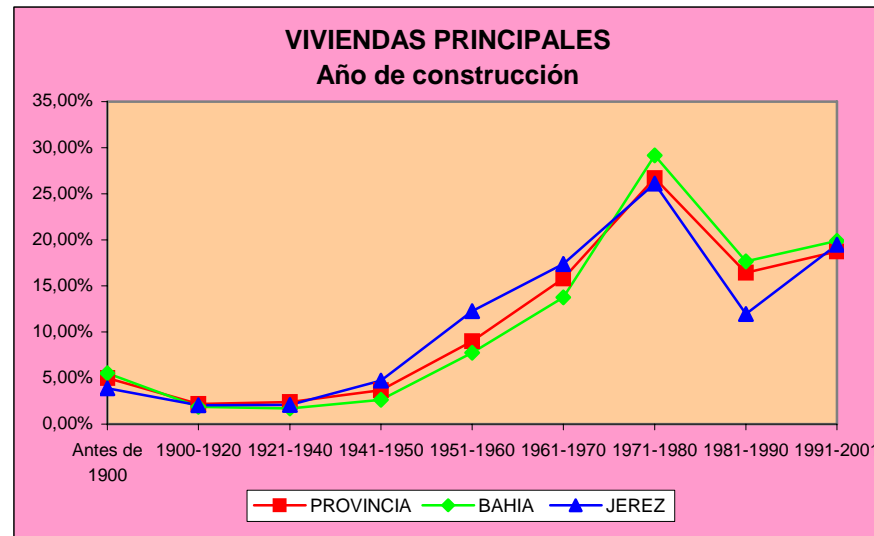
El mayor porcentaje de viviendas vacías corresponde en Jerez a la década de los setenta, con el 23 %, mientras que en Cádiz (provincia) y Bahía pertenece a la década de los noventa, con el 24,1 % y el 29,2 %, respectivamente.

Glosario:

Año de construcción (decenios): año de construcción del edificio por tramos decenales. Para aquellos edificios que han sufrido una reforma sustancial después de su construcción, se considera como año de construcción aquél en que se terminó dicha reforma.

Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a vivienda

Viviendas principales, secundarias y vacías construidas en el último decenio



Año de construcción	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
1.991	1.296	11,79%	55	11,43%	294	12,65%
1.992	1.196	10,88%	36	7,48%	217	9,33%
1.993	655	5,96%	54	11,23%	76	3,27%
1.994	1.120	10,19%	40	8,32%	221	9,51%
1.995	790	7,19%	14	2,91%	94	4,04%
1.996	1.243	11,31%	51	10,60%	182	7,83%
1.997	1.046	9,52%	37	7,69%	156	6,71%
1.998	935	8,51%	29	6,03%	115	4,95%
1.999	1.028	9,35%	44	9,15%	186	8,00%
2.000	1.084	9,86%	60	12,47%	414	17,81%
2.001	600	5,46%	61	12,68%	370	15,91%
Total	10.993	100,00%	481	100,00%	2.325	100,00%

Los años de más construcción de viviendas principales en la ciudad de Jerez en el periodo 1991-2001 han sido 1991 y 1996, con cifras superiores al 11 %. En cambio, en la provincia y bahía fue 1998, con un 10,3 % y un 11,2 %, respectivamente, para a partir de ese año y hasta el 2001 marcar un periodo de desaceleración en el ritmo de construcción de este tipo de viviendas.

La construcción de viviendas secundarias en Jerez ha mantenido una evolución irregular, siendo sus puntos de inflexión los años 1995 – con el 2,9 % - y 2001 – con el 12,7 % -. Mientras es el año 1999 el de más construcción de este tipo de viviendas tanto el ámbito provincial como en el de la bahía, con un 18,1 % y un 19,8 % respectivamente.

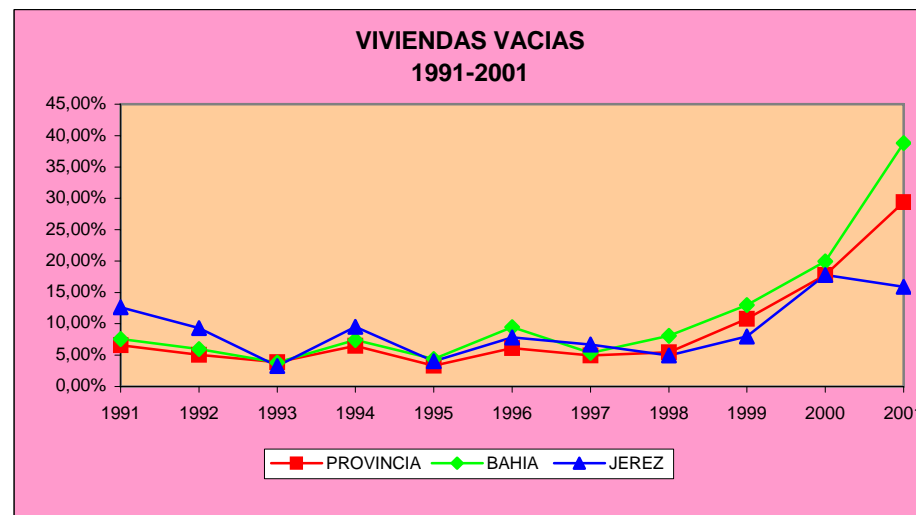
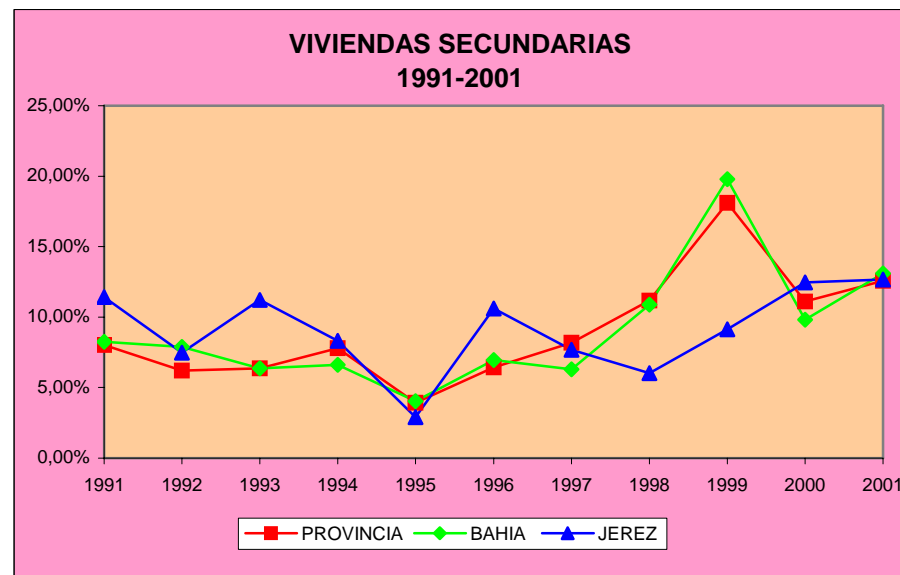
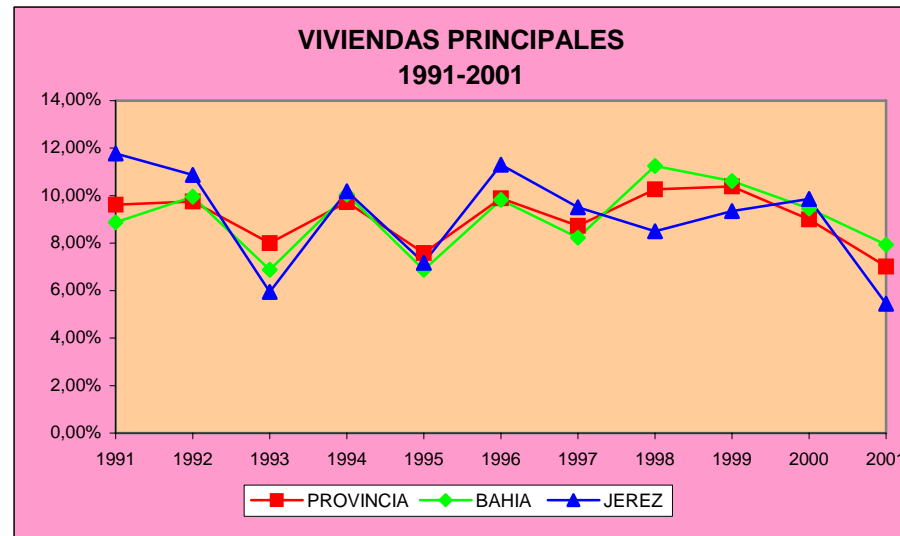
Los datos de viviendas vacías son muy superiores en los dos últimos años del periodo estudiado, es decir, 2000 y 2001, debido principalmente a que son viviendas de reciente construcción y que están en proceso de incorporación los nuevos propietarios.

Glosario:

Año de construcción (detalle último decenio): año de construcción del edificio con relación al último decenio. Para aquellos edificios que han sufrido una reforma sustancial después de su construcción, se considera como año de construcción aquél en que se terminó dicha reforma.

Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Viviendas principales, secundarias y vacías según el estado del edificio

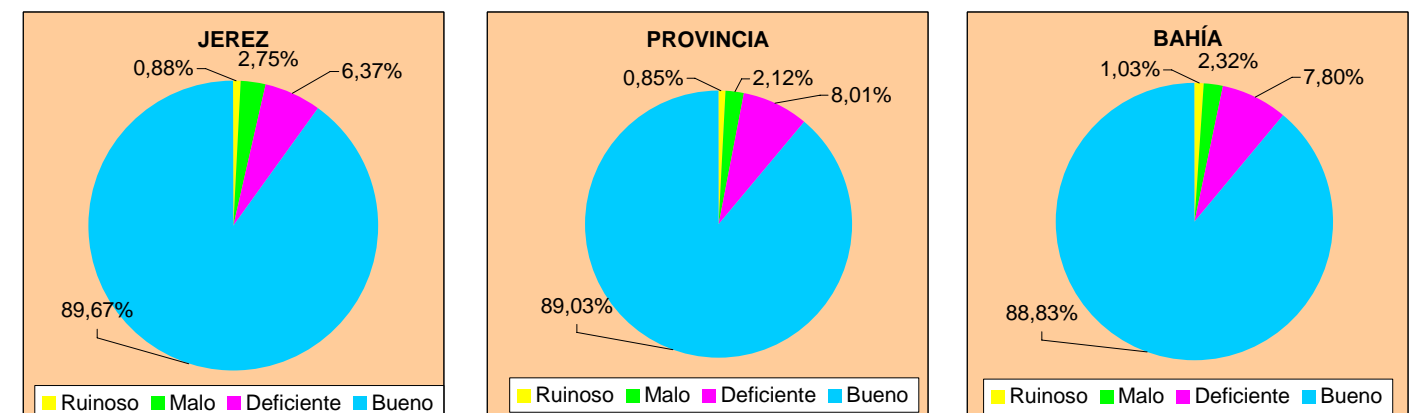


Estado de conservación	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Ruinoso	500	0,88%	48	1,59%	226	2,09%
Malo	1.558	2,75%	75	2,48%	397	3,67%
Deficiente	3.611	6,37%	251	8,31%	1.076	9,96%
Bueno	50.820	89,67%	2.638	87,32%	9.040	83,67%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	2.325	100,00%

El estado de las viviendas principales en los tres ámbitos territoriales es bueno en un porcentaje en torno al 90 %. Los estados de ruinoso y malo presentan unos valores muy similares, no así el de deficiente, en el que Jerez sólo hay un 6,37 % en dicho estado, por el 8,01 % de la provincia y el 7,80 % de la bahía, contribuyendo en gran medida a estas cifras la ciudad de Cádiz, en la que un 14 % de las viviendas principales revisten el carácter de deficiente.

Mientras los datos de las viviendas secundarias son muy similares a los de las principales, llegando incluso en el ámbito provincial al 94 % de ellas dentro de la categoría de bueno, las viviendas vacías, por su propia definición, presenta unos porcentajes superiores en las categorías de ruinoso, malo y deficiente – en ésta en Jerez hay un 10 % de ellas.

Viviendas Principales



Glosario:

- Estado del edificio:** clasificación de los estados en que se puede encontrar un edificio.
- Ruinoso:** el edificio se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina. Solamente se han censado edificios ruinosos si estaban habitados o tenían algún local activo.
- Malo:** existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio.
- Deficiente:** tiene las bajadas de lluvia o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas.
- Bueno:** no presenta ninguna de las circunstancias indicadas para los estados ruinoso, malo y deficiente.

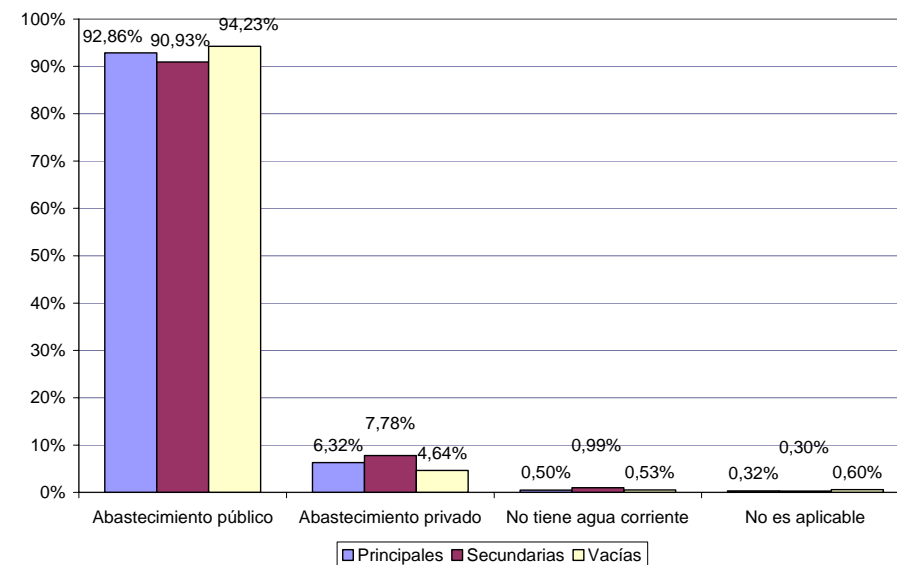
Viviendas principales, secundarias y vacías según las instalaciones del edificio

Agua corriente

Agua corriente	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Abastecimiento público	52.624	92,86%	2.747	90,93%	10.181	94,23%
Abastecimiento privado	3.584	6,32%	235	7,78%	501	4,64%
No tiene agua corriente	281	0,50%	30	0,99%	57	0,53%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

Según los datos referentes al suministro de agua corriente en las viviendas, en un 92,86% de las viviendas principales el agua procede de un abastecimiento público frente a un 6,32% que proviene de un abastecimiento privado. Similares resultados se encuentran en los datos referentes a viviendas secundarias y vacías, ya que el sistema de captación y distribución pública lo disfrutaban un 90,93% de las secundarias y un 94,23% de las vacías.

Viviendas familiares según el servicio de Agua Corriente



Glosario:

Agua corriente: un edificio tiene agua corriente cuando es conducida por tuberías dentro del mismo, procedente de un sistema de captación y distribución pública, o bien de un abastecimiento particular.

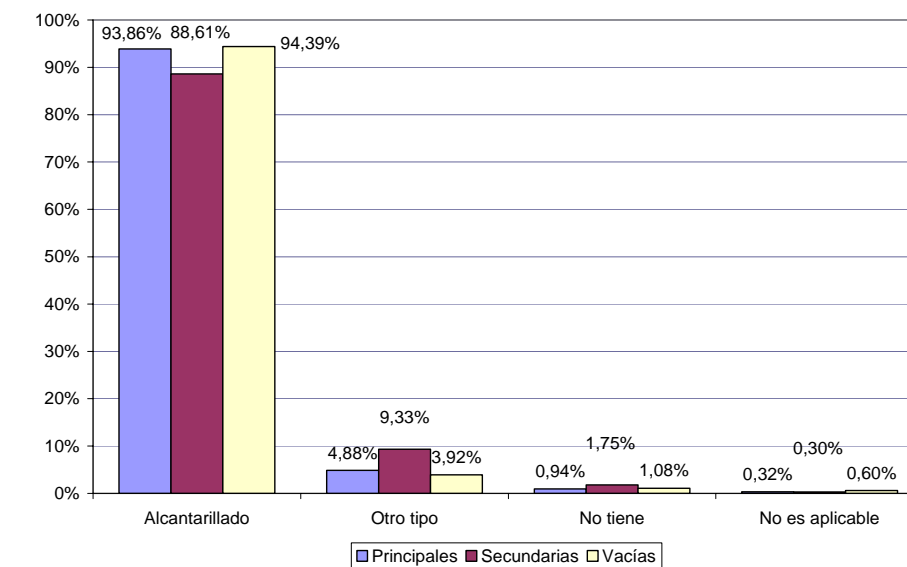
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Evacuación de aguas residuales

Evacuación de aguas residuales	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Alcantarillado	53.195	93,86%	2.677	88,61%	10.198	94,39%
Otro tipo	2.764	4,88%	282	9,33%	424	3,92%
No tiene	530	0,94%	53	1,75%	117	1,08%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

De los datos correspondientes a la evacuación de aguas residuales en el municipio de Jerez, el sistema más común es el alcantarillado, utilizado en el 93,86% de las viviendas principales, en el 88,61% de las viviendas secundarias, y en el 94,39% de las viviendas vacías.

Viviendas familiares según el servicio de Evacuación de Aguas Residuales



Glosario:

Alcantarillado: el edificio está conectado a una red general de evacuación.

Otro: posee una instalación propia de evacuación de aguas, evacuación directa a un pozo, ríos, etc.

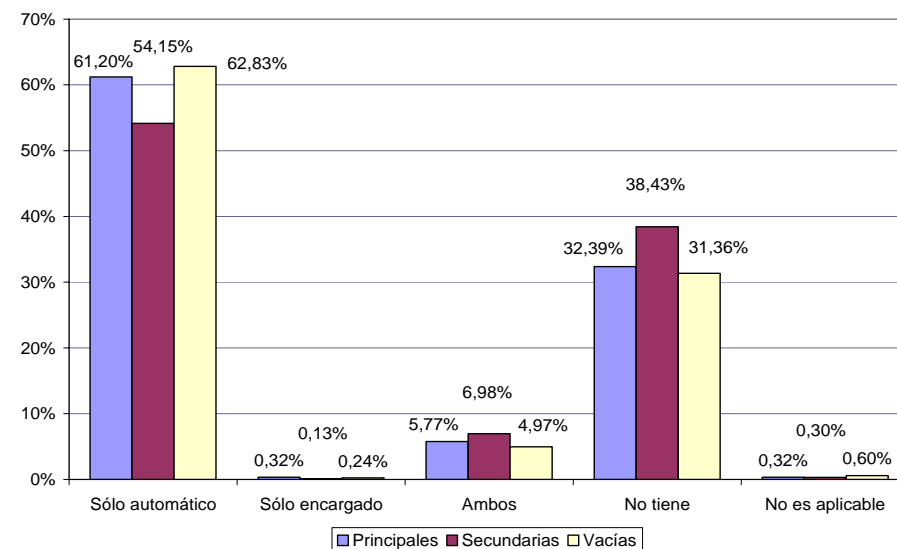
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Portería

Portería	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Sólo automático	34.683	61,20%	1.636	54,15%	6.788	62,83%
Sólo encargado	183	0,32%	4	0,13%	26	0,24%
Ambos	3.269	5,77%	211	6,98%	537	4,97%
No tiene	18.354	32,39%	1.161	38,43%	3.388	31,36%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

Un 61,20% de las viviendas principales, un 54,15% de las secundarias y un 62,83% de las vacías tienen un sistema automático de portería. No tienen ningún sistema de portería en sus edificios el 32,39% de las viviendas principales, el 38,43% de las secundarias, y el 31,36% de las vacías.

Viviendas familiares según el servicio de Portería



Glosario:

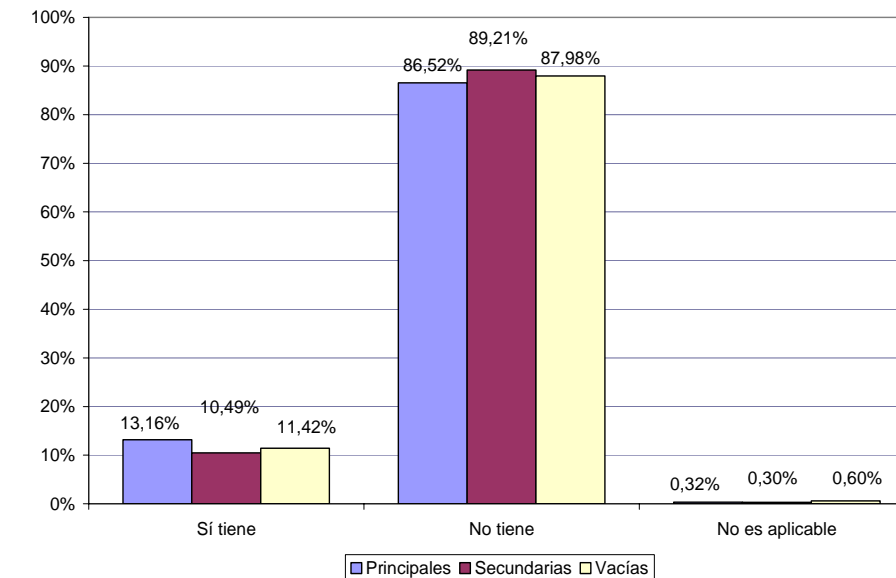
Portería: clasificación del sistema de portería que exista en los edificios. Con valores: Automático, Encargado, Ambos, No tiene.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas

Garaje

Garaje	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Sí tiene	7.456	13,16%	317	10,49%	1.234	11,42%
No tiene	49.033	86,52%	2.695	89,21%	9.505	87,98%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

Del total de viviendas principales, el 86,52% no tiene garaje en el edificio, frente a un 13,16% que sí lo tiene. Resultados similares se observan tanto en viviendas secundarias como vacías, puesto que no disponen de garaje en los edificios el 89,21% de las viviendas secundarias y el 87,98% de las vacías.

Viviendas familiares según el servicio de Garaje



Glosario:

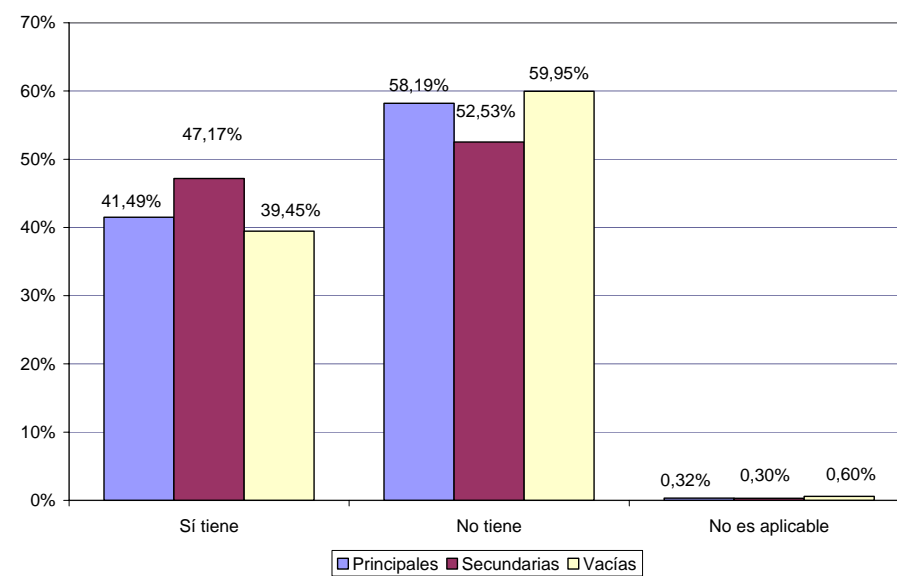
Garaje: existe un recinto estructuralmente separado e independiente situado en el edificio y destinado al aparcamiento de vehículos, independientemente de que sea utilizado o no por los ocupantes de las viviendas o locales.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Gas

Gas	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Sí tiene	23.511	41,49%	1.425	47,17%	4.262	39,45%
No tiene	32.978	58,19%	1.587	52,53%	6.477	59,95%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

Según los datos recogidos, el 58,19% de las viviendas principales, el 52,53% de las secundarias y el 59,95% de las vacías no tienen instalación de gas en los edificios, frente a un 41,49%, un 47,17% y un 39,45% respectivamente que sí lo tienen.

Viviendas familiares según el servicio de Gas



Glosario:

Gas: existencia de instalación de gas en los edificios. El gas debe estar distribuido por tuberías.

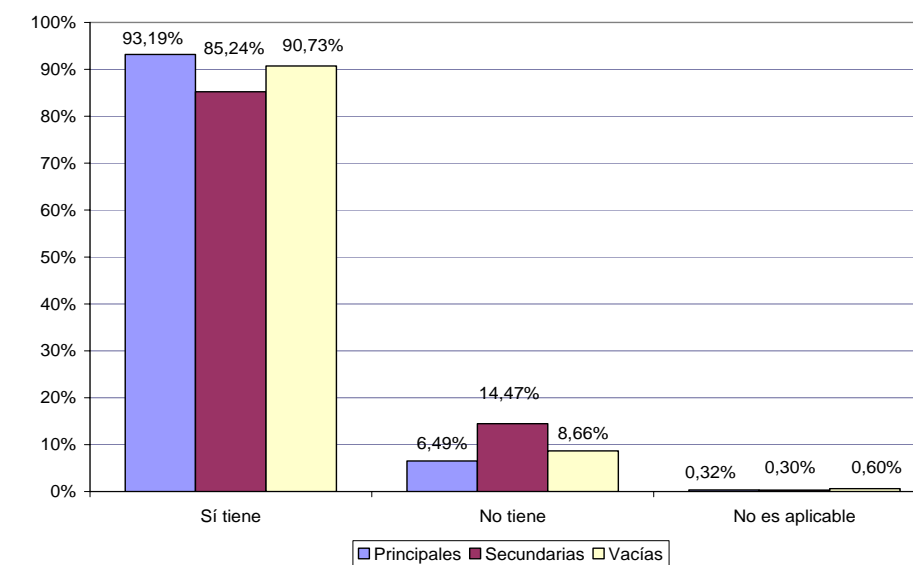
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Tendido telefónico

Tendido Telefónico	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Sí tiene	52.812	93,19%	2.575	85,24%	9.803	90,73%
No tiene	3.677	6,49%	437	14,47%	936	8,66%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

El 93,19% de las viviendas principales, el 85,24% de las secundarias y el 90,73% de las vacías tienen toma de teléfono en el edificio.

Viviendas familiares según el servicio de Tendido Telefónico



Glosario:

Tendido telefónico: existencia de toma de teléfono en los edificios, independientemente de su uso.

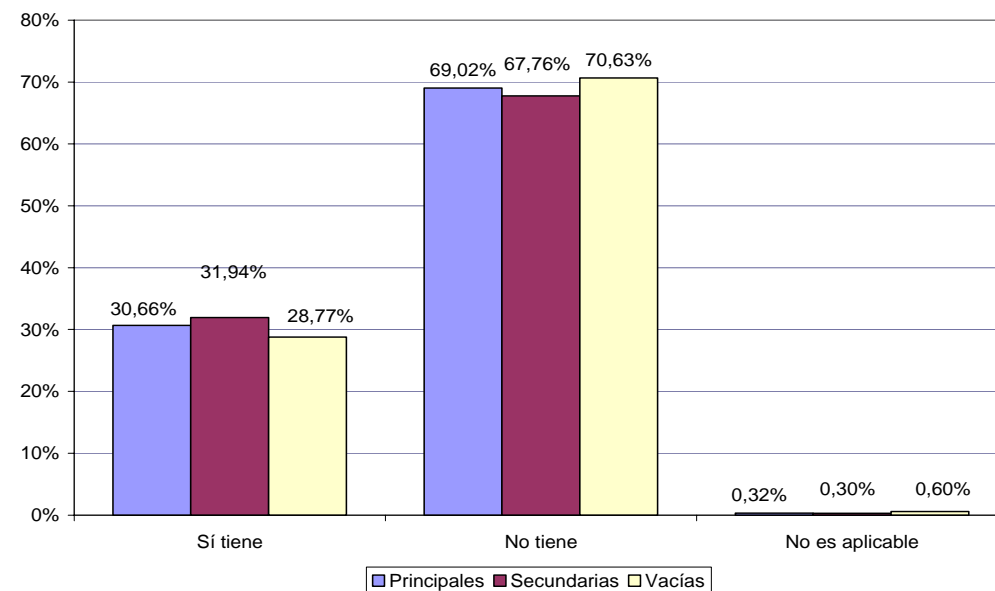
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Agua caliente central

Agua caliente central	Principales		Secundarias		Vacías	
	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje	Nº viviendas	Porcentaje
Sí tiene	17.376	30,66%	965	31,94%	3.108	28,77%
No tiene	39.113	69,02%	2.047	67,76%	7.631	70,63%
No es aplicable	183	0,32%	9	0,30%	65	0,60%
Total	56.672	100,00%	3.021	100,00%	10.804	100,00%

De las viviendas censadas, el 69,02% de las principales, el 67,76% de las secundarias y el 70,63% de las vacías no tienen en sus edificios la instalación que suministra agua caliente a las viviendas.

Viviendas familiares según el servicio de Agua Caliente Central



Glosario:

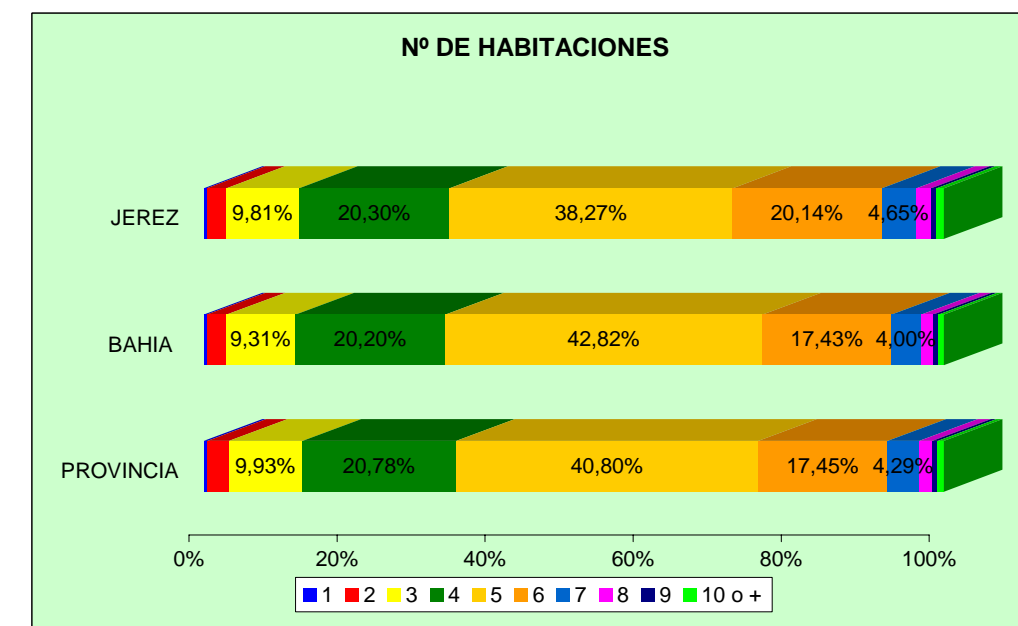
Agua caliente central: se considera que un edificio tiene agua caliente central cuando dispone de una instalación fija y común que suministra agua caliente a todas o la mayor parte de las viviendas que contiene.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Viviendas principales según número de habitaciones

Número de habitaciones	Nº viviendas	Porcentaje
1 habitación	229	0,40%
2 habitaciones	1.521	2,68%
3 habitaciones	5.559	9,81%
4 habitaciones	11.502	20,30%
5 habitaciones	21.691	38,27%
6 habitaciones	11.415	20,14%
7 habitaciones	2.638	4,65%
8 habitaciones	1.143	2,02%
9 habitaciones	417	0,74%
10 o más habitaciones	557	0,98%
Total	56.672	100,00%

El modelo predominante de vivienda principal según el número de habitaciones es el de entre 4 y 6 habitaciones, con un 78,71 % del total. Le siguen las viviendas entre 1 y 3 habitaciones, con el 12,89% y las de más de 6 habitaciones, con el 8,39 %.

Cotejando estos datos con la provincia y la bahía, se observan cifras similares, a excepción de las viviendas con cinco habitaciones, menor en Jerez que en la provincia – 40,80 % - y bahía – 42,82 % - y la de 6 habitaciones, mayor en Jerez que en ambos territoriales, con cifras en torno al 17,5 %.



Glosario:

Número de habitaciones: clasificación del número de habitaciones que posee la vivienda, no incluyendo los cuartos de baño, vestíbulos, pasillos y terrazas abiertas, e incluyendo la cocina y las terrazas cerradas.

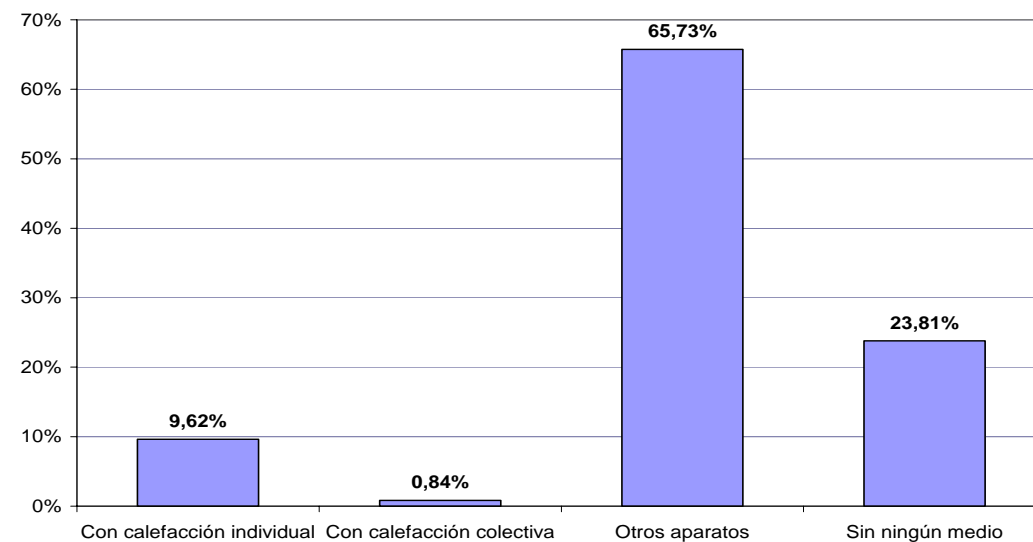
Viviendas principales según disponibilidad de calefacción y refrigeración

Instalación de calefacción

Tipos de calefacción	Nº viviendas	Porcentaje
Con calefacción individual	5.454	9,62%
Con calefacción colectiva	475	0,84%
Otros aparatos	37.252	65,73%
Sin ningún medio	13.491	23,81%
Total	56.672	100,00%

Según los datos extraídos del Censo 2001, el 10,46% de las viviendas tienen la instalación de la calefacción, bien sea individual o colectiva, mientras que el 65,73% de las viviendas utilizan otro aparatos que sustituyen a la calefacción.

Viviendas principales según instalación de Calefacción



Glosario:

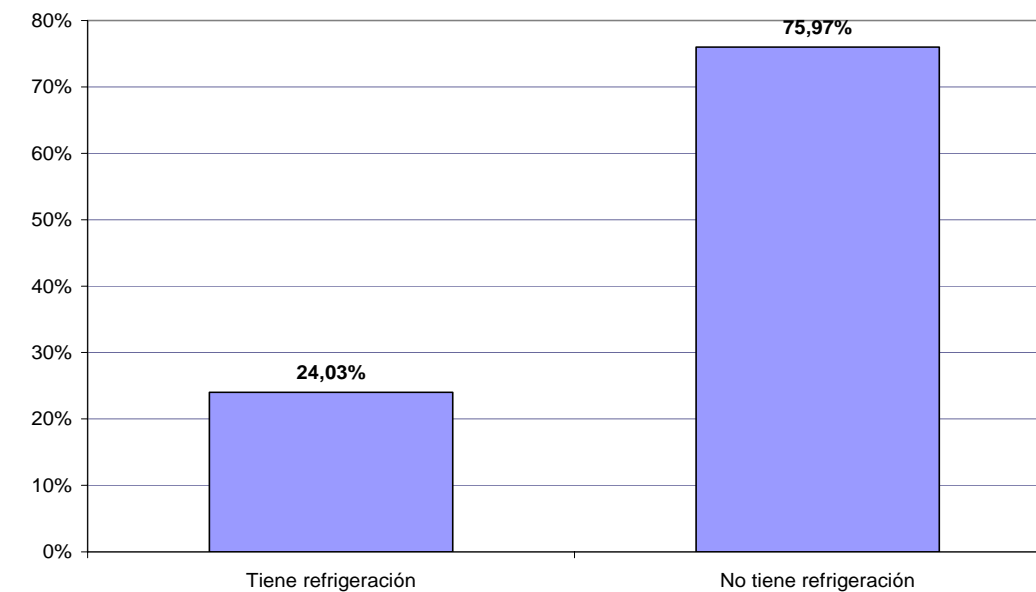
Calefacción: existencia de calefacción en la vivienda, ya sea colectiva o individual.

Instalación de refrigeración

Refrigeración	Nº viviendas	Porcentaje
Tiene refrigeración	13.616	24,03%
No tiene refrigeración	43.056	75,97%
Total	56.672	100,00%

El 75,97% de las viviendas principales no tienen ningún tipo de sistema de refrigeración, frente a un 24,03% que sí lo tienen.

Viviendas principales según instalación de Refrigeración



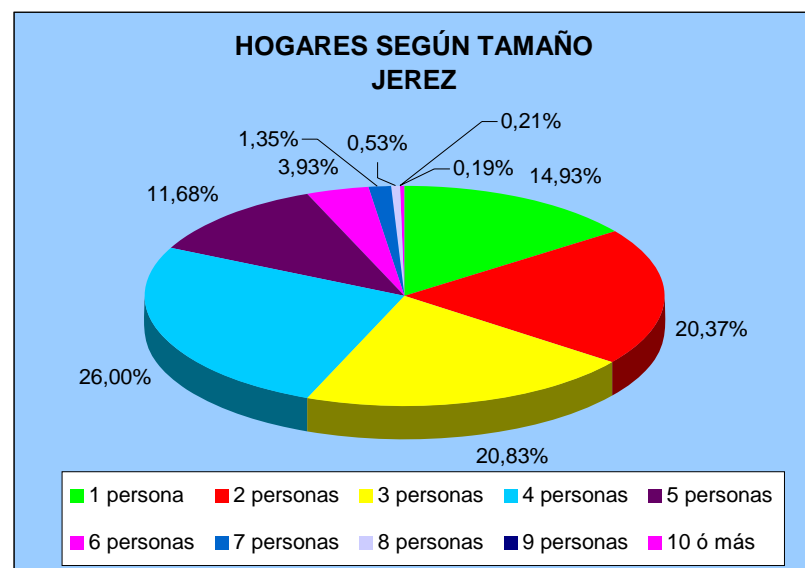
Glosario:

Refrigeración: existencia de refrigeración en la vivienda (aire acondicionado, aparatos móviles..., excluyendo los ventiladores).

Hogares según tamaño

Número de personas	Nº hogares	Porcentaje
1 persona	8.459	14,93%
2 personas	11.546	20,37%
3 personas	11.803	20,83%
4 personas	14.729	25,99%
5 personas	6.618	11,68%
6 personas	2.226	3,93%
7 personas	767	1,35%
8 personas	303	0,53%
9 personas	117	0,21%
10 o más personas	106	0,19%
Total	56.674	100,00%

El hogar más predominante es el formado por cuatro personas, con el 26 % del total de los mismos. Después están los de 3 personas – con el 20,83 % - y los de 2 personas – con el 20,37 % -. Estos porcentajes son similares a los ámbitos territoriales de referencia (provincia y bahía).



Glosario:

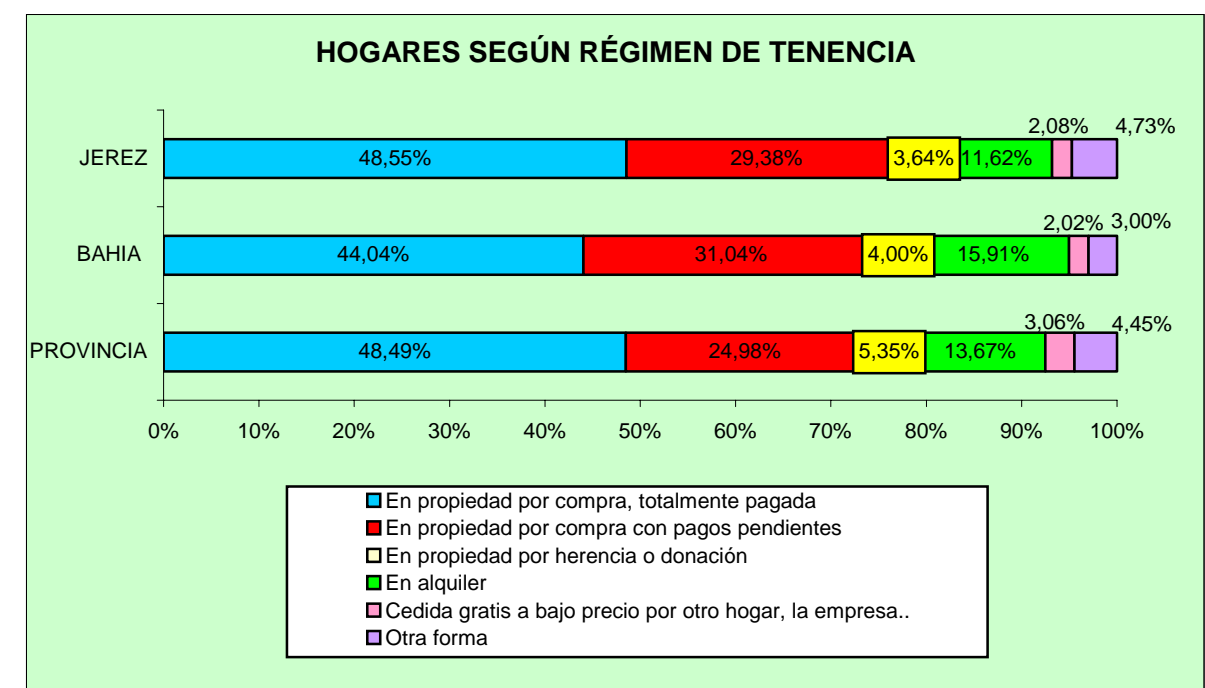
Hogar: conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda. Puede ser unipersonal y sus miembros no tienen que estar necesariamente emparentados.

Hogares según régimen de tenencia de la vivienda

Régimen de tenencia	Nº hogares	Porcentaje
En propiedad por compra totalmente pagada	27.515	48,55%
En propiedad por compra con pagos pendientes	16.649	29,38%
En propiedad por herencia o donación	2.062	3,64%
En alquiler	6.586	11,62%
Cedida gratis o a bajo precio	1.180	2,08%
Otra forma	2.682	4,73%
Total	56.674	100,00%

El 48,55% de los hogares en Jerez de la Frontera ocupan una vivienda en propiedad y totalmente pagada, frente a un 29,38% que tiene pagos pendientes, y un 11,62% que habitan en viviendas con un régimen de alquiler.

Observando estos datos con los de Cádiz (provincia) y Bahía de Cádiz-Jerez, destacaremos el 44,04 % de las viviendas en propiedad totalmente pagada de la Bahía, el 24,98 % comprada, pero con pagos pendientes de la provincia y el mayor número de viviendas en alquiler en ambos marcos de referencia, destacando de sobremanera la ciudad de Cádiz, con cerca de un 32 % de las viviendas en régimen de alquiler.



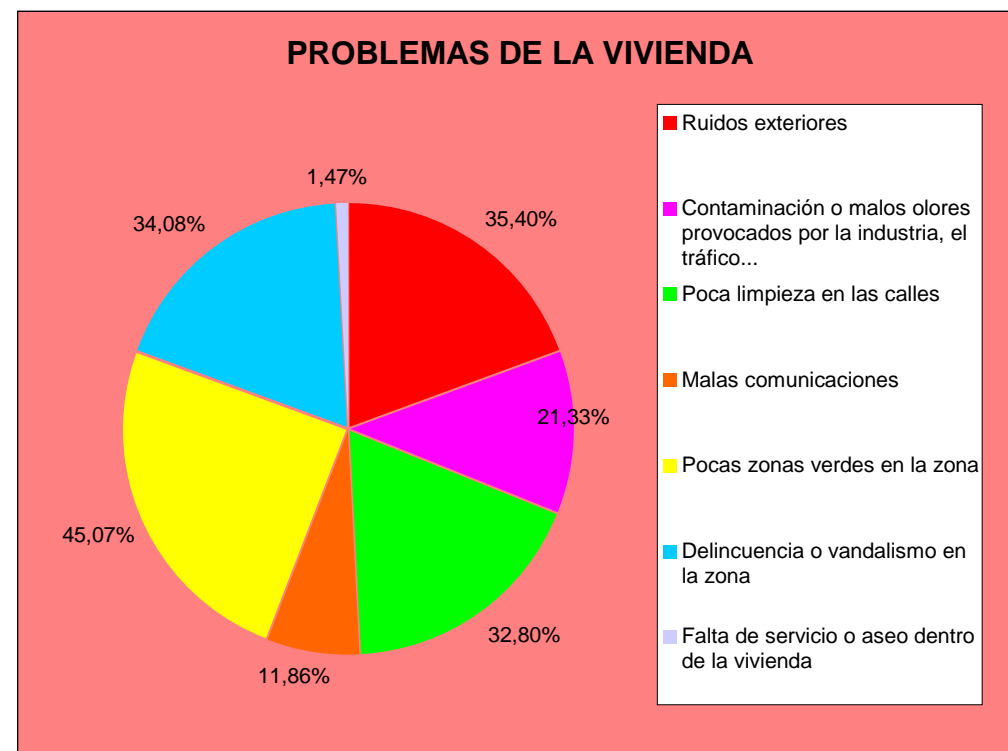
Glosario:

Régimen de tenencia: concepto por el cual se disfruta la ocupación de la vivienda

Hogares según problemas de la vivienda

Problemas de la vivienda	Sí tienen problemas	
	Nº hogares	Porcentaje
Ruidos exteriores	20.060	35,40%
Contaminación o malos olores	12.086	21,33%
Poca limpieza en las calles	18.589	32,80%
Malas comunicaciones	6.721	11,86%
Pocas zonas verdes en la zona	25.544	45,07%
Delincuencia o vandalismo en la zona	19.315	34,08%
Falta de aseo en la vivienda	833	1,47%
Total de hogares	56.674 hogares	

En cuanto a los problemas de las viviendas, el 45,07% de los hogares manifiestan tener problemas por la existencia de pocas zonas verdes en la zona de residencia, el 35,40% por ruidos externos, el 34,08% por delincuencia o vandalismo en la zona, y el 32,80% por la falta de limpieza en las calles.

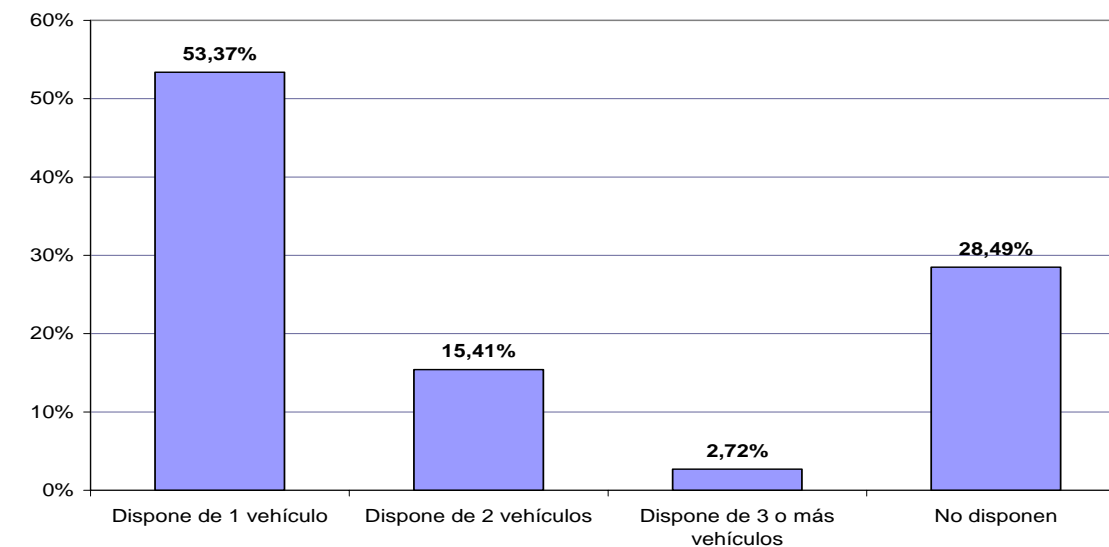


Hogares según número de vehículos

Número de vehículos	Nº hogares	Porcentaje
Dispone de 1 vehículo	30.246	53,37%
Dispone de 2 vehículos	8.736	15,41%
Dispone de 3 o más vehículos	1.543	2,72%
No disponen	16.149	28,49%
Total	56.674	

El 53,37% de los hogares de Jerez disponen de 1 vehículo, el 15,41% de 2 vehículos, y el 2,72% de 3 o más vehículos, frente a un 28,49% que manifiesta no disponer de ninguno.

Hogares según número de vehículos

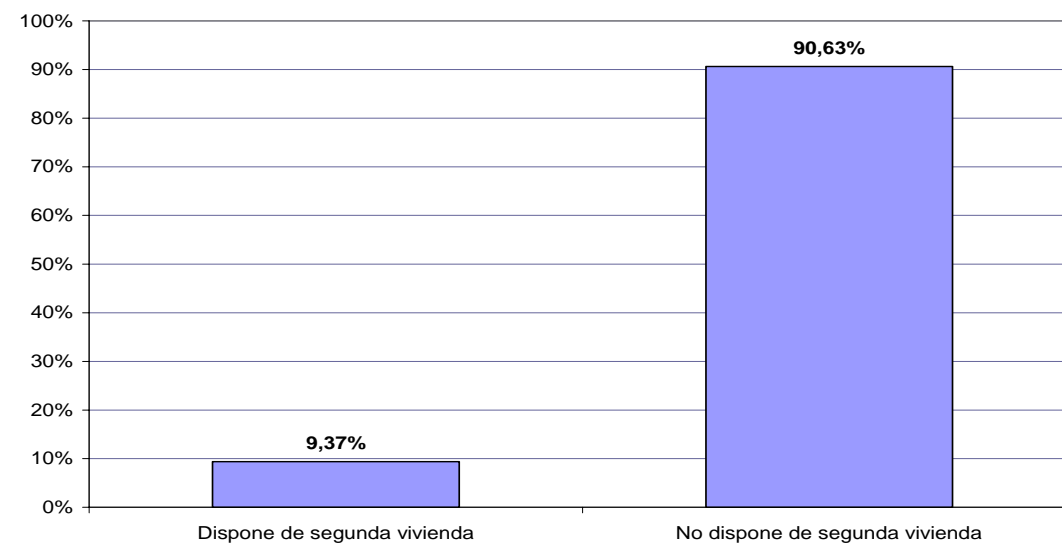


Hogares según disposición de segunda vivienda

Segunda vivienda	Nº hogares	Porcentaje
Dispone de segunda vivienda	5.310	9,37%
No dispone de segunda vivienda	51.364	90,63%
Total	56.674	100,00%

El 90,63% de los hogares no disponen de una segunda vivienda para utilizar de forma temporal, frente a un 9,37% de hogares que sí la tienen.

Hogares según disposición de segunda vivienda



Glosario:

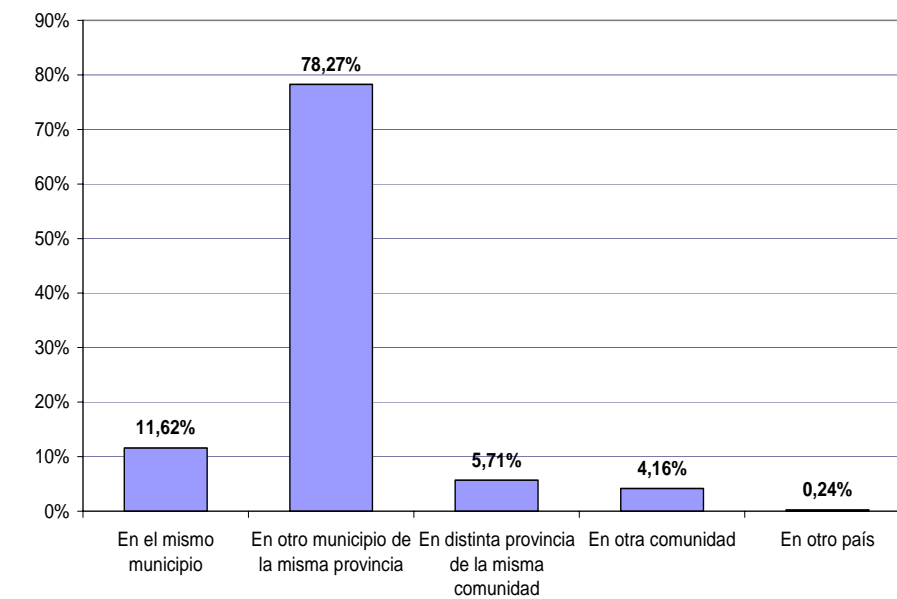
Segunda vivienda: vivienda familiar que suele utilizar alguno de los miembros del hogar del forma temporal (en vacaciones, fines de semana, etc.), durante un mínimo de 15 días a lo largo del año, y que no constituye residencia habitual de ninguna persona.

Hogares según relación entre el lugar de la segunda vivienda y el de residencia

Segunda vivienda	Nº hogares	Porcentaje
En el mismo municipio	617	11,62%
En otro municipio de la misma provincia	4.156	78,27%
En distinta provincia de la misma comunidad	303	5,71%
En otra comunidad	221	4,16%
En otro país	13	0,24%
Total	5.310	100,00%

El 78,27% de los hogares que disponen de una segunda vivienda la poseen en otro municipio de la provincia de Cádiz, mientras que un 11,62% la tiene en mismo municipio de Jerez.

Hogares que disponen de segunda vivienda

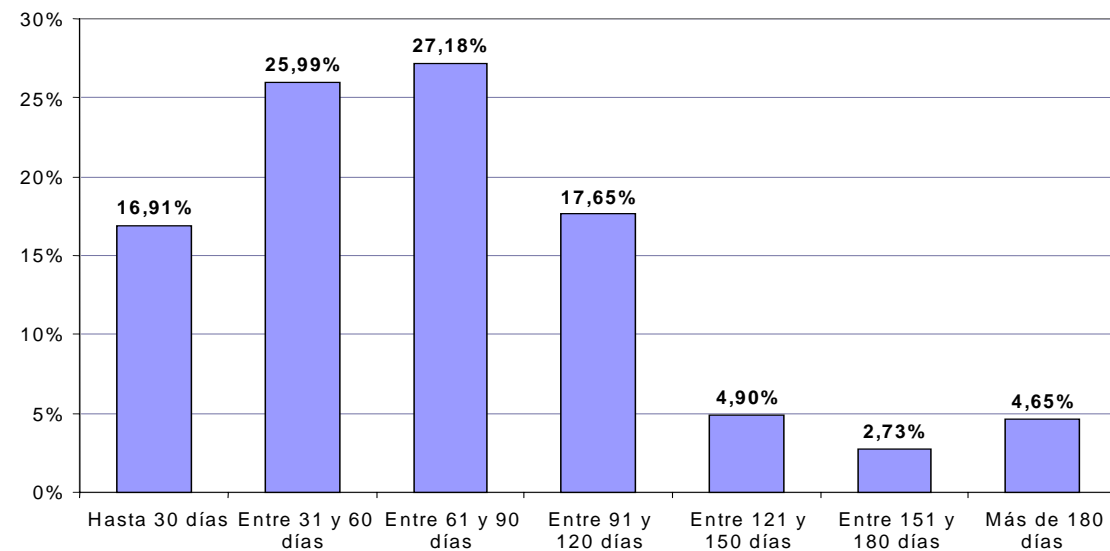


Hogares que disponen de segunda vivienda según el número de días que la usan

Uso de segunda vivienda	Nº hogares	Porcentaje
Hasta 30 días	898	16,91%
Entre 31 y 60 días	1.380	25,99%
Entre 61 y 90 días	1.443	27,18%
Entre 91 y 120 días	937	17,65%
Entre 121 y 150 días	260	4,90%
Entre 151 y 180 días	145	2,73%
Más de 180 días	247	4,65%
Total	5.310	100,00%

El 16,91% de los hogares que disponen de una segunda vivienda, utilizan ésta menos de 30 días anuales, el 53,17% la utilizan entre 31 y 90 días, y el 22,55% entre 91 y 150 días.

Hogares que disponen de segunda vivienda según el número de días que la usan



Glosario:

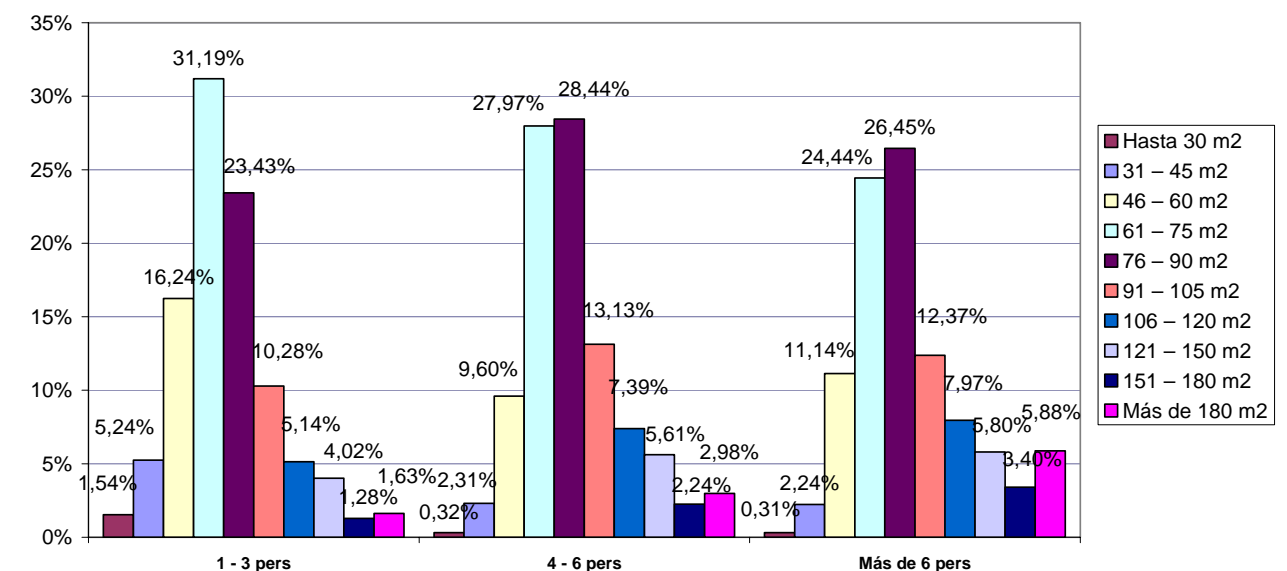
Uso de segunda vivienda: clasificación del número de días que el hogar usa la segunda vivienda.

Relación entre el tamaño del hogar y superficie útil de la vivienda

Superficie útil	Entre 1 y 3 personas		Entre 4 y 6 personas		Más de 6 personas	
	Nº hogares	Porcentaje	Nº hogares	Porcentaje	Nº hogares	Porcentaje
Hasta 30 m ²	491	1,54%	75	0,32%	4	0,31%
31 – 45 m ²	1.668	5,24%	544	2,31%	29	2,24%
46 – 60 m ²	5.165	16,24%	2.264	9,60%	144	11,14%
61 – 75 m ²	9.922	31,19%	6.594	27,97%	316	24,44%
76 – 90 m ²	7.454	23,43%	6.705	28,44%	342	26,45%
91 – 105 m ²	3.271	10,28%	3.096	13,13%	160	12,37%
106 – 120 m ²	1.634	5,14%	1.742	7,39%	103	7,97%
121 – 150 m ²	1.280	4,02%	1.322	5,61%	75	5,80%
151 – 180 m ²	406	1,28%	529	2,24%	44	3,40%
Más de 180 m ²	517	1,63%	702	2,98%	76	5,88%
Total	31.808	100,00%	23.573	100,00%	1.293	100,00%

De los hogares compuestos entre 1 y 3 personas, el 31,19% habitan en viviendas con una superficie útil entre 61 y 75 m², y el 23,43% en viviendas con superficies entre 76 y 90 m². El 28,44% de los hogares que se componen de 4, 5 ó 6 personas, habitan en viviendas cuya superficie se encuentra entre 76 y 90 m², al igual que el 26,45% de los hogares con más de 6 personas.

Relación entre el tamaño del hogar y superficie útil de la vivienda

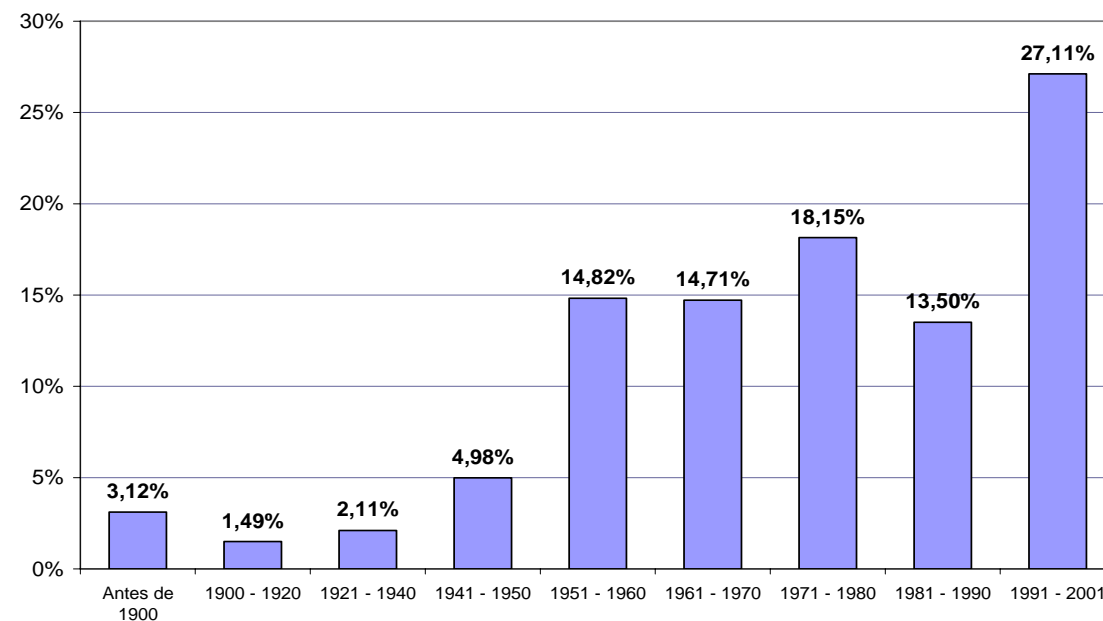


Edificios destinados a viviendas según año de construcción del edificio

Año de construcción	Nº edificios	Porcentaje
Antes de 1900	811	3,12%
1900 - 1920	388	1,49%
1921 - 1940	548	2,11%
1941 - 1950	1.295	4,98%
1951 - 1960	3.851	14,82%
1961 - 1970	3.823	14,71%
1971 - 1980	4.716	18,15%
1981 - 1990	3.508	13,50%
1991 - 2001	7.044	27,11%
Total	25.984	100,00%

El 27,11% de los edificios destinados a viviendas se construyeron en la década de 90, el 18,15% de los edificios se construyeron entre 1971 y 1980, y el 14,82% entre 1951 y 1960.

Edificios según año de construcción del edificio



Glosario:

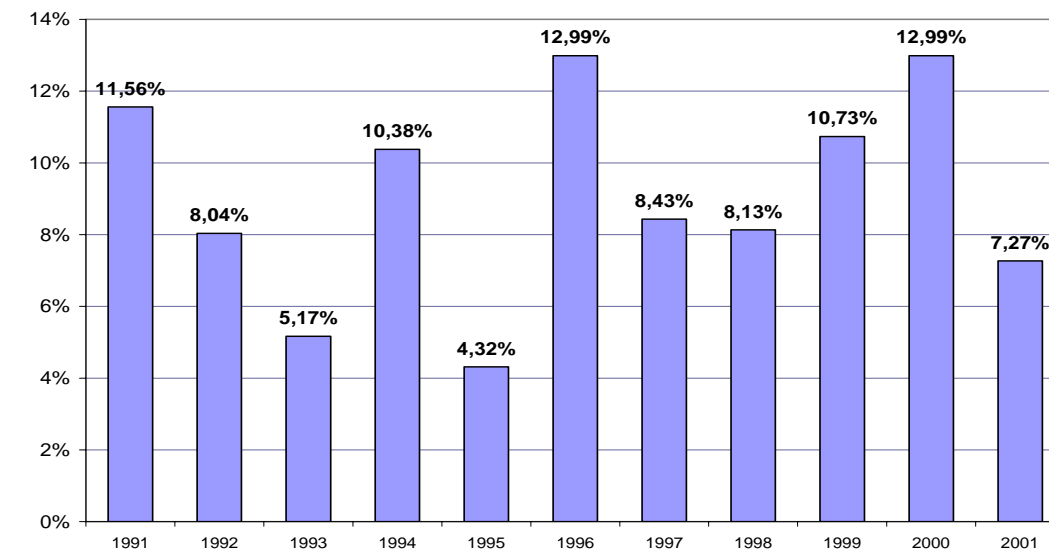
Año de construcción (decenios): año de construcción del edificio por tramos decenales. Para aquellos edificios que han sufrido una reforma sustancial después de su construcción, se considera como año de construcción aquél en que se terminó dicha reforma.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Edificios destinados a viviendas construidos en el último decenio

Año de construcción	Nº edificios	Porcentaje
1991	814	11,56%
1992	566	8,04%
1993	364	5,17%
1994	731	10,38%
1995	304	4,32%
1996	915	12,99%
1997	594	8,43%
1998	573	8,13%
1999	756	10,73%
2000	915	12,99%
2001	512	7,27%
Total	915	12,99%

Según los datos obtenidos del censo 2001 sobre la construcción de edificios en el último decenio, en 1996 y en el año 2000 se construyeron un 12,99%, y en 1991 se construyeron un 11,56% del total de edificios.

Edificios contruidos en el último decenio



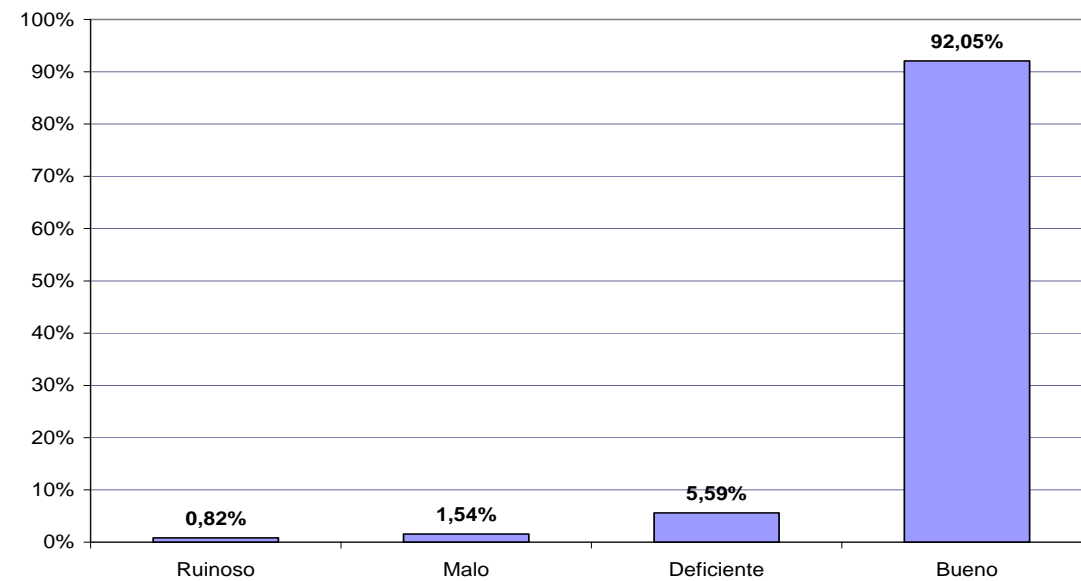
Glosario: **Año de construcción (detalle último decenio):** año de construcción del edificio con relación al último decenio. Para aquellos edificios que han sufrido una reforma sustancial después de su construcción, se considera como año de construcción aquél en que se terminó dicha reforma. **Significado de la categoría "No aplicable":** alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Edificios destinados a viviendas según el estado del edificio

Estado de conservación	Nº edificios	Porcentaje
Ruinoso	212	0,82%
Malo	400	1,54%
Deficiente	1.453	5,59%
Bueno	23.919	92,05%
Total	25.984	100,00%

El 92,05% de los edificios destinados a viviendas se encuentran en buen estado de conservación, frente a un 5,59% que se encuentra en estado deficiente.

Edificios según estado de conservación



Glosario:

Estado del edificio: clasificación de los estados en que se puede encontrar un edificio.
Ruinoso: el edificio se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina. Solamente se han censado edificios ruinosos si estaban habitados o tenían algún local activo.
Malo: existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio.
Deficiente: tiene las bajadas de lluvia o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas.
Bueno: no presenta ninguna de las circunstancias indicadas para los estados ruinoso, malo y deficiente.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

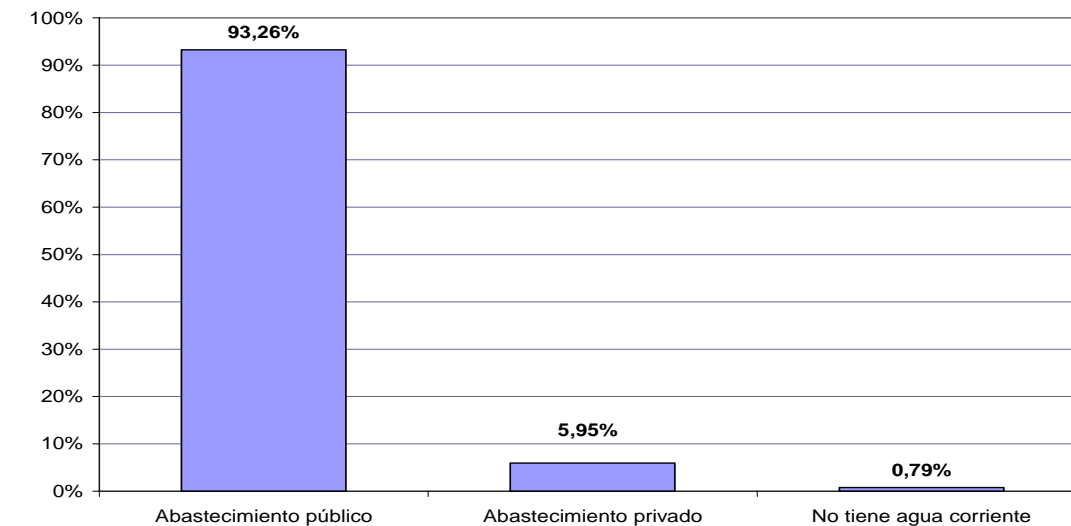
Edificios destinados a viviendas según las instalaciones del edificio

Agua corriente

Agua Corriente	Nº edificios	Porcentaje
Abastecimiento público	24.233	93,26%
Abastecimiento privado	1.545	5,95%
No tiene agua corriente	206	0,79%
Total	25.984	100,00%

Del total de edificios destinado a viviendas, el 99,21% tiene agua corriente, un 93,26% procedente de un sistema de distribución pública, y un 5,95% de un abastecimiento particular.

Edificios según el servicio de Agua Corriente



Glosario:

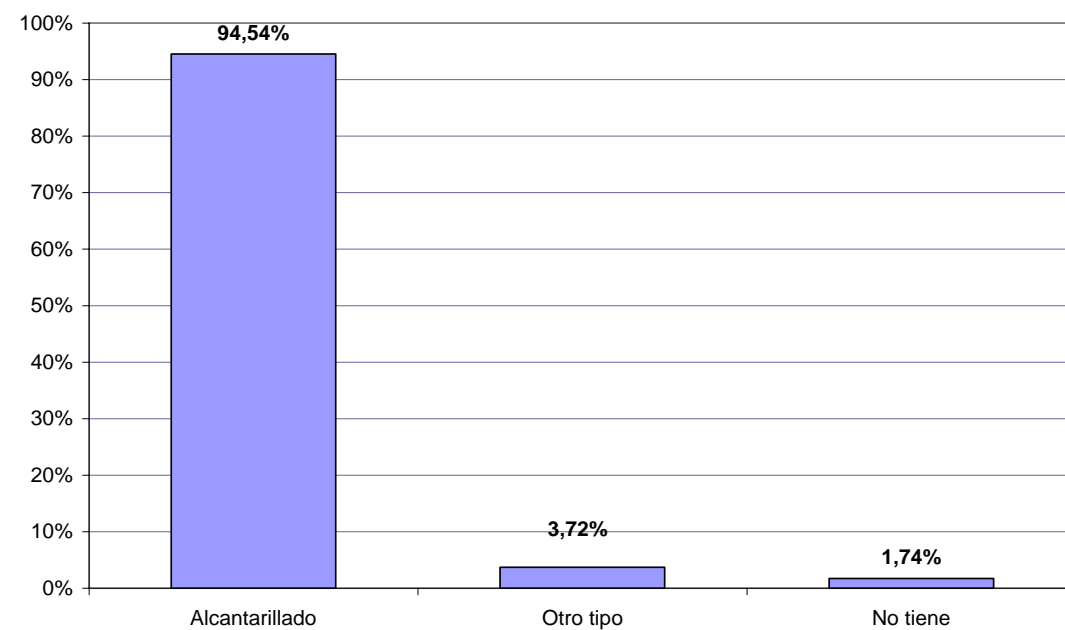
Agua corriente: un edificio tiene agua corriente cuando es conducida por tuberías dentro del mismo, procedente de un sistema de captación y distribución pública, o bien de un abastecimiento particular.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Evacuación de aguas residuales

Evacuación de aguas residuales	Nº edificios	Porcentaje
Alcantarillado	24.565	94,54%
Otro tipo	967	3,72%
No tiene	452	1,74%
Total	25.984	100,00%

El 94,54% del total de edificios están conectados a una red de alcantarillado, frente a un 3,72% que posee una instalación propia de evacuación de aguas residuales.

Edificios según el servicio de Evacuación de Aguas Residuales



Glosario:

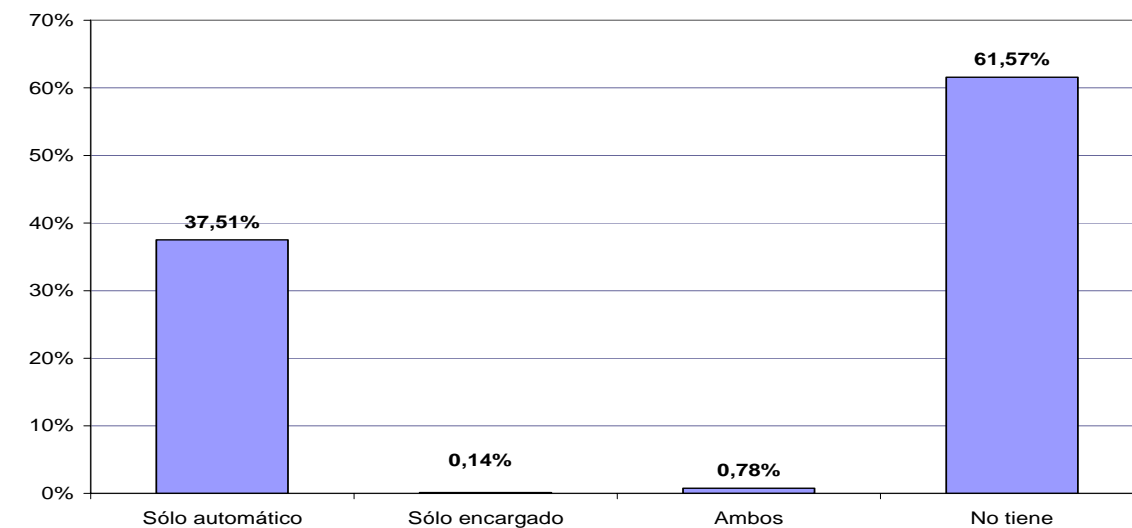
Alcantarillado: el edificio está conectado a una red general de evacuación.
Otro: posee una instalación propia de evacuación de aguas, evacuación directa a un pozo, ríos, etc.

Portería

Portería	Nº edificios	Porcentaje
Sólo automático	9.746	37,51%
Sólo encargado	36	0,14%
Ambos	203	0,78%
No tiene	15.999	61,57%
Total	25.984	100,00%

El 37,51% de los edificios censados en Jerez de la Frontera tienen un sistema automático de portería, mientras que el 61,57% no tienen instalado ningún sistema.

Edificios según el servicio de Portería



Glosario:

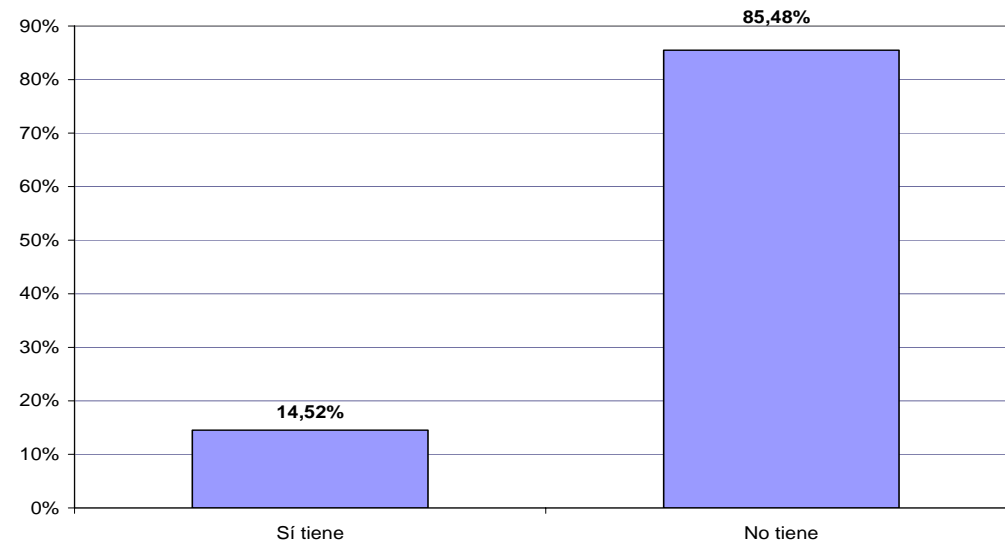
Portería: clasificación del sistema de portería que exista en los edificios. Con valores: Automático, Encargado, Ambos, No tiene.
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Garaje

Garaje	Nº edificios	Porcentaje
Sí tiene	3.774	14,52%
No tiene	22.210	85,48%
Total	25.984	100,00%

De los edificios censados, tan solo el 14,52% tiene garaje, independientemente de su uso, frente a un 85,48% de los edificios que no lo tienen.

Edificios según el servicio de Garaje



Glosario:

Garaje: existe un recinto estructuralmente separado e independiente situado en el edificio y destinado al aparcamiento de vehículos, independientemente de que sea utilizado o no por los ocupantes de las viviendas o locales.

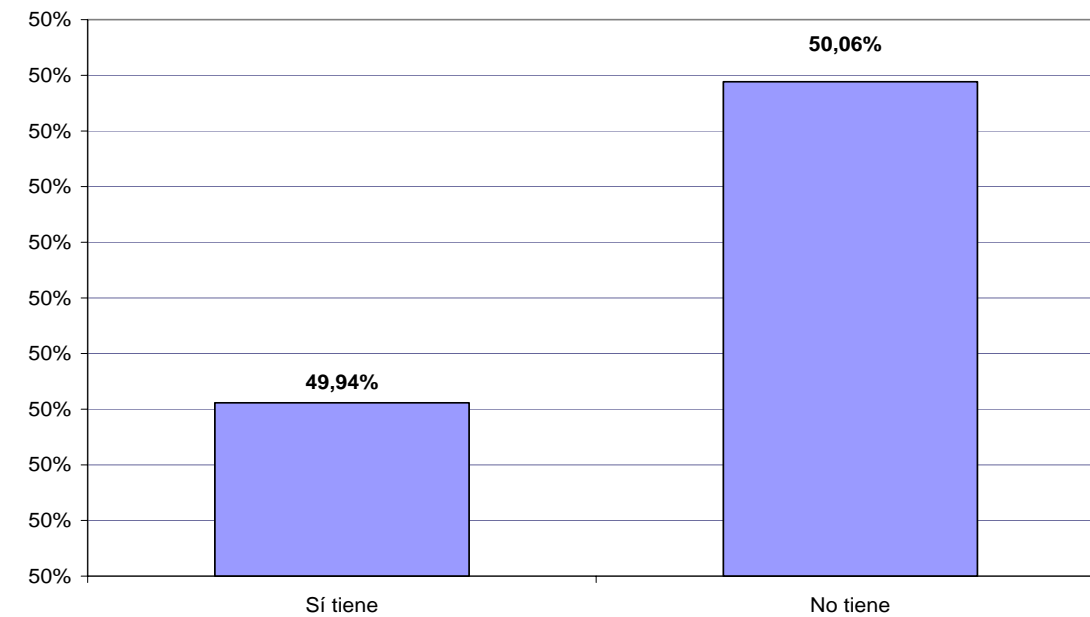
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Gas

Gas	Nº edificios	Porcentaje
Sí tiene	12.977	49,94%
No tiene	13.007	50,06%
Total	25.984	100,00%

El porcentaje de edificios que tienen la instalación de gas es del 49,94%, mientras que no tienen dicha instalación el 50,06% de los edificios censados.

Edificios según el servicio de Gas



Glosario:

Gas: existencia de instalación de gas en los edificios. El gas debe estar distribuido por tuberías.

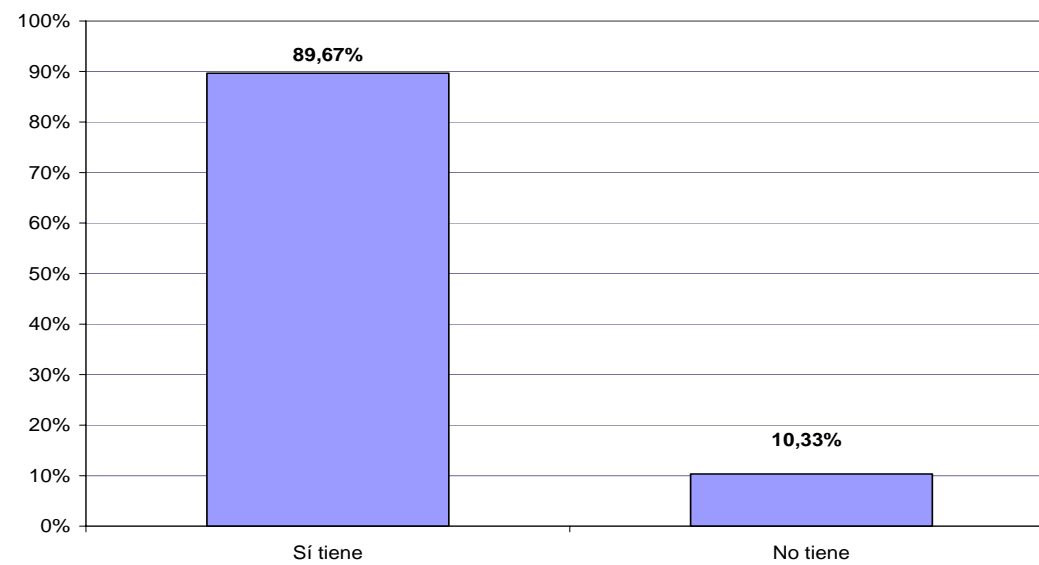
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Tendido telefónico

Tendido Telefónico	Nº edificios	Porcentaje
Sí tiene	23.301	89,67%
No tiene	2.683	10,33%
Total	25.984	100,00%

El 89,67% de los edificios destinados a viviendas tienen instalada la toma de teléfono, independientemente de su uso, frente a un 10,33% de edificios que no lo tienen.

Edificios según el servicio de Tendido Telefónica



Glosario:

Tendido telefónico: existencia de toma de teléfono en los edificios, independientemente de su uso.

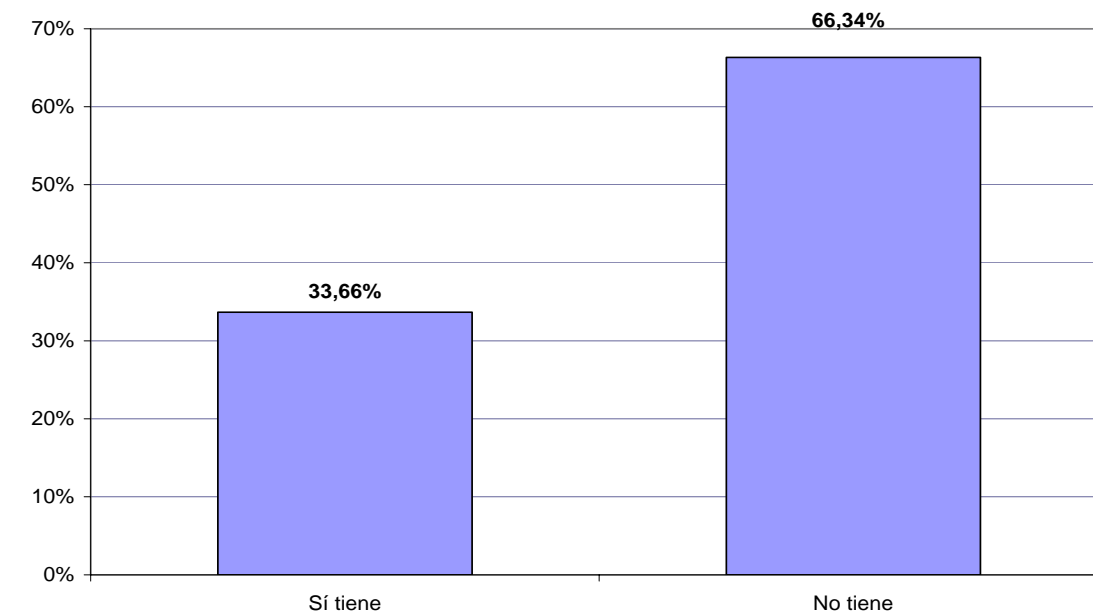
Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Agua caliente central

Agua caliente central	Nº edificios	Porcentaje
Sí tiene	8.747	33,66%
No tiene	17.237	66,34%
Total	25.984	100,00%

Del total de edificios destinados a viviendas, un 66,34% no tiene agua caliente central en el edificio, es decir, no disponen de una instalación común que suministre agua caliente a las viviendas.

Edificios según el servicio de Agua Caliente Central



Glosario:

Agua caliente central: se considera que un edificio tiene agua caliente central cuando dispone de una instalación fija y común que suministra agua caliente a todas o la mayor parte de las viviendas que contiene.

Significado de la categoría "No aplicable": alojamientos y edificios no destinados principalmente a viviendas.

Edificios destinados a viviendas según número de plantas

Número de plantas	Nº edificios	Porcentaje
1 planta	11.432	44,00%
2 plantas	10.957	42,17%
3 plantas	1.184	4,56%
4 plantas	959	3,69%
5 plantas	769	2,96%
6 plantas	274	1,05%
7 plantas	74	0,28%
8 plantas	140	0,54%
9 plantas	25	0,10%
10 o más plantas	170	0,65%
Total	25.984	100,00%

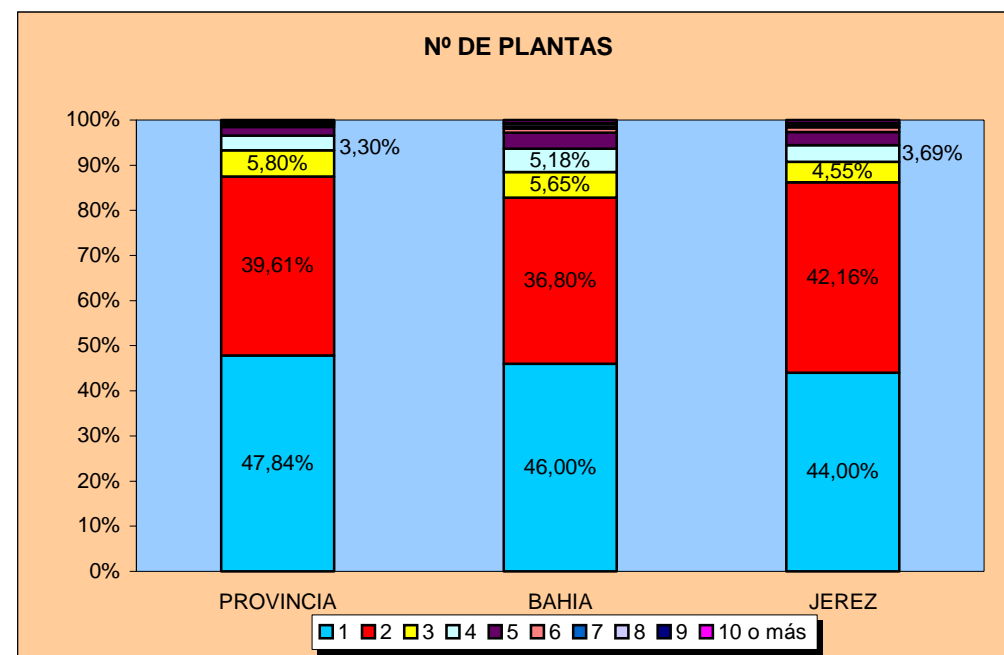
El edificio de una sola planta es el predominante no tan sólo en Jerez, sino también en la provincia de Cádiz – con el 47,84 % - y en la aglomeración urbana Bahía de Cádiz-Jerez – con el 46 % -. Le sigue muy de cerca en la ciudad de Jerez el de dos plantas – con el 42,16 % - mientras en los otros ámbitos territoriales sólo alcanza el 39,61 % y el 36,80 %, respectivamente. Y los edificios de más de 5 plantas presentan el mayor porcentaje en la Bahía – con el 6,8 %, debido principalmente a la ciudad de Cádiz (31 %) -. Jerez sólo alcanza el 5,58 % de estos edificios y la provincia en su conjunto el 3,41 %.

Unidades familiares

Según los datos contenidos en el Padrón de Habitantes a fecha de 30 de junio de 2004, las unidades familiares domiciliadas en la ciudad de Jerez de la Frontera ascendían a 65.608, desglosada de la siguiente manera:

UNIDADES FAMILIARES - VIVIENDAS			
TOTAL	65608		
NÚCLEO PRINCIPAL	58305		
NÚCLEOS POBLACIONALES	5250	<i>Núcleo</i>	<i>Diseminado</i>
LA BARCA DE LA FLORIDA	1467	1291	176
ESTELLA	461	411	50
GUADALCACÍN	1589	1336	223
NUEVA JARILLA	523	462	61
SAN ISIDRO DEL GUADALETE	191	189	2
EL TORNO	462	461	1
TORRECERA	385	296	89
MAJARROMAQUE	172	119	53
RESTO ZONA RURAL	2053		

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (30/6/2004)



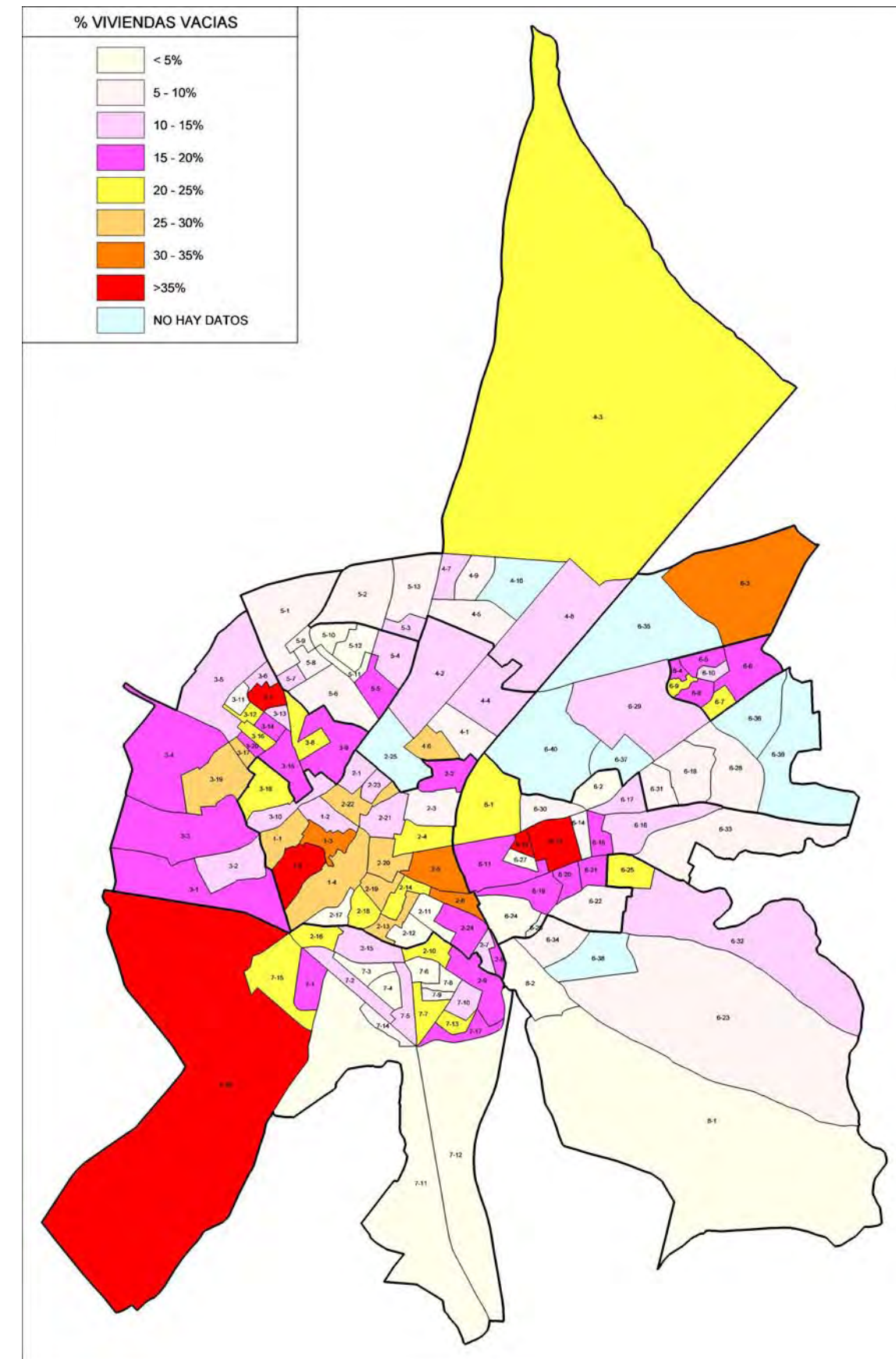
Análisis geográfico de las viviendas vacías

Con los datos del Censo 2001 realizado por el INE y en base a las secciones censales que configuran el núcleo principal de la ciudad de Jerez, y con los de viviendas vacías de Jerez, que es del 15,22 %, podemos extraer una serie de conclusiones:

- En las zonas de Arroyo-Benavente, Barriada Sagrada Familia, El Carmen, La Vid y Puertas del Sur más del 35 % de las vivienda están vacías, correspondiendo todas a edificaciones santiguas, salvo Puertas del Sur, en el que este dato se refiere a que son de nueva construcción y sus propietarios todavía no residían en ella.
- Las zonas con viviendas vacías que se encuentran entre el tramo 30-35 % del total se pueden dividir entre San Marcos-Francos y las zonas de Pío XII, Plaza de la Estación y San José Obrero. Si la primera se tratan de viviendas con una antigüedad considerable, en el resto aparece este dato porque cuando se realizó el Censo había nuevas promociones de viviendas, entre las que un porcentaje considerable estaba en ese momento sin ocupar.
- Las zonas de San Mateo, San Dionisio-Catedral, Cerrofuerte, Corredera, Correos, Plaza Aladro-Guadalete, El Calvario, San Juan de Dios, Parque Capuchinos-Torres de Córdoba presentan unos porcentajes de viviendas vacías que van del 25 al 30 %.
- Entre el 20 y el 25 % de viviendas vacías nos encontramos con el barrio de San Miguel, la Plaza de las Angustias, el barrio de San Pedro, Vistalegre, Torresoto, La Plata, La Coronación, Juan XXIII, Los Naranjos, C/ Taxdirt, Ctra. Sevilla-Las Flores, El Pelirón-Hacienda El Polo y parte del Pago de San José y de la Granja.
- Las zonas con menor número de viviendas vacías – porcentajes inferiores al 5 % del total de viviendas – se hallan en la Barriada La Alegría, en la zona de la C/ Porvenir, de la Ermita de San Telmo, gran parte del Polígono de San Benito (el triángulo formado por las avenidas León de Carranza, Tomás García Figueras y García Lorca), Torresblancas-Nuevo Chapín, Barriada Las Viñas, Parque Atlántico-Unifamiliares Parque El Retiro, Montealegre y la Ctra. De Cartuja en ambos márgenes.

Agrupando las secciones censales por zonas homogéneas, observamos que en la zona Centro se agrupan una cuarta parte de las viviendas vacías existentes en Jerez. Las otras tres zonas donde hay mayor presencia de éstas son la zona Oeste – con el 15,7 % - la zona Sur – con el 14,6 % - y la zona Este – con el 12 % -.

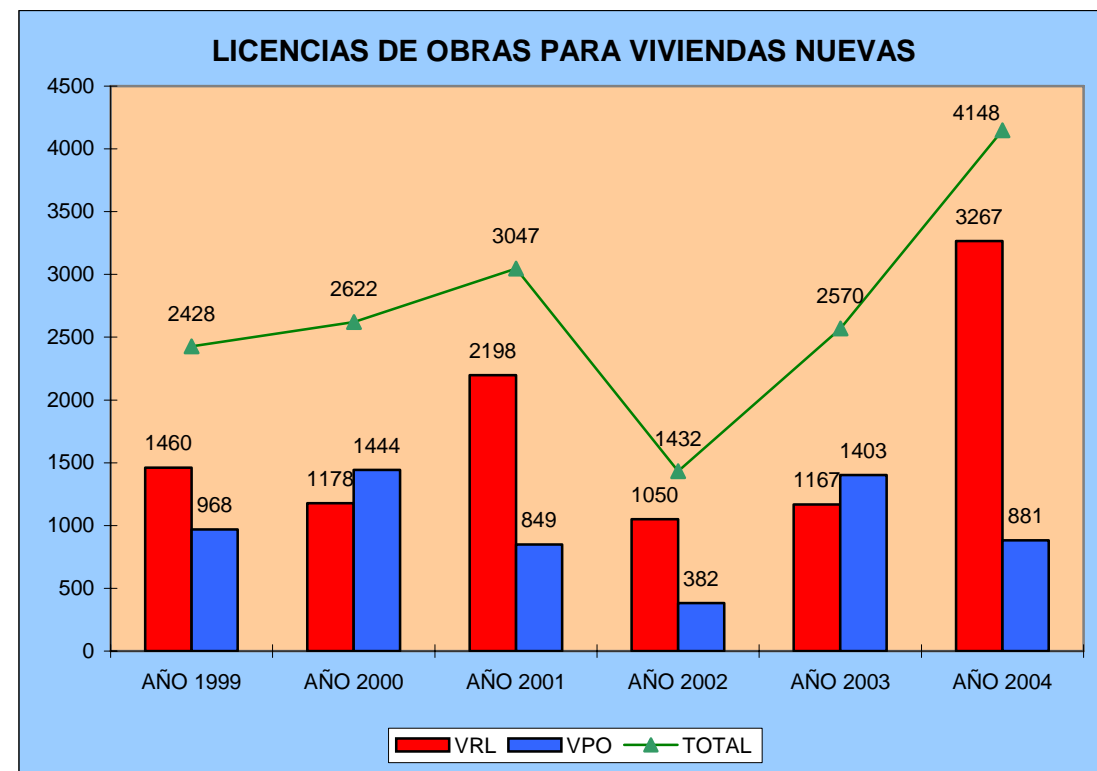
A continuación, se expone gráficamente estos datos de viviendas vacías en un plano de Jerez por secciones censales.



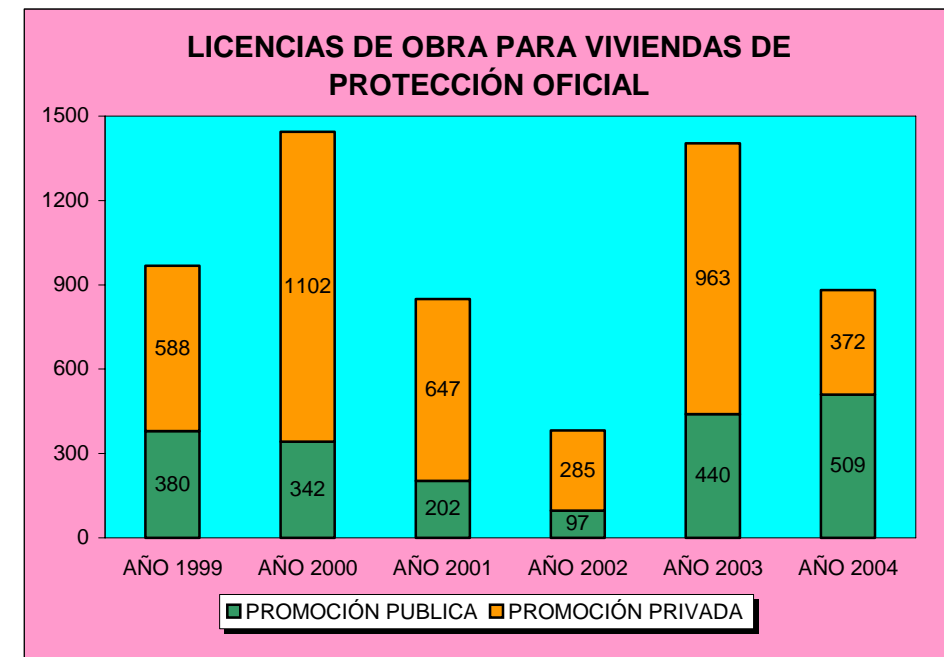
Licencias de obras para viviendas nuevas

Los datos sobre las licencias de obras para viviendas nuevas concedidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez en el periodo 1999-2004 da una cifra de 16.247 nuevas viviendas, siendo el año 2004 y el 2002, los de mayores y menores concesiones de licencias, con el 25,5 % - 4.148 viviendas - y el 8,8 % -1.423 viviendas -, respectivamente, de las licencias otorgadas en este intervalo de años. En el año 2005, la cifra ascendió a 3.762 viviendas.

Seccionando estas cifras entre las viviendas de régimen libre y las de protección oficial, vemos que éstas alcanzan el 36,5 % por el 63,5 % de las de régimen libre. Mientras en el 2004 tan sólo se construye un 21,2 % de VPO, en el año 2000 llega al 55 % de todas las licencias para nuevas viviendas.



Dentro de las de protección oficial, que llegan en este periodo a las 5.927 viviendas, la promoción pública de las mismas nos muestra una cifra de 1.970, que representa el 33,2 %, por las 3.957 de promoción privada, con el 66,8 %. Tan sólo el año 2004, hay mayoría de VPO de carácter público; un 57,8 % de las licencias para VPO. En cambio en el año 2000 sólo se alcanzó el 23,7 % de este tipo de vivienda protegida promovida por las administraciones públicas.



Conclusiones

- El 80% de las viviendas censadas en 2001 en el municipio de Jerez de la Frontera son viviendas convencionales que cumplen todos los requisitos para ser habitadas y no son utilizadas para otros fines.
- El 15% de las viviendas se encuentran desocupadas, es decir, no son residencia habitual de ninguna persona ni son utilizadas de forma estacional o periódica por nadie.
- De las viviendas principales censadas, un 55% tienen una superficie útil comprendida entre 61 y 90 m², y un 79% disponen entre 4 y 6 habitaciones incluyendo la cocina y las terrazas cerradas.
- Un 82% de hogares se componen de un máximo de 4 personas. Resulta significativo que de los hogares compuestos por más de 6 personas, un 62% habitan en viviendas que tienen una superficie útil comprendida entre 46 y 90 m².
- Según los datos recogidos, se comprueba la existencia de un auge inmobiliario durante las décadas de los 70 y de los 90. Concretamente, en la década de los 90 se construyeron el 27% de los edificios destinados a viviendas que existen actualmente en la ciudad de Jerez. Otro dato a destacar en relación al año de construcción de los edificios, es que en la última década (1991 – 2001) el mayor porcentaje de viviendas construidas corresponde a aquellas que se encuentran deshabitadas, y el menor porcentaje a aquellas viviendas utilizadas solamente parte del año, de forma estacional.
- Con respecto al estado de conservación del edificio, destaca la existencia de un 12% de viviendas en Jerez clasificadas con un estado ruinoso, malo o deficiente. Este dato manifiesta la existencia de casi 8.000 viviendas con algún tipo de deterioro en mayor o menor medida, de las cuales casi 5.700 son viviendas principales utilizadas la mayor parte del año como residencia habitual.

- Analizando algunos de los servicios e instalaciones de los edificios, resulta significativo que prácticamente la mitad de las viviendas no tengan instalación de gas distribuido por tuberías en los edificios, y que aproximadamente el 70% de las viviendas no disponga en el edificio de una instalación fija de agua caliente central que suministre agua caliente a todas o la mayor parte de viviendas que contiene. Otro dato a destacar es el 62% de los edificios destinados a viviendas que no disponen de ningún sistema de portería.
- Según los datos extraídos del Censo, sólo un 10% de las viviendas principales tienen la instalación de la calefacción, ya sea individual o colectiva, y un 24% tienen un sistema de refrigeración en la vivienda, ya sea aire acondicionado o aparatos móviles.
- En cuanto al régimen de tenencia de las viviendas, concepto por el cual se disfruta la ocupación de la vivienda, destacar que es alto el porcentaje de hogares que poseen una vivienda en propiedad por compra y totalmente pagada, apenas el 30% tiene en 2001 pagos aún pendientes, por ejemplo, hipotecas. El 12% de los hogares en Jerez de la Frontera habitan en viviendas con un régimen de alquiler.
- Los problemas que con mayor grado manifiestan los hogares que residen en el municipio de Jerez, son la existencia de pocas zonas verdes en la zona, seguido de los ruidos exteriores, la delincuencia o vandalismo en la zona y la poca limpieza en las calles.
- En relación a la posesión de vehículo de los hogares jerezanos, es característico que un 28% no disponga de ningún vehículo, y un 53% disponga de 1 vehículo. Sin embargo, el porcentaje de edificios que poseen garaje destinado a aparcamiento, es sólo de un 15%, dato importante considerando el alto número de vehículos existente en el municipio.
- Algo más de 5.000 hogares disponen de una segunda vivienda, las cuales en su mayoría se encuentran en otro municipio de la provincia de Cádiz. Sólo en el 11% de los casos, la segunda vivienda se encuentra situada en Jerez de la Frontera, lugar de residencia. El tiempo de ocupación de estas viviendas no supera en un 70% los tres meses.
- Destaca también la baja altura de los edificios destinados a viviendas, ya que el 85% se componen de 1 ó 2 plantas, mientras que el 12% de los edificios tienen entre 3 y 6 plantas.

2.13.2 INFORME SOBRE LAS NECESIDADES Y PREFERENCIAS DE VIVIENDA EN JEREZ

a) **Introducción y nota metodológica**

En las páginas que siguen se presentan los principales resultados de la investigación cuantitativa realizada para el Ayuntamiento de Jerez en el año 2002 por la empresa Demoscopia con el objeto de obtener las informaciones relativas a la futura necesidad de vivienda y a los gustos y preferencias de los ciudadanos con respecto a las mismas.

Los objetivos concretos que ha perseguido la investigación han sido los siguientes:

1. Conocimiento de los flujos de la población en términos de cambios de residencia llevados a cabo en los últimos 8 años (1995-2002), para detectar así aquellas zonas de Jerez que estarían quedando más despobladas. En concreto:
 - La procedencia de los actuales residentes de las zonas periféricas (procedencia de otros municipios y procedencia de otras zonas dentro del término municipal de Jerez).
 - Los motivos principales por los que se adquirió/alquiló la vivienda actual (o los cambios que hicieron necesaria o posible dicha adquisición: emancipación, mejora de las condiciones de vida y/o habitabilidad de la vivienda, aumento de miembros de la unidad familiar, mejora de la situación laboral, cambio de otras condiciones familiares,...)
 - Los motivos principales por los que se eligió la zona en la que actualmente residen.
 - La situación anterior y actual respecto a la propiedad (vivienda propia-vivienda en alquiler).
 - Satisfacción, por parte de la vivienda actual, de las expectativas previstas.
 - El estudio de estas cuestiones se ha circunscrito a las zonas que han experimentado y soportado de forma fundamental el crecimiento residencial en el período 1995-2002 y a las que hemos denominado Zonas de crecimiento este, norte y sur.
2. Detectar el posible o previsto movimiento a experimentar durante los próximos 8 años (2003-2011), así como el tipo de vivienda demandada y el entorno deseado, incidiendo en aspectos como:
 - Zonas a las que le gustaría trasladarse.
 - Motivos para esa preferencia.
 - Motivos del posible traslado (emancipación, mejora de las condiciones de vida y/o habitabilidad de la vivienda, aumento de miembros de la unidad familiar, mejora de la situación laboral, cambio de otras condiciones familiares,...)
 - Tipo de vivienda a la que aspira o prevé trasladarse (unifamiliar aislada-adosada, colectiva en bloque).

- Características de la vivienda a la que aspira (programa, número de dormitorios).
- Servicios complementarios de la vivienda a la que aspira (zonas verdes privadas, zonas deportivas privadas, piscina, aparcamiento,...).
- Régimen de tenencia de la posible futura vivienda (alquiler o compra).
- Precio posible de compra.

3. Cuantificación de la demanda de vivienda prevista para los próximos 8 años en las diferentes áreas de la ciudad.

Para el estudio de las cuestiones referidas en los apartados 2 y 3 se ha prestado especial atención a los individuos entrevistados que se encuentren en el segmento de edad comprendido entre los 25 y 44 años.

Los objetivos de la investigaciones se han cubierto mediante la aplicación de técnicas cuantitativas, concretamente, mediante la realización de una encuesta a población general que ha respondido a las siguientes especificaciones:

- Universo: Población general residente en Jerez de la Frontera, de 18 años en adelante.
- Ámbito: Jerez de la Frontera.
- Tamaño y distribución de la muestra: 2.000 entrevistas distribuidas entre las siguientes zonas de la ciudad:
 - Zona 1: Centro y ensanches históricos. Corresponde al Conjunto Histórico y los primeros ensanches, presentes ya a inicios de la segunda mitad del siglo XX.
 - Zona 2: Crecimientos de los 60 y 70. Corresponde a la amplia zona que experimentó su urbanización en las tres décadas que siguieron a la mitad del siglo XX y hasta la puesta en marcha del PGOU de 1984.
 - Zona 3: Nuevos crecimientos norte. Surgida al amparo del PGOU 84 y el PGMO 95.
 - Zona 4: Nuevos crecimientos este. Surgida al amparo del PGOU 84 y el PGMO 95.
 - Zona 5: Nuevos crecimientos sur. Surgida al amparo del PGOU 84 y el PGMO 95.

En la distribución de las entrevistas entre las diferentes zonas se ha sobre muestreado las zonas 3,4 y 5 por ser, como dijimos, las que han soportado fundamentalmente el crecimiento residencial en el período 1995-2002.

DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA EN FUNCIÓN DE LA ZONA EN LA QUE SE REALIZA LA ENTREVISTA	
	Número de entrevistas
- Centro histórico y primer cinturón	318
- Periferia años 60-70	963
- Zona de crecimiento norte	311
- Zona de crecimiento este	322
- Zona de crecimiento sur	86
- Total	2.000

- Selección de la muestra: La selección última del entrevistado se ha realizado aplicando cuotas de sexo, edad y rol del entrevistado. En cuanto a la edad, se ha privilegiado la población con edades comprendidas entre los 25 y 44 años, por ser las más proclives al cambio o adquisición de nueva vivienda en el horizonte temporal en el que se enmarca la investigación. La distribución de las entrevistas por tramos de edad, género y rol del entrevistado, ha sido la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA POR TRAMOS DE EDAD	
	Número de entrevistas
- De 18 a 24 años	295
- De 25 a 34 años	558
- De 35 a 44 años	448
- De 45 a 54 años	278
- De 55 a 64 años	207
- 65 o más años	214
- Total	2.000

DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA POR GÉNERO	
	Número de entrevistas
- Hombre	981
- Mujer	1019
- Total	2.000

DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA POR ROL DE ENTREVISTADO	
	Número de entrevistas
- Cabeza de familia (es decir, la persona que aporta los ingresos principales del hogar)	749
- Cónyuge del cabeza de familia	662
- Otro miembro del hogar	544
- Total	2.000

- Error de muestreo: Para una muestra de 2.000 entrevistas y asumiendo los criterios y principios del muestreo aleatorio simple, para un nivel de confianza del 95,5% (dos sigmas) y en la hipótesis más desfavorable ($p=q=50$), el error de muestreo sería de $\pm 2,2\%$ para la muestra total.
- Método de recogida de información: Mediante cuestionario estructurado y precodificado administrado personalmente en el domicilio personalmente en el domicilio de los entrevistados.
- Tratamiento de la información: Llevado a cabo por el departamento informático de Demoscopia mediante tabulaciones cruzadas, sistema STAR.
- Fechas del trabajo de campo: Del 3 al 30 de septiembre de 2002.

b) Flujos de población

En el presente capítulo expondremos los datos obtenidos en la investigación referidos a los flujos de población que, en términos de cambios de residencia, se habrían llevado a cabo en los últimos 8 años (1995-2002), para detectar así aquellas zonas de Jerez que estarían quedando más despobladas. Debemos recordar que, en lo que se refiere a esta información, el ámbito geográfico de la encuesta se ha limitado a las zonas de crecimiento norte, este y sur y la encuesta se ha dirigido exclusivamente a aquellos individuos que pueden considerarse decisores dentro del hogar, es decir al cabeza de familia y su cónyuge. Así, las informaciones referidas a este capítulo están basadas en la realización de 560 entrevistas a cabezas de familia y cónyuges con residencia en las zonas de crecimiento norte, este y sur de la ciudad de Jerez de la Frontera. La distribución de las entrevistas entre las tres zonas señaladas ha sido la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DE LA SUBMUESTRA EN FUNCIÓN DE LA ZONA EN LA QUE SE REALIZA LA ENTREVISTA	
	Número de entrevistas
- Zona de crecimiento norte	229
- Zona de crecimiento este	259
- Zona de crecimiento sur	72
- Total	560

Un primer dato a resaltar es que un 75,5% de los hogares entrevistados en las zonas de crecimiento analizadas dicen haberse trasladado a sus actuales viviendas en los últimos 8 años, es decir, entre los años 1995 y 2002, y tan solo el 24% estarían residiendo en éstas desde fechas anteriores.

Tanto como muestra el cuadro adjunto, si realizados una segmentación de la muestra en función de la variable zona geográfica de residencia, observados como es la zona de crecimiento norte la que cuenta con residentes con mayor nivel de antigüedad y la de crecimiento sur la de más reciente desarrollo; en concreto, en la zona norte un 60% de los entrevistados habría realizado su último cambio de residencia en los últimos 8 años mientras que en la zona sur el mismo porcentaje asciende hasta casi el 92%. Sin embargo, no sería correcto afirmar que el 60% de los actuales residentes en la zona norte o el 92% de los de la zona sur se han trasladado allí en los últimos ocho años ya que, como veremos, una parte importante de los últimos movimientos de residencia han sido intrazonales (dentro de las mismas zonas donde ya vivían los entrevistados).

DESDE CUANDO SE RESIDE EN ESTA VIVIENDA				
Base: cabezas de familia y cónyuges en las zonas de crecimiento Norte, Este y Sur (560 entrevistados)				
	TOTAL	Zonas		
		C. Norte	C. Este	C. Sur
- Desde hace un año o menos	21.3	19.7	25.9	9.7
- Desde hace dos años	12.3	18.8	6.6	12.5
- Desde hace entre 3 y 4 años	18.4	10.0	25.1	20.8
- Desde hace entre 5 y 8 años	23.6	11.4	27.4	48.6
Total hace 8 o menos años	75.5	59.9	85.0	91.6
- Desde hace entre 9 y 14 años	10.0	13.1	7.7	8.3
- Desde hace 15 o más años	13.9	26.2	6.9	-
Total hace más de 8 años	23.9	39.3	14.6	8.3
- NS	0.2	-	0.4	-
- NC	0.4	0.9	-	-

Por otro lado, del total de familias entrevistadas en las zonas de crecimiento norte, este y sur, casi un 88% dicen haber cambiado de residencia dentro del propio municipio de Jerez, mientras que el restante 12% procederían de otras poblaciones.

LUGAR DE PROCEDENCIA DE LOS ACTUALES RESIDENTES EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO NORTE, ESTE Y SUR				
Base: cabezas de familia y cónyuges en las zonas de crecimiento Norte, Este y Sur (560 entrevistados)				
	TOTAL	Zonas		
		C. Norte	C. Este	C. Sur
- Jerez de la Frontera	87.7	86.0	88.0	91.7
- Otros municipios	12.3	14.0	12.0	8.3

Si centramos el análisis en las familias que han realizado su último cambio de residencia en el período 1995 a 2002, es decir, en los últimos 8 años, los datos recabados no muestran grandes diferencias con los ya expuestos y arrojan la siguiente información: un 90% de los movimientos se habrían realizado dentro de la ciudad de Jerez y el restante 10% correspondería a hogares que habrían trasladado a esta ciudad su residencia durante el período 1995-2002. La zona de crecimiento norte habría tenido una importancia relativa superior como zona de recepción de los nuevos habitantes de la ciudad.

LUGAR DE PROCEDENCIA DE LOS HOGARES QUE HAN REALIZADO SU ÚLTIMO CAMBIO DE RESIDENCIA EN EL PERÍODO 1995-2002				
Base: 423 entrevistados				
	TOTAL	Zonas		
		C. Norte	C. Este	C. Sur
- Jerez de la Frontera	89.6	86.9	90.9	90.9
- Otros municipios	10.4	13.1	9.1	9.1

Asimismo, si analizamos primeramente los cambios de residencia de los habitantes de las zonas de crecimiento norte, este y sur desde otras áreas del propio municipio (incluidas las propias zonas de crecimiento mencionadas), que ascendían a un 88% de la submuestra de 560 entrevistas analizada, vemos que:

- Si se consideran independientemente las cinco áreas en las que se ha dividido la ciudad, el mayor flujo de población procedería de la periferia de los años 60 y 70; es decir, un 37,5% de los entrevistados actuales residentes en las zonas de crecimiento se habría trasladado a estas zonas desde la periferia de los años 60 y 70.
- Los movimientos internos entre las tres zonas estudiadas (crecimiento norte, este y sur) tienen una importancia muy significativa. Un 50.6% de los entrevistados habría realizado su último cambio de residencia bien permaneciendo en la zona de crecimiento en la que ya vivía, bien pasando a otra de ellas.
- Los desplazamientos desde el centro histórico hacia los nuevos crecimientos suponen tan sólo un 11,4% del total de las recepciones intramunicipales.

ZONA DE PROCEDENCIA	
Base: entrevistados que vivían en Jerez (491)	
- Centro histórico y primer cinturón	11.4
- Periferia años 60-70	37.5
- Zona de crecimiento norte	21.2
- Zona de crecimiento este	19.8
- Zona de crecimiento sur	9.6
- No contesta	0.5

Si segmentamos la submuestra con la que estamos trabajando en función de la zona actual de residencia, los flujos de población dentro del municipio de Jerez quedarían del siguiente modo:

ZONA DE PROCEDENCIA			
Base: entrevistados que vivían en Jerez (491) Segmentación por zonas de residencia actual			
Zona de procedencia	Zonas actual		
	C. Norte	C. Este	C. Sur
- Centro histórico y primer cinturón	11.2	10.5	15.2
- Periferia años 60-70	32.0	35.1	62.1
- Zona de crecimiento norte	40.1	10.1	3.0
- Zona de crecimiento este	6.1	36.0	4.5
- Zona de crecimiento sur	9.1	8.3	15.2
- No contesta	1.5	-	-

El cuadro anterior muestra claramente la importancia que tienen en las zonas de crecimiento norte y este, y en menor medida en la zona de crecimiento sur, los movimientos de residencia dentro de las propias zonas. Así, en el caso de los flujos de residencia de la zona norte, un 40% de los entrevistados que ya residían en Jerez provienen de la propia zona. El mismo porcentaje se sitúa en un 36% para la zona este y en un 15% para la sur.

Otro punto muy importante de procedencia es la periferia de los años 60-70. En el caso de la zona sur un 62.1% de los entrevistados procederían de dicha periferia, siendo el principal punto de origen para los actuales habitantes de esa zona. En el caso de las zonas norte y este los porcentajes de entrevistados que provienen de la periferia se sitúan en el 32 y 35% respectivamente, constituyéndose, en ambos casos, como el segundo punto de origen después de la propia zona.

En este caso al analizar de forma independiente los flujos intramunicipales ya no del total de la submuestra analizada sino de aquellos individuos que han realizado su último cambio de residencia en el período 1995-2002, vemos como tampoco se producen grandes diferencias con respecto a los datos totales, lo cual estaría confirmando que en este último período no se habrían producido modificaciones relevantes en las tendencias de cambio de residencia y área dentro del municipio de Jerez. No obstante, habría que resaltar el menor porcentaje de familias que se habrían desplazado procedentes de la zona de crecimiento norte; si anteriormente se situaban en un 21,2%, al introducir el límite temporal de los últimos ocho años el porcentaje descendiendo hasta un 17,9%.

ZONA DE PROCEDENCIA DE LOS HOGARES QUE HAN REALIZADO SU ÚLTIMO CAMBIO DE RESIDENCIA EN JEREZ EN EL PERÍODO 1995-2002	
Base: 379	
- Centro histórico y primer cinturón	11.3
- Periferia años 60-70	38.8
- Zona de crecimiento norte	17.9
- Zona de crecimiento este	20.3
- Zona de crecimiento sur	11.1
- No contesta	0.6

Al igual que hicimos anteriormente, el cuadro siguiente ofrece la segmentación de los datos de procedencia en función de la zona de residencia actual. De nuevo, resaltan la importancia de los cambios de vivienda producidos dentro de la misma zona –en especial en los casos de las zonas norte (39%) y este (33%)- y los abandonos de la periferia de los años 60 y 70 a favor de las nuevas zonas de crecimiento (en especial, el 62% de las familias consultadas en la zona de crecimiento sur proceden de dicha periferia).

ZONA DE PROCEDENCIA DE LOS HOGARES QUE HAN REALIZADO SU ÚLTIMO CAMBIO DE RESIDENCIA EN JEREZ EN EL PERÍODO 1995-2002			
Base: 379 Segmentación por zonas de residencia actual			
Zona de procedencia	Zonas actual		
	C. Norte	C. Este	C. Sur
- Centro histórico y primer cinturón	11.8	10.0	15.0
- Periferia años 60-70	29.4	37.5	61.7
- Zona de crecimiento norte	38.7	10.5	1.7
- Zona de crecimiento este	6.7	33.0	5.0
- Zona de crecimiento sur	11.8	9.3	16.7
- No contesta	1.7	-	-

Al segmento de entrevistados que han declarado un último cambio de residencia dentro del municipio de Jerez se les ha preguntado acerca de las motivaciones principales que llevaron a ese cambio. El cuadro siguiente ofrece los resultados obtenidos tanto para el total de cabezas de familia y cónyuges viviendo en las zonas de crecimiento norte, este y sur entrevistados, como para aquella parte de éstos en cuyo caso el último cambio de residencia (siempre dentro de Jerez) se habría producido en los últimos 8 años –es decir, en el período 1995-2002-, aunque, como es lógico, los datos no presentan diferencias significativas.

Si centramos en análisis en los datos totales, como se podía anticipar, la emancipación del hogar familiar se constituyó como el principal motivo para la adquisición o alquiler de una nueva vivienda y es aludido por el 34% de los consultados. A dicha motivación hay que unir el deseo, en definitiva, de una mejor vivienda, tanto por motivos de modernidad y mayores prestaciones (aludido por el 29% de los entrevistados) como por contar con mayor espacio (26%), o por estar situada en una zona considerada mejor (1.2%). Por otra parte, el deseo de adquirir una vivienda en propiedad ha sido aludido por el 22,2% de los entrevistados, los cambios en las circunstancias familiares de diferente tipo (incremento o disminución del número de miembros de la familia, viudedad) por un 7.3% de los entrevistados y la búsqueda de mayor cercanía a centros de trabajo o educativos por un 3,9%.

SITUACIONES QUE LE LLEVARON AL CAMBIO DE VIVIENDA		
Base: entrevistados que vivían en Jerez		
	Total	Cambio de vivienda en los últimos 8 años
- Emancipación. Independencia de los padres o del hogar familiar.	34.2	34.8
- El deseo de mayores prestaciones, modernidad de la vivienda, etc.	28.9	29.0
- El deseo de mayor espacio	26.3	27.2
- El deseo de adquirir una vivienda en propiedad	22.2	21.9
- Aumento del número de miembros en la unidad familiar	6.5	3.7
- La búsqueda de cercanía al lugar de trabajo	3.1	3.2
- Por cambiarse a una vivienda unifamiliar	1.6	1.1
- El incremento en el nivel de ingresos	1.4	1.3
- Cambiar a una zona mejor	1.2	1.6
- La búsqueda de cercanía a centros educativos	0.8	1.1
- Viudedad	0.6	0.5
- Se le ha quedado grande la casa/quiero una más pequeña	0.2	0.3
- Otras razones	3.7	2.9
- No sabe	0.4	0.3
- No contesta	0.6	0.3

En segundo lugar, debemos analizar los lugares de procedencia del 12,3% de los entrevistados que, viviendo actualmente en las zonas de crecimiento norte, este y sur, habrían trasladado su residencia desde otros municipios. Un 13% de estos vivían en distintas pedanías de Jerez, un 41% en otros municipios de la provincia de Cádiz, un 21% en municipios de otras provincias andaluzas y un 22% en municipios no andaluces. El cuadro siguiente muestra también los lugares de procedencia de los entrevistados en los que el último cambio de residencia se habría producido en el período 1995-2002.

LUGAR DE PROCEDENCIA		
Base: entrevistados que no vivían en Jerez		
	Total	Cambio de vivienda en los últimos 8 años
- PEDANÍAS	13.0	6.8
- OTROS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE CADIZ	41.4	39.7
- Arcos de la Frontera	7.2	-
- Cádiz	5.8	6.8
- Otros	28.4	32.9
- MUNICIPIOS DE OTRAS PROVINCIAS	20.7	23.2
ANDALUZAS	10.3	11.6
- Córdoba	7.4	9.3
- Sevilla	1.5	-
- Granada	1.5	2.3
- Málaga	22.0	28.0
- MUNICIPIOS DE OTRAS PROVINCIAS	2.9	2.3
- No contesta		

Centrándonos de nuevo en las motivaciones para un cambio de residencia, entre los entrevistados que han declarado que su último cambio de residencia ha venido acompañado de un cambio de municipio, los motivos laborales sobresalen por encima de cualesquiera otros a la hora de decidir un traslado a la ciudad de Jerez. Efectivamente, estos motivos han sido mencionados por el 62% de los entrevistados cuya vivienda anterior a la actual estaba situada fuera de Jerez y por un 66% de aquellos que declaran haberse trasladado a Jerez en los últimos ocho años. Junto con los motivos de trabajo destacan el deseo de estar próximos a la familia y el gusto por la ciudad de Jerez.

MOTIVO POR EL CUAL TRASLADÓ SU RESIDENCIA A JEREZ		
Base: entrevistados que no vivían en Jerez		
	Total	Cambio de vivienda en los últimos 8 años
- Motivos laborales propios o del cónyuge	62.3	65.9
- Por estar más cerca de la familia	14.5	15.9
- Porque me gusta la ciudad	5.8	4.5
- Otros motivos	11.6	11.4
- NS	4.3	2.3
- NC	1.4	-

Por otro lado, con el objeto de conocer los atractivos que el público atribuye a cada una de las zonas de crecimiento analizadas, a la totalidad de entrevistados de la muestra de 560 cabezas de familia o cónyuges entrevistados en las mismas se les ha preguntado acerca de las motivaciones que llevaron, en su último cambio de vivienda, a elegirlos para vivir.

En primer lugar, el cuadro adjunto se refiere a la totalidad de motivos mencionados, independientemente de la zona elegida, por lo que nos estaría proporcionando la jerarquía de las variables que maneja el público a la hora de decidir dónde ubicar su residencia. A continuación nos detendremos en realizar el análisis de los diferentes motivos que pueden estar influyendo en la elección a cada una de las tres áreas concretas.

La tranquilidad y la consideración de la zona como buena y/o bonita se perfilan como las variables a las que más importancia habrían concedido los residentes en las zonas de crecimiento norte, este y sur a la hora de decidir bien trasladarse a éstas, bien realizar un cambio de residencia permaneciendo en las mismas. En concreto, la tranquilidad ha sido mencionada como principal razón por un 16,8% de los entrevistados y por un 25,7% si consideramos el total de menciones y la calidad de la zona por un similar 16,8% de los entrevistados como principal razón y por un 21,4% al considerar las menciones hechas en primer o segundo lugar.

En un segundo nivel encontraríamos motivos como la cercanía a familiares (mencionada en un 14% de los casos) o los buenos precios (mencionados por casi un 13% de los consultados). Con pesos porcentuales menores aparecen la calidad de las construcciones (7%), la costumbre (6,6%), la cercanía a los lugares de trabajo (6,3%) y la existencia de zonas verdes y jardines (5%). Con porcentajes de mención total por debajo del 5% destacan las respuestas que incidirían en la calidad global de la zona (la existencia de espacios amplios, las buenas comunicaciones, las instalaciones, etc.) junto a otras que estarían más relacionadas con los gustos o necesidades personales de los entrevistados (zona de viviendas unifamiliares, cercanía al casco histórico, zona nueva, etc.).

PRINCIPALES RAZONES QUE LLEVARON A ELEGIR LA ZONA DE JEREZ DONDE RESIDE ACTUALMENTE		
Base: cabezas de familia y cónyuges en las zonas de crecimiento Norte, Este y Sur		
	1ª razón	Total razones
- Tranquilidad/no hay ruido	16.8	25.7
- Buena zona/bonito	16.8	21.4
- Cerca de su familia/más cerca de los padres/viven mis padres/cerca de los hijos	9.1	14.1
- Económico/buenos precios	9.1	12.7
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	5.0	7.0
- Costumbre/conocimiento de la zona	4.8	6.6
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	5.0	6.3
- Zonas verdes/jardines	2.5	5.0
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	1.8	3.6
- Más espacio / zonas amplias	1.4	3.4
- Cercanía al centro/casco histórico	1.4	3.0
- Zona nueva/zona de expansión/zona con futuro	1.6	2.9
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en las comunicaciones	1.4	2.5
- Buena vecindad/ambiente sano	0.9	2.5
- Instalaciones	0.7	2.5
- Cerca del centro de estudios/cerca del colegio de los niños	1.3	2.3
- Comodidad/cómoda para vivir	1.6	1.8
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	0.5	1.3
- Cercanía a todo/está todo a mano	0.4	0.9
- Modernidad	0.2	0.5
- Cerca de los amigos	0.2	0.2
- Otros	2.3	3.8
- No sabe	7.3	7.3
- No contesta	7.9	7.9

Si segmentamos la muestra en función del lugar de residencia actual del entrevistado (diferenciando como siempre las zonas de crecimiento norte, este y sur) obtendremos pistas acerca de las virtudes percibidas por el público en cada una de las zonas estudiada y que habrían motivado su concreta elección. En este sentido, los principales datos que resaltan son los siguientes:

- En las zonas de crecimiento norte y sur se mantiene la jerarquía que vemos a nivel general: la tranquilidad y la calidad/belleza de la zona sería los factores con mayor incidencia en la decisión acerca de la localización de la vivienda.
- En la zona norte, factores como la cercanía a familiares (17,5%) y la existencia de zonas verdes y jardines (10%) habrían jugado papeles importantes en la elección de la misma. En menor grado, también destaca la ventaja que esta zona tendría sobre las zonas este y sur respecto a la cercanía a centros de trabajo (9,6%) y la calidad de las construcciones (8,7%).
- En la zona este, a diferencia de la norte y sur, el precio se revela como factor determinante, habiendo sido aludido por un 20% de los entrevistados, porcentaje solo superado por la tranquilidad de la zona, mencionada por el 21% de éstos. La calidad-belleza de la zona ocupa en este caso un tercer lugar (17,4%). Asimismo, la cercanía a familiares y la costumbre y conocimiento previo de la zona (10,4%) estarían jugando un importante papel a la hora de optar por un cambio de vivienda permaneciendo en el sector este. En el caso de la costumbre es la zona este la que acapara un mayor porcentaje al comparar entre las tres estudiadas.
- En la zona sur, al margen de los ya mencionados factores de tranquilidad y calidad de la zona, destaca la valoración que los entrevistados de la misma realizan de dos factores como son la cercanía al trabajo (8,3%) y hecho de que sea una zona nueva y con buenas expectativas de desarrollo futuro (8,3%), en este caso el factor es valorado por encima de lo que lo hacen los entrevistados de las otras dos zonas.

PRINCIPALES RAZONES QUE LE LLEVARON A ELEGIR LA ZONA DE JEREZ DONDE RESIDE ACTUALMENTE Segmentación por zonas	Total razones		
	C. norte	C. este	C. sur
	- Tranquilidad/no hay ruido	29.3	21.2
- Buena zona/bonito	24.5	17.4	26.4
- Cerca de su familia/más cerca de los padres/viven mis padres/cerca de los hijos	17.5	13.5	5.6
- Económico/buenos precios	6.1	19.7	8.3
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	8.7	6.2	4.2
- Costumbre/conocimiento de la zona	3.5	10.4	2.8
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	9.6	2.7	8.3
- Zonas verdes/jardines	10.0	1.5	1.4
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	3.1	4.6	1.4
- Más espacio/zonas amplias	7.0	0.8	1.4
- Cercanía al centro/casco histórico	2.2	4.2	1.4
- Zona nueva/zona de expansión/zona con futuro	2.6	1.5	8.3
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en las comunicaciones	3.5	1.5	2.8
- Buena vecindad/ambiente sano	3.1	2.7	-
- Instalaciones	4.4	1.5	-
- Cerca del centro de estudios/cerda del colegio de los niños	4.4	2.2	-
- Comodidad/cómoda para vivir	2.6	0.8	0.8
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	0.4	0.8	5.8
- Cercanía a todo/está todo a mano	0.9	-	4.2
- Modernidad	0.9	-	1.4
- Cerca de los amigos	0.4	-	-
- Otros	4.4	3.9	1.4
- No sabe	9.2	8.5	1.4
- No contesta	4.8	8.5	11.1

Para finalizar el capítulo, queremos ofrecer los datos correspondientes al perfil de los entrevistados en cuanto al régimen de tenencia de las viviendas actuales y pasadas. El cuadro

siguiente pone de manifiesto como algo más de un 92% de los entrevistados poseen sus viviendas en propiedad frente a un 4,8% que poseen contratos de alquiler y un 2,5% que estarían utilizando viviendas de padres u otros familiares, sin pagar alquiler. El porcentaje de viviendas en propiedad es ligeramente mayor en las zonas de crecimiento este (94,2%) y sur (94,4%) y algo menor en la zona de crecimiento norte (89,5%).

LA VIVIENDA DONDE RESIDE HABITUALMENTE... Base: cabezas de familia y cónyuges en las zonas de crecimiento Norte, Este y Sur (560 entrevistados)	TOTAL	Zonas		
		C. Norte	C. Este	C. Sur
	- Es suya propia (del cabeza de familia, del cónyuge o de ambos)	92.3	89.5	94.2
- Es una vivienda alquilada	4.8	7.4	3.5	1.4
- Es una vivienda de los padres o de otros familiares (no posee contrato de alquiler)	2.5	2.2	2.3	4.2
- NC	0.4	0.9	-	-

El cuadro adjunto muestra como casos de vivienda actual sería la primera de las poseídas por los entrevistados, ya que preguntados por el régimen de tenencia de la vivienda procedente en tan sólo algo más del 43% de los casos se trataba de vivienda propia incrementándose este porcentaje hasta el 45,6% en el caso de la zona este.

El elevado porcentaje de entrevistados que, antes de habitar su actual residencia, residían en viviendas de familiares (en concreto un 34,5% si entendemos a los datos totales y hasta un 37,8% para el caso de los actuales residentes en la zona de crecimiento este) nos acercaría, de nuevo, a la emancipación como motivo para la adquisición de vivienda.

Asimismo, es de destacar que es entre los actuales residentes de la zona sur entre quienes se registra el mayor porcentaje de vivienda en alquiler antes de pasar a la actual.

LA VIVIENDA EN LA QUE VIVÍA ANTES DE TRASLADARSE A ÉSTA Base: cabezas de familia y cónyuges en las zonas de crecimiento Norte, Este y Sur	TOTAL	Zonas		
		C. Norte	C. Este	C. Sur
	- Es suya propia (del cabeza de familia, del cónyuge o de ambos)	43.4	41.5	45.6
- Es una vivienda alquilada	21.8	24.9	16.6	30.6
- Es una vivienda de los padres o de otros familiares (no posee contrato de alquiler)	34.5	32.8	37.8	27.8
- NC	0.4	0.9	-	-

c) Previsión de cambio de vivienda

En base a los resultados obtenidos, en torno al 38% de los entrevistados estarían pensando en realizar un nuevo cambio de vivienda en un período más o menos extenso de tiempo. De ellos, un 26% de los entrevistados afirman con seguridad que dicho cambio se producirá, mientras que para un 12% aproximadamente, aunque no existe seguridad al respecto, la probabilidad sería de cambio sería alta. En un 4,5% de los casos podemos estimar que la probabilidad de cambio es muy baja y en torno a un 53% de los entrevistados considerarían que su vivienda actual es la definitiva.

SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA RESPECTO A LA VIVIENDA DONDE RESIDE EN LA ACTUALIDAD (% sobre total entrevistados)	
	Total
- Seguro que más tarde o más temprano cambiará de vivienda	26.2
- Probablemente, más tarde o más temprano cambiará de vivienda	12.3
- Probablemente esta sea su vivienda definitiva	4.5
- Seguro que esta es su vivienda definitiva, no tiene previsto cambio	53.2
- NS	3.7
- NC	0.1

Si segmentamos la muestra en función de los diferentes tramos de edad, podemos observar que obviamente las diferencias en cuanto a expectativas en el cambio de vivienda son considerables. Entre el segmento de población más joven (16 a 24 años) el 84% de los entrevistados tienen previsto (con mayor o menor nivel de seguridad) un cambio de vivienda, frente a algo menos de un 15% de entrevistados que considerarían que su vivienda actual es la definitiva. Entre los entrevistados de 25 a 34 años los mismos porcentajes se sitúan en el 54.3% que prevén cambio de vivienda y el 36% que residirían en su vivienda definitiva, siendo todavía mayor el porcentaje de los que tienen previsto un cambio frente a aquellos que no cambiarán. En el segmento de edades situadas entre los 35 y 44 años, se produce un claro cambio de tendencia y mientras los entrevistados que prevén un cambio (con mayor o menor seguridad) se sitúan en el 32.4%, los que afirman taxativamente que no cambiarán de vivienda se elevan a casi el 55% de los consultados. Esta tendencia a la consideración de la vivienda actual como la definitiva se incrementa entre los entrevistados con edades superiores a los 45 años; en concreto, para los entrevistados entre los 45 y 54 años, un 18,7% podrían cambiar de vivienda frente a casi un 70% afirman que no cambiarán. Los mismos porcentajes se sitúan en el 11,6% y 75,8% respectivamente en el caso de los entrevistados con edades entre los 55 y los 64 años y en un 5,1% y 87,4% en el caso de los entrevistados con 65 y más años.

SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA RESPECTO A LA VIVIENDA DONDE RESIDE EN LA ACTUALIDAD Segmentación por edad	Edad					
	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 y más
	- Seguro que más tarde o más temprano cambiará de vivienda	63.7	35.1	20.1	10.1	9.2
- Probablemente, más tarde o más temprano cambiará de vivienda	20.3	19.2	12.3	8.6	2.4	2.3
- Probablemente esta sea su vivienda definitiva	0.3	4.3	8.5	7.2	6.3	5.1
- Seguro que esta es su vivienda definitiva, no tiene previsto cambio	14.6	36.4	54.7	69.8	75.8	87.4
- NS	1.0	4.8	4.2	4.3	6.3	2.3
- NC	-	0.2	0.2	-	-	-

Por otro lado, entre los entrevistados que se han mostrado –en mayor o menor grado- abiertos a un posible cambio (en concreto, aquellos que han señalado que seguro o probablemente cambiarán de vivienda y aquellos que han afirmado que probablemente su vivienda actual sea la definitiva –dejando, por tanto, una puerta abierta al cambio-), se ha indagado acerca del plazo en el que, a priori, se produciría ese cambio. En el caso de casi un 75% de los entrevistados abiertos al cambio, éste se produciría en los próximos ocho años, frente a un 8% que lo demandarían más allá de este límite temporal y un 17% que no determinan el momento en el que se producirá el cambio. Si tomamos como referencia la muestra total, los datos indican que el 32% de los ciudadanos jerezanos entrevistados tienen previsto un cambio de vivienda en el horizonte temporal de los próximos 8 años y un 42,7% del total cambiarían independientemente del momento.

MOMENTO EN EL QUE SE PRODUCIRÍA EL CAMBIO DE VIVIENDA Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda		
		% sobre muestra total
- En un plazo inferior al año	13.8	5.9
- En el próximo año	7.8	3.3
- En los próximos dos años	11.9	5.1
- En los próximos 3-4 años	18.8	8.1
- En los próximos 5-8 años	22.4	9.6
- En los próximos 9-14 años	4.3	1.8
- Más allá de los próximos 15 años	3.9	1.7
- NS	16.8	7.2
- NC	0.1	-

Sin embargo, no en todos los casos está previsto que el cambio de vivienda se realice dentro de la ciudad de Jerez. En concreto, un 13,1% de los entrevistados que podrían cambiar de vivienda lo harían, con seguridad, trasladándose fuera de la ciudad de Jerez, frente a un 80,1% de los casos en los que, previsiblemente, el cambio se realizaría dentro del mismo municipio. Ello supone, en términos de muestra total, que un 34,5% de los entrevistados cambiarán de vivienda (independientemente del horizonte temporal) manteniéndose en el municipio de Jerez.

PROBABILIDAD DE QUE LA NUEVA VIVIENDA ESTE EN EL MUNICIPIO DE JEREZ Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda		
		% sobre muestra total
- Seguro que sí	67.6	29.1
- Probablemente sí	12.5	5.4
- Probablemente no	2.6	1.1
- Seguro que no	13.1	5.6
- NS	4.1	1.8

Así, los datos hasta aquí expuestos se deriva la siguiente información que sintetiza acerca de las diferentes posibilidades expresadas por los jerezanos con respecto a sus planes de futuro en cuanto a los cambios de residencia. Como se puede observar, en definitiva, un 25,5% de los ciudadanos entrevistados tendrían previsto un cambio de vivienda para los próximos ocho años dentro del término municipal de Jerez. El complementario 74,5% de los entrevistados, bien cambiará a otro municipio (6,7%), bien cambiará posteriormente al límite temporal establecido (10,9%) o bien, no tienen previsto cambio de ningún tipo (59,9%).

PREVISIÓN DE CAMBIOS DE VIVIENDA ENTRE LOS CIUDADANOS JEREZANOS (% sobre total entrevistados)	
	% sobre muestra total
- Cambiarán de vivienda en los próximos 8 años	32.2
• Cambiarán permaneciendo en Jerez	25.5
• Cambiarán a otro municipio	6.7
- Cambiarán de vivienda más allá de los próximos 8 años o sin fecha determinada	10.9
- No tienen previsto cambio	56.9

Centrándonos en ese 25,5% de la muestra total que cambiará de vivienda en Jerez en los próximos ocho años, el siguiente cuadro ofrece la información relativa a la probabilidad real de que ese cambio se produzca, ya que, como dijimos, el porcentaje incluye entrevistados que nos han respondido con diferentes grados de certidumbre acerca de su próxima movilidad.

PROBABILIDAD DE QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE VIVIENDA EN JEREZ Y EN LOS PRÓXIMOS 8 AÑOS		
Base: entrevistados que prevén cambio		
		% sobre muestra total
- Seguro que cambiarán	67.4	17.2
- Probablemente cambiarán	24.9	6.3
- Cambio improbable	7.8	2.0
- Total	100.0	25.5

Si extrapolamos estos datos al total de la población que ha sido objeto de estudio (es decir, individuos de 18 años en adelante residentes en Jerez), sabiendo que el tamaño de la misma asciende a aproximadamente 140.000 individuos y teniendo en cuenta los diferentes niveles de certeza con los que los entrevistados han manifestado su intención de cambio a una vivienda diferente a la que residen en la actualidad en los próximos ocho años, podemos estimar que alrededor de 33.000 personas se encontrarían en esta situación. Si consideramos la circunstancia de que el tamaño medio del hogar (número de individuos por hogar) se sitúa en el caso de Jerez de la frontera en 3.1 individuos, estaríamos hablando de alrededor de 10.600 viviendas.

Por otra parte, a continuación ofrecemos la información referente al perfil del ciudadano que ha declarado su mayor o menor intención de llevar a cabo un cambio de vivienda en los próximos 8 años y permaneciendo en la ciudad de Jerez. Los datos deben compararse con los que corresponden a la distribución real de la población jerezana en función de las diferentes variables consideradas, lo cual nos dará idea de la existencia de determinados colectivos en los que la tendencia al cambio pueda ser superior. Dado en los casos de variables como el estado civil, el rol familiar o la clase social no contamos con la distribución real que adoptan estas variables en Jerez, el cuadro ofrece, con objeto de poder establecer los necesarios contrastes, la distribución obtenida en el caso de las 2.000 entrevistas realizadas (es decir, en la muestra total).

PERFIL DEL CIUDADANO QUE DECLARA LA POSIBILIDAD DE CAMBIO DE VIVIENDA EN LOS PRÓXIMOS OCHO AÑOS Y DENTRO DE LA CIUDAD DE JEREZ			
	%	% sobre el total de la muestra	Distribución real de la población
Sexo:			
Hombre	48.2	49.0	49
Mujer	51.8	51.0	51
Edad:			
De 18 a 24 años	33.0	16.0	16.3
De 25 a 34 años	33.2	23.0	23.2
De 35 a 44 años	19.3	21.0	20.5
De 45 a 54 años	6.0	15.0	15.2
De 55 a 64 años	5.1	12.0	12.1
65 o más años	3.4	13.0	12.8
Estado civil:			
Soltero	52.8	30.7	
Divorciado o separado	2.9	2.6	
Forma parte de una pareja	43.5	61.0	
Viudo/a	0.8	5.7	
Clase social:			
Alta	6.4	4.8	
Media alta	11.2	10.9	
Media media	46.2	42.4	
Media baja	32.4	35.6	
Baja	4.2	6.1	
Rol familiar:			
Cabeza de familia o cónyuge	49.5	71.9	
Otro miembro del hogar	50.5	28.1	

Los datos del cuadro anterior nos llevan a afirmar la mayor probabilidad a cambiar de vivienda – recordemos que en Jerez y en el horizonte de los próximos 8 años- mostrada, en especial, por los individuos en el segmentos de edad comprendidos entre los 18 y los 24 años, y también aunque en menor medida, entre los individuos 25 y los 34. En concreto 66% de los entrevistados que han mostrado esa disposición pertenecerían a esos segmentos de edad. Por el contrario, los porcentajes de entrevistados de a partir de 45 años que declaran su intención de un próximo cambio de vivienda son muy cortos, y se encuentran muy por debajo de los porcentajes que corresponden a estos grupos de edad en la distribución real de la población. Asimismo, y como también resulta obvio, el peso de los actuales solteros es muy considerable, en concreto un 53% de los futuros adquirentes se encuentran solteros en la actualidad.

Asimismo, el cuadro siguiente ofrece la distribución de la población que se ha declarado abierta (con mayor o menor seguridad) a un cambio de vivienda en función de sus actuales zonas de residencia. Los datos no revelan la existencia de zonas en las que la tendencia al cambio vaya a ser superior, con la excepción de la corta sobrerepresentación registrada en el caso de la periferia de los años 60-70.

ACTUAL ZONA DE RESIDENCIA DEL CIUDADANO QUE DECLARA LA POSIBILIDAD DE CAMBIO DE VIVIENDA EN LOS PRÓXIMOS OCHO AÑOS Y DENTRO DE LA CIUDAD DE JEREZ		
	%	Distribución real
- Centro histórico y primer cinturón	20.8	21.4
- Periferia años 60-70	67.0	64.4
- Zona de crecimiento norte	6.0	6.2
- Zona de crecimiento este	5.1	6.4
- Zona de crecimiento sur	1.1	1.6

A continuación ofrecemos también las previsiones realizadas por los ciudadanos jerezanos en cuanto al régimen de tenencia previsto para la nueva vivienda y, en el caso de que se prevea adquirir una vivienda en propiedad, el tipo de vivienda de que se trataría. Vemos que casi el 90% de los entrevistados que podrían cambiar de vivienda en los próximos ocho años y dentro de la ciudad de Jerez optarían por una vivienda en propiedad, frente a tan sólo menos de un 4% que dicen que optarían por el alquiler. Un 6,5% de los entrevistados no lo habrían decidido.

REGIMEN DE TENENCIA DE LA NUEVA VIVIENDA	
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda en los próximos ocho años y dentro de la ciudad de Jerez	
- La adquirirá en propiedad	89.4
- La alquilará	3.7
- No lo tiene decidido	6.5
- Otras posibilidades	0.1
- No contesta	0.2

Asimismo, del total de entrevistados que dicen prever adquirir una vivienda en propiedad, algo más de la mitad tendría la intención de adquirir una vivienda libre, frente al 40% que estarían pensando en adquirir vivienda de Protección oficial (V.P.O.); los mencionados porcentajes supondrían que un 45,6% del total de los entrevistados dispuestos al cambio de vivienda en el horizonte temporal considerado en la investigación querrían adquirir vivienda libre y un 36% de los mismos buscarían obtener una V.P.O.

TIPO DE VIVIENDA QUE ADQUIRIRÍA EN FUNCIÓN DE SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS	
Base: entrevistados que podrían adquirir Vivienda en los próximos ocho años y dentro de la ciudad de Jerez	
- Una vivienda libre	51.1
- Una vivienda de Protección Oficial	40.3
- NS	8.3
- NC	0.3

Por último, el cuadro siguiente muestra los principales motivos aludidos por los entrevistados que se declaran abiertos a un cambio de vivienda para la realización del mismo. En este caso la base de entrevistados que hemos considerado incluye a los individuos que han declarado tener previsto cambio de vivienda más allá del límite temporal de los ocho años con el que hemos venido trabajando, y también a aquellos en cuyo caso el cambio llevaría consigo también un cambio de municipio de residencia. La razón para llevar a cabo esta ampliación de la base de entrevistados radica en hebrecho de que no deben existir, a priori, diferentes motivaciones entre un tipo de público y otro.

MOTIVOS POR LOS QUE CREE QUE CAMBIARÁ DE VIVIENDA	
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda	
	%
- Emancipación. Independencia de los padres o del hogar familiar	45.2
- El deseo de mayores prestaciones, modernidad de la vivienda, etc.	24.0
- El deseo de mayor espacio	19.3
- El deseo de adquirir una vivienda en propiedad	18.3
- El incremento en el nivel de ingresos	5.8
- Aumento del número de miembros en la unidad familiar	3.7
- La búsqueda de cercanía al lugar de trabajo	2.4
- Cambiar a una zona mejor	2.1
- Se le ha quedado grande la casa/quiero una más pequeña	1.9
- Por cambiarse a una vivienda unifamiliar	1.2
- El divorcio o la separación de la pareja	1.0
- La búsqueda de cercanía a centros educativos	1.0
- Viudedad	0.4
- Otras razones	3.2
- No sabe	0.7
- No contesta	0.4

En total coherencia con los motivos registrados para justificar el pasado cambio de vivienda, entre los motivos aludido para el futuro cambio sobresale el deseo de emancipación e independencia de los padres o del hogar familiar (aludido por un 45,2% de los entrevistados), el deseo de mayores prestaciones, modernidad de la vivienda, etc. (mencionado por un 24% de los consultados o de mayor espacio (19,3%) y el deseo de adquirir una vivienda en propiedad (aludido por un 18,3%).

d) Preferencias para la nueva vivienda

En cuanto a las zonas preferidas por los entrevistados para ubicar su futura vivienda, tanto si atendemos a la zona mencionada como primera opción como si nos referimos a la suma de la primera y segunda menciones (zona más preferida y zona preferida en segundo lugar), es la zona de crecimiento norte la que acapara mayores porcentajes de preferencia (24,6% y 33,1% respectivamente). Esta zona la seguirían la periferia de los años 60-70 y el centro histórico y primer cinturón con porcentajes de preferencia muy cercanos, concretamente 20% y 18,2% si atendemos a la primera mención. Con un atractivo algo menor aparecería la zona de crecimiento este –elegida como primera opción por el 15,2% de los entrevistados que prevén cambio- y en último lugar, encontramos a la zona de crecimiento sur –seleccionada como zona más preferida por el 6,5% de los consultados-.

ZONAS DE JEREZ DONDE PREFERIRÍA QUE SE ENCONTRARA LA NUEVA VIVIENDA		
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda		
	1ª mención	Total menciones
- Zona de crecimiento norte	24.6	33.1
- Periferia años 60-70	20.0	23.8
- Centro histórico y primer cinturón	18.2	24.2
- Zona de crecimiento este	15.2	20.9
- Zona de crecimiento sur	6.5	10.9
- No lo tiene decidido	15.2	-
- NS	-	15.2
- NC	0.2	0.2

Si atendemos únicamente al 25,5% de entrevistados que han declarado su intención de cambiar de vivienda dentro de los próximos ocho años y hacerlo dentro del municipio de Jerez, los datos muestran que un 35,4% de éstos ciudadanos elegirán la zona de crecimiento norte, un 24,5% el centro histórico, un 23,6% la periferia de los años 60-70, un idéntico 23,6% la zona de crecimiento este y un 11,2% la zona de crecimiento sur. El restante 12% de los entrevistados no habría decidido acerca de la ubicación de su futura residencia.

El cuadro siguiente ofrece el listado de los motivos aludidos de forma espontánea por los entrevistados para justificar su preferencia por las zonas elegidas para su futura residencia. Si bien a los entrevistados se les requirió a mencionar un primer y segundo motivo, en el cuadro mostramos el ranking de primeros motivos, por considerar que serían los que en mayor medida estarían determinando la elección.

MOTIVOS QUE INFLUYEN EN LA ELECCIÓN DE ZONA	
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda	
	Primer motivo %
- Buena zona/ocio	18.4
- Tranquilidad/no hay ruido	17.1
- Cerca de la familia/de los padres/de los hijos	15.6
- Costumbre/conocimiento de la zona	9.4
- Cercanía al centro/casco histórico	7.2
- Comodidad/cómoda para vivir	6.6
- Cercanía al centro comercial/abundancia de comercios	5.6
- Cercanía a todo/todo está a mano	5.4
- Buenos precios	4.5
- Zona nueva/en expansión	4.0
- Buenas casas/calidad de la construcción	3.8
- Zonas verdes/jardines	3.3
- Cercanía al trabajo	2.8
- Instalaciones	2.5
- Cercanía colegios	1.9
- Buena vecindad/ambiente sano	1.9
- Por haber viviendas unifamiliares	1.8
- Más espacio/zonas amplias	1.5
- Modernidad	1.4
- Buenas comunicaciones/accesos	1.3
- Cercanía a amigos	1.0
- Otros	1.5
- No sabe	5.1
- No contesta	3.2

Por otro lado, los cuadros que ofrecemos a continuación presentan los principales motivos por los que se prefieren cada una de las cinco zonas considerada. Los datos vendrían a contemplar los ofrecidos anteriormente relativos a los motivos por los que en el pasado se habría elegido una concreta zona de residencia y, junto con aquellos, ponen de relieve los puntos fuertes de las diferentes áreas residenciales de Jerez según la percepción que de las mismas tienen los ciudadanos. Así, de cada una de las cinco áreas delimitadas resaltan las siguientes cuestiones:

- En cuanto a la zona centro y primer cinturón destaca la importancia de la cercanía a todo tipo de servicios en general (20,8%), al centro (20,2%) y a comercios en particular (13,7%) como factor para la elección de la misma. Las referencias a la comodidad de la zona (16,1%) hay que interpretarlas también dentro del contexto de la conveniencia que implica la cercanía a los diferentes establecimientos y servicios que un ciudadano puede requerir.

MOTIVOS PARA LA ELECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y PRIMER CINTURÓN	
Base: entrevistados que prefieren esta zona en primera o segunda opción	
- Cercanía a todo/esta todo a mano	20.8
- Cercanía al centro/casco histórico	20.2
- Comodidad/cómodo para vivir	16.1
- Buena zona/bonito	14.9
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	13.7
- Cerca de su familia/más cerca de padres/viven mis padres/cerca de hijos	11.9
- Costumbre/conocimiento de la zona	5.4
- Instalaciones	4.8
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	3.6
- Tranquilidad/no hay ruido	3.6
- Cerca del centro de estudios/cerca del colegio de los niños	3.0
- Cerca de los amigos	3.0
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en comunicaciones	2.4
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	2.4
- Económico/buenos precios	2.4
- Zona nueva/zona de expansión/zona con futuro	0.6
- Más espacio/zonas amplias	0.6
- Buena vecindad/ambiente sano	0.6
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	0.6
- Otros	3.0
- No sabe	1.2
- No contesta	1.2

- En la elección de la periferia de los años 60-70 la cercanía juega también un papel importante, pero en este caso viene referida a los familiares allí residentes (motivo aludido por el 26% de los entrevistados) y no tanto a los comercios u otro tipo de establecimientos. La costumbre y conocimiento previo de la zona (18,4%) se constituyen también en una importante motivación a la hora de decantarse por esta zona concreta.

MOTIVOS PARA LA ELECCIÓN DE LA PERIFERIA AÑOS 60-70	
Base: entrevistados que prefieren esta zona en primera o segunda opción	
- Cerca de familia/más cerca de padres/viven mis padres/cerca de hijos	25.9
- Costumbre/conocimiento de la zona	18.4
- Tranquilidad/no hay ruido	17.0
- Buena zona/bonito	16.3
- Cercanía al centro/casco histórico	12.9
- Cercanía a todo/está todo a mano	5.4
- Comodidad/cómoda para vivir	5.4
- Buena vecindad/ambiente sano	5.4
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	4.8
- Instalaciones	4.1
- Cerca del centro de estudios/cerca del colegio de los niños	4.1
- Económico/buenos precios	3.4
- Cerca de los amigos	3.4
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	2.7
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	2.7
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	2.0
- Zonas verdes/jardines	1.4
- Modernidad	1.4
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en las comunicaciones	0.7
- Más espacio/zonas amplias	0.7
- Otros	2.0
- No sabe	4.1
- No contesta	1.4

- Coincidiendo plenamente con los resultados obtenidos en la parte del cuestionario referente a los motivos que habrían llevado a la elección de la zona actual de residencia, los entrevistados que piensan en la zona de crecimiento norte como área para su futura residencia destacan la tranquilidad de la misma (aludida por un 26,8% de los consultados), su calidad-belleza (19,5%) y, en menor medida, la existencia de jardines y zonas verdes (12,9%); asimismo, aunque en menor medida que el caso de la periferia de

los años 60-70, la cercanía a familiares se constituyen también como factor a tener en cuenta.

MOTIVOS PARA LA ELECCIÓN DE LA ZONA DE CRECIMIENTO NORTE	
Base: entrevistados que prefieren esta zona en primera o segunda opción	
- Tranquilidad/no hay ruido	26.8
- Buena zona/bonito	19.5
- Zonas verdes/jardines	12.9
- Cerca de familia/más cerca de padres/vivien mis padres/cerca de hijos	10.8
- Costumbre/conocimiento de la zona	8.0
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	8.0
- Buena vecindad/ambiente sano	7.3
- Zona nueva/zona de expansión/zona con futuro	5.6
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	5.6
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en las comunicaciones	5.6
- Más espacio/zonas amplias	5.2
- Comodidad/cómoda para vivir	4.5
- Instalaciones	4.2
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	4.2
- Modernidad	3.5
- Económico/buenos precios	3.1
- Cerca del centro de estudios/cerca del colegio de los niños	2.8
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	2.4
- Cercanía a todo/está todo a mano	2.1
- Cerca de los amigos	1.0
- Cercanía al centro/casco histórico	0.7
- Otros	1.4
- No sabe	4.9
- No contesta	2.8

- En el caso de la zona de crecimiento este la tranquilidad y ausencia de ruido se constituye como el motivo de elección más claramente decisivo. Si comparamos con los datos recabados para la zona de crecimiento norte, en este caso el factor tranquilidad se distancia en mayor medida (casi 17 puntos porcentuales) del segundo de los motivos que estarían funcionando a la hora de optar por esta zona, es decir, de la cercanía a familiares, motivo que, por su parte, recabaría un porcentaje de respuesta muy similar a la calidad-belleza de la zona.

MOTIVOS PARA LA ELECCIÓN DE LA ZONA DE CRECIMIENTO ESTE	
Base: entrevistados que prefieren esta zona en primera o segunda opción	
- Tranquilidad/no hay ruido	32.6
- Cerca de familia/más cerca de padres/vivien mis padres/cerca de hijos	15.8
- Buena zona/bonito	15.2
- Costumbre/conocimiento de la zona	13.0
- Zona nueva/zona de expansión/zona con futuro	7.1
- Económico/buenos precios	7.1
- Comodidad/cómoda para vivir	6.5
- Zonas verdes/jardines	5.4
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	4.9
- Instalaciones	3.8
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	3.8
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	3.3
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en las comunicaciones	3.3
- Modernidad	2.7
- Cercanía al centro/casco histórico	1.6
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	1.6
- Más espacio/zonas amplias	1.6
- Buena vecindad/ambiente sano	1.6
- Cerca del centro de estudios/cerca del colegio de los niños	1.1
- Cerca de los amigos	1.1
- Cercanía a todo/está todo a mano	0.5
- Otros	3.8
- No sabe	2.2
- No contesta	4.3

- La zona de crecimiento sur no presenta grandes diferencias con la norte y este. Dos son los motivos que destacan a la hora de elegir esta área para una futura vivienda: la tranquilidad y la calidad-belleza de la zona. Asimismo, adquiere importancia con respecto a las zonas de crecimiento este y, sobre todo, norte, la circunstancia de que se trate de una zona nueva y con buenas posibilidades de expansión.

MOTIVOS PARA LA ELECCIÓN DE LA ZONA DE CRECIMIENTO SUR	
Base: entrevistados que prefieren esta zona en primera o segunda opción	
- Tranquilidad/no hay ruido	25.0
- Buena zona/bonito	20.2
- Cerca de familia/más cerca de padres/vivien mis padres/cerca de hijos	11.9
- Zona nueva/zona de expansión/zona con futuro	9.5
- Buenas comunicaciones/buenos accesos/rapidez en las comunicaciones	6.0
- Comodidad/cómoda para vivir	6.0
- Instalaciones	4.8
- Cercanía al trabajo/al trabajo del marido	4.8
- Buenas casas que hay allí/calidad de la construcción/viviendas grandes	4.8
- Económico/buenos precios	4.8
- Por ser unifamiliar/por no ser piso	4.8
- Cercanía al centro/casco histórico	3.6
- Cercanía a centro comercial/abundancia de comercios	3.6
- Más espacio/zonas amplias	3.6
- Zonas verdes/jardines	3.6
- Cerca del centro de estudios/cerca del colegio de los niños	2.4
- Costumbre/conocimiento de la zona	2.4
- Modernidad	2.4
- Buena vecindad/ambiente sano	1.2
- Cerca de los amigos	1.2
- Otros	3.6
- No sabe	4.8
- No contesta	1.2

En cuanto al tipo de vivienda preferido por los entrevistados que tienen previsto un cambio de vivienda, la colectiva en bloque es la que se presenta como la más deseable, siendo elegida por un 32% de los entrevistados. Sin embargo es de destacar el importante número de entrevistados que optan por la vivienda unifamiliar aislada, en concreto un 30,4% de los entrevistados, por encima del 21,6% que elegirían la vivienda unifamiliar adosada o pareada.

TIPO DE VIVIENDA POR EL QUE SE DECANTARÍA SEGÚN SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS							
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda							
	Total	Edad					
		18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 y más
- Unifamiliar aislada	30.4	30.8	26.8	38.9	31.1	20.9	22.8
- Unifamiliar adosado o pareado	21.6	23.4	24.3	20.8	18.7	12.1	6.3
- Vivienda colectiva en bloque	32.0	28.0	33.7	28.9	33.0	48.5	43.6
- Le resulta indiferente	7.0	7.6	8.1	2.8	13.8	8.1	1.9
- No sabe	6.1	6.1	4.0	7.3	3.4	5.2	25.3
- No contesta	2.8	4.2	3.2	1.4	--	5.1	--

Si atendemos únicamente al porcentaje de entrevistados que han declarado la posibilidad de cambio de vivienda en los próximos ocho años y permaneciendo en el municipio de Jerez (recordemos que ascendía a un 25,5% de la muestra total), vemos como la vivienda colectiva en bloque gana posiciones frente a las otras opciones; en concreto, es elegida por un 35,2% de este grupo de individuos frente al 27,6% que optarían por la vivienda unifamiliar aislada y el 23,4% que lo harían por la vivienda unifamiliar adosada o pareada. A un 7,1% de este colectivo de individuos le resulta indiferente el tipo de vivienda y un 6,7% no habrían decidido acerca de la cuestión.

A los entrevistados se les preguntó acerca de una serie de prestaciones deseadas para su eventual futura vivienda, en concreto, la deseabilidad de una zona ajardinada privada, de la existencia de piscina, de zonas deportivas privadas, de la existencia de aparcamiento y de la existencia de trastero. Los resultados ponen de manifiesto las siguientes cuestiones:

- La existencia de aparcamiento en la vivienda se perfila como la principal de las prestaciones requeridas por los entrevistados. Un 76,6% de los entrevistados que prevén cambio de vivienda consideran que la existencia de aparcamiento resulta imprescindible, porcentaje que es el más alto de los que se registran para las diferentes prestaciones estudiadas. A ello hay que añadir el 19,1% de los consultados que consideran la existencia de aparcamiento como deseable. Como contrapartida, sólo un 4,1% de los entrevistados se mostrarían claramente dispuestos a prescindir de esta prestación.
- Sin llegar a alcanzar los niveles registrados en el caso del aparcamiento, la existencia de un trastero en la vivienda se revela también como imprescindible para una importante proporción de los entrevistados. Efectivamente, casi un 50% de los mismos (en concreto un 48,5%) consideran esta prestación indispensable y un 31,1% la califican de deseable. Un 20% de los consultados se mostrarían dispuestos a adquirir una vivienda que no contara con trastero.
- Alejándose mucho de los índices registrados para prestaciones como el aparcamiento y el trastero, encontramos un 17,5% de entrevistados para los cuales la existencia de zona ajardinada privada sería un factor imprescindible a tener en cuenta a la hora de optar por una nueva vivienda. Sin embargo, a este porcentaje hay que añadir el 54,5% de entrevistados que califican la existencia de zona ajardinada privada como deseable. Así, un 72% de los entrevistados desearían, con mayor o menor intensidad, la existencia de zona ajardinada. Si bien, a diferencia de los casos referidos a la dotación de aparcamiento y trastero, en esta ocasión la deseabilidad se sitúa muy por encima de la necesidad, situando la zona ajardinada privada en un segundo plano en cuanto a las prestaciones buscadas en la vivienda.
- Algo similar ocurre con la piscina. Si bien a un importante 60,2% de los públicos consultados (recordemos que aquellos que prevén un futuro cambio de vivienda) les gustaría que su nueva vivienda contara con piscina privada, APRA tan sólo un 8,2% esta dotación se convierte en imprescindible, siendo el menor de los porcentajes registrados en este sentido.
- Por último, en el caso de las instalaciones deportivas privadas, un 53,1% (el menor de los registrados) muestran su mayor o menor gusto por contar con este tipo de instalaciones; para un 8,3% de los consultados estas instalaciones serían imprescindibles, mientras que para el restante 44,8% la existencia de este tipo de prestaciones sería deseable. En el extremo opuesto, un 13% de los entrevistados la consideran una prestación claramente innecesaria.

PREFERENCIA POR DIFERENTES PRESTACIONES EN FUNCIÓN DE LA SITUACIÓN FAMILIAR Y ECONÓMICA						
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda						
	Imprescindible	Deseable	Indiferente	Innecesario	NS	NC
- Zona ajardinada privada	17.5	54.5	19.6	7.4	1.0	-
- Piscina	8.2	52.0	30.1	9.1	0.6	-
- Instalaciones deportivas privadas	8.3	44.8	32.9	13.0	0.8	.02
- Aparcamiento	76.6	19.1	3.8	0.3	0.2	-
- Trastero	48.5	31.1	15.3	4.7	0.2	0.1

Por otro lado, con respecto al número de dormitorios preferidos para las nuevas viviendas, como claramente refleja el cuadro adjunto, el valor modal se sitúa en los tres dormitorios, opción elegida por algo más de la mitad de los entrevistados. Junto a ellos, un 34,4% de los ciudadanos consultados optarían por una vivienda de cuatro dormitorios y un minoritario 9,5% se quedarían dos.

PREFERENCIA EN CUANTO A NÚMERO DE DORMITORIOS EN FUTURA VIVIENDA	
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda	
- Ninguno, un estudio	0.3
- Un dormitorio	0.4
- Dos dormitorios	9.5
- Tres dormitorios	51.2
- Cuatro dormitorios	34.4
- Cinco dormitorios	3.4
- Más de cinco dormitorios	0.6
- No sabe	0.2

En el caso del número de cuartos de baño, aparece una clarísima preferencia por las viviendas que contarán con dos, opción elegida por el 77,7% de los entrevistados. A este valor le sigue el 16,8% de los consultados que preferirían una vivienda con un solo baño.

NÚMERO DE CUARTOS DE BAÑO QUE DESEARÍA TENER EN SU FUTURA VIVIENDA	
Base: entrevistados que podrían cambiar de vivienda	
- Un baño	16.8
- Dos baños	77.7
- Tres baños	4.5
- Más de tres baños	0.8
- No sabe	0.2

Por último, a la totalidad de los entrevistados (ahora tanto aquellos que prevén un cambio de vivienda como los que no lo contemplan) se les preguntó acerca de su nivel de acuerdo con una serie de afirmaciones con el objeto de detectar el tipo de evolución que se prefiere para la ciudad de Jerez. De las respuestas obtenidas se deducen las siguientes conclusiones:

- El mayor de los acuerdos lo presenta la afirmación relativa a la necesaria recuperación del casco histórico como lugar de residencia, tanto habilitando viviendas existentes como construyendo nuevas. Casi un 65% se muestran de acuerdo con esta afirmación, bien de forma total (33,3%), bien de forma algo más matizada (34,1%) frente al 32% de los consultados que se mostrarían poco o nada de acuerdo con la afirmación. El saldo neto positivo resultante a favor de la misma se sitúa en 33 puntos. El porcentaje de individuos totalmente de acuerdo es el más alto de cuantos se registran y, además, la afirmación es aquella ante la cual un mayor número de entrevistados se posicionan emitiendo una u otra respuesta; así, el porcentaje de entrevistados que no dan su opinión se sitúan en el 3,7%, el menor de los registrados en la pregunta que nos ocupa.

- La segunda de las cuestiones en la que se produce un más claro posicionamiento de los jerezanos en la referida a la preferible potenciación del casco histórico y primer cinturón antes de continuar el crecimiento de la ciudad por zonas periféricas. En este caso un porcentaje del 59% de los encuestados se muestran a favor de la afirmación, frente a un 34,2% de opiniones en contra, resultando un saldo a favor de la propuesta de casi 25 puntos. Sin embargo, si bien las proporciones de entrevistados que se muestran bastante de acuerdo con esta afirmación se sitúan muy próximos a los registrados en el caso de la afirmación comentada en primer lugar (32,9%), el porcentaje de entrevistados totalmente de acuerdo se sitúa claramente por debajo (26,1% ahora y 33,3% antes), lo cual da muestra de un nivel general de acuerdo algo más débil del registrado en el caso anterior.
- En las otras dos afirmaciones contrastadas los resultados son mucho menos contundentes, existiendo porcentajes mucho más equilibrados de individuos a favor y en contra de las mismas. La relativa a la conveniencia de centrar la nueva oferta de vivienda en Jerez en las zonas periféricas es la que menos acogida recaba. Si agregamos los entrevistados que se muestran más o menos de acuerdo estos se sitúan en un 43,3% frente al 49,8% que totalizan aquellos que se muestran más o menos en desacuerdo. El saldo resultante es, por tanto, de 6,5 puntos negativos. Es de destacar que un 27,2% de los entrevistados dicen estar nada de acuerdo con esta afirmación, lo que la convierte en la que recaba un rechazo más claro.
- La afirmación relativa al excesivo crecimiento de la periferia de Jerez y a la conveniencia de limitar el mismo de cara al futuro, las respuestas a favor y en contra también se hallan bastante equilibradas; en concreto, un 44,5% de los entrevistados se mostrarían a favor de la propuesta y un 48,9% en contra.

	NIVEL DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES AFIRMACIONES					
	(% sobre total de entrevistados)					
	Totalmente	Bastante	Poco	Nada	NS	NC
- La nueva oferta de vivienda en Jerez debe situarse principalmente en la periferia, descongestionando el casco histórico y convirtiéndolo principalmente en centro empresarial, comercial y de ocio.	22.1	21.2	22.6	27.2	6.3	0.6
- El casco histórico debe recuperarse como lugar de residencia, habilitando viviendas existentes y construyendo nuevas.	33.3	31.4	23.8	7.9	3.1	0.6
- La periferia de Jerez ha crecido en exceso, debería limitarse la oferta de viviendas en determinadas zonas de la periferia.	17.7	26.8	24.8	24.1	5.8	0.8
- Es preferible potenciar el casco histórico y el primer cinturón antes de continuar el crecimiento de la ciudad por las zonas periféricas.	26.1	32.9	21.4	12.8	6.1	0.7

e) Conclusiones

Pasamos a exponer las principales conclusiones que se derivan de la investigación a la que se refiere el presente informe.

- Con referencia al capítulo referido a los flujos de población la primera cuestión a resaltar sería el crecimiento que, en término de población, habrán experimentado las tres zonas de crecimiento analizadas (norte, este y sur). Ello lo refrenda el dato que se refiere a que un 75,5% de los hogares entrevistados en las mismas dicen haberse trasladado a su actual vivienda en los últimos 8 años, es decir, entre los años 1995 y 2002, y tan solo el 24% estarían residiendo en éstas desde fechas anteriores. Sin embargo, no podemos

afirmar que el 75,5% de los entrevistados hayan venido a residir a estas zonas en este período de referencia ya que, como veremos, algunos de los cambios han sido intrazonales.

- Por otro lado, del 75,5% que han cambiado de residencia en los últimos ocho años un 90% (68% sobre el total de hogares entrevistados) habrían realizado el cambio dentro del municipio de Jerez mientras que el 10% (7,5% sobre el total de hogares entrevistados) procedería de otras poblaciones.
- Centrándonos en los cambios llevados a cabo dentro de la ciudad de Jerez en los ocho últimos años, los datos que más destacan son los siguientes: un 38,8% de los entrevistados actualmente residentes en las zonas de crecimiento proceden de la periferia de los años 60-70, un 11,3% proceden del centro histórico y un llamativo 49,3% habrían cambiado de residencia dentro de las propias zonas de crecimiento analizadas.
- Entre los entrevistados que han declarado que su último cambio de vivienda se ha producido dentro de la ciudad de Jerez, la emancipación del hogar familiar se constituye como el principal motivo para la adquisición o alquiler de una nueva vivienda y es aludido por el 34% de los consultados. A dicha motivación hay que unir el deseo, en definitiva, de una mejor vivienda, tanto por motivos de modernidad y mayores prestaciones (aludido por el 29% de los entrevistados) como por contar con mayor espacio (26%), o por estar situada en una zona considerada mejor (1,2%).
- En cuanto al 7,5% de los hogares entrevistados en las zonas de crecimiento analizadas que declaran haber trasladado su residencia a Jerez en los últimos ocho años, un 7% provendrían de las pedanías, un 40% de otros municipios de la provincia de Cádiz, un 23% de otras provincias andaluzas y el restante 28% de otros lugares fuera de Andalucía. En este caso, los motivos laborales (66% de mención) sobresalen por encima de cualesquiera otros.
- La tranquilidad y la consideración de la zona como buena y/o bonita se perfilan como las variables a las que más importancia habrían concedido los residentes en las zonas de crecimiento norte, este y sur a la hora de decidir bien trasladarse a éstas, bien realizar un cambio de residencia permaneciendo en las mismas. En un segundo nivel encontraríamos motivos como la cercanía a familiares o los buenos precios. Con pesos porcentuales menores aparecen aspectos como la calidad de las construcciones, la costumbre, la cercanía a los lugares de trabajo o la existencia de zonas verdes y jardines.
- Por otra parte, y pasando a referirnos al capítulo de previsión de cambio de vivienda, en base a los resultados obtenidos, en torno al 38% de los entrevistados estarían pensando en realizar este cambio en un período más o menos extenso de tiempo. Sin embargo, el mencionado porcentaje desciende hasta el 25,5% de la muestra total si consideramos solo aquellos individuos que afirman que el cambio se producirá en el horizonte temporal de los próximos ocho años y, además, aseguran que su nueva vivienda seguirá estando ubicada en el municipio de Jerez.
- Por lo que se refiere al perfil del entrevistado más proclive al cambio de vivienda – recordemos que en Jerez y en el horizonte de los próximos 8 años- se correspondería con los individuos en los segmentos de edad comprendidos entre los 18 y los 24 años y entre los 25 y los 34; en concreto el 66% de los entrevistados que han mostrado esa disposición pertenecerían a esos segmentos de edad. Asimismo, el peso de los actuales

solteros es muy considerable; un 53% de los futuros adquirentes se encontrarían solteros en la actualidad.

- Algo más del 89% de los entrevistados que prevén cambio de vivienda en Jerez antes del año 2010 tendrían previsto adquirir la nueva vivienda en propiedad, y de ellos, el 51% están pensando en una vivienda libre. Tan solo un 3,7% de los cambios se produciría en régimen de alquiler.
- De nuevo, entre los motivos aludido para el futuro cambio sobresale el deseo de emancipación e independencia de los padres o del hogar familiar (aludido por un 45,2% de los entrevistados), el deseo de mayores prestaciones, modernidad de la vivienda, etc. (mencionado por un 24% de los consultados) o de mayor espacio (19,3%), y el deseo de adquirir una vivienda en propiedad.
- Si entendemos al 25,5% de entrevistados que han declarado su intención de cambiar de vivienda dentro de los próximos ocho años y hacerlo dentro del municipio de Jerez, los datos muestran que un 35,4% de éstos elegirían la zona de crecimiento norte, un 24,5% el centro histórico, un 23,6% la periferia de los años 60 y 70, un idéntico 23,6% la zona de crecimiento este y un 11,2% la zona de crecimiento sur. El restante 12% de los entrevistados no habrían decidido acerca de la ubicación de su futura residencia.
- En lo que se refiere a las preferencias en cuanto a tipo de vivienda y a prestaciones son las que preferiblemente debe contar la misma, los datos que a continuación resumimos los referimos al total de entrevistados que podrían llevar a cabo un cambio de vivienda (con independencia de momento y lugar). Ello nos permite contar con, para el análisis, con una mayor base de entrevistados –y, por tanto, una mayor significatividad- en unas cuestiones en las que estimamos que la circunstancias de dónde y cuándo se vaya a producir el cambio no debe ser a priori motivo para un cambio de preferencias. Dicho esto, resaltan las siguientes cuestiones:
 - La vivienda colectiva en bloque es la que se presenta como la más deseable, siendo elegida por un 32% de los entrevistados, pero es de destacar el importante número de entrevistados, porcentaje que se sitúa por encima del 21.6% que elegirían la vivienda unifamiliar adosada o pareada.
 - La existencia de aparcamiento en la vivienda se perfila como la principal de las prestaciones requeridas por los entrevistados. Un 76,6% de los entrevistados que prevén cambio de vivienda consideran que la misma resulta imprescindible, porcentaje que es el más alto de los que se registran para las diferentes prestaciones estudiadas.
 - La existencia de un trastero en la vivienda se revela también como imprescindible para una importante porción de los entrevistados. (en concreto un 48,5%).
 - Contar con zona ajardinada privada sería un factor imprescindible a tener en cuenta a la hora de optar por una nueva vivienda para el 17,5% de los preguntados (un 72% la desearían), mientras que el mismo porcentaje se sitúa en un 8,2% para el caso de la piscina (un 60,2% la desearían) y en un 8,3% en el caso de las instalaciones deportivas (un 53,1% las desearían).
 - Con respecto al número de dormitorios preferidos para las nuevas viviendas, el valor modal se sitúa en los tres dormitorios, opción elegida por algo más de la mitad de los

entrevistados. Junto a ellos, un 34,4% de los ciudadanos consultados optarían por una vivienda de cuadro dormitorios y un minoritario 9,5% se quedarían dos.

o En el caso del número de cuartos de baños, aparece una clarísima preferencia por las viviendas que contarán con dos, opción elegida por el 77,7% de los entrevistados. A este valor le sigue el 16,8% de los consultados que preferirían una vivienda con un solo baño.

- Por lo que se refiere al tipo de evolución que los ciudadanos (en este caso la pregunta iba dirigida la total de la muestra de entrevistados) prefieren para su ciudad, la investigación pone de manifiesto que una amplia mayoría de los entrevistados abogan por la recuperación del casco histórico como lugar de residencia, tanto habilitando viviendas existentes como construyendo nuevas. Casi un 65% se muestran –totalmente o bastante- de acuerdo con esta afirmación frente al 32% que se mostrarían en contra.
- La segunda de las cuestiones en la que se produce un más claro posicionamiento de los jerezanos en la referida a la preferible potenciación del casco histórico y primer cinturón antes de continuar el crecimiento de la ciudad por zonas periféricas. En este caso un porcentaje del 59% de los encuestados se muestran a favor de la afirmación frente a un 34% que se muestran en contra.
- En las otras dos afirmaciones contrastadas los resultados son mucho menos contundentes, existiendo porcentajes mucho más equilibrados de individuos a favor y en contra de las mismas.

2.13.3 DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN JEREZ

a) **Introducción**

La vivienda es un bien que cubre las necesidades básicas de alojamiento para el desarrollo de una vida digna de los ciudadanos, pero también se erige en destino de inversión al igual que otros activos. Si el análisis y cuantificación de la demanda de vivienda, en cuanto a la identificación y dimensionado de los factores que la determinan, es complejo, dicho análisis es tan sólo la base para el estudio de sus perspectivas que vendrán condicionadas por múltiples aspectos (nivel de renta, estructura de hogares, comportamiento del mercado de trabajo, del sector turístico, ...), dados los distintos tipos de demanda de vivienda que pueden diferenciarse: demanda subjetiva, potencial, insolvente y efectiva o explícita, y su comportamiento heterogéneo.

Los componentes de la demanda de vivienda, en función del uso y fin que se hace de ella, son factores demográficos y socio-culturales, segunda residencia nacional y turística extranjera, así como la demanda de vivienda como bien de inversión.

En el primer caso, la demanda de vivienda por factores demográficos responde a una necesidad básica de los hogares. Las estimaciones de la misma se realizarán, por tanto, en función del número de hogares, a través de crecimiento vegetativo y como resultado de movimientos migratorios. La evolución de su saldo, su estructura y edad permitirá cuantificar y caracterizar la demanda de vivienda procedente de los hogares más jóvenes de la demanda de los hogares de edad superior.

Las variables económicas, financieras y demográficas son los factores que, con distinta ponderación, explican el comportamiento de la demanda de vivienda. Su análisis es determinante dado que el ritmo y los plazos de aparición en el mercado de la demanda potencial

definida por la demografía estaría condicionada por aquellos factores económicos o socioeconómicos que determinan la capacidad de las familias para hacer frente a los costes de su alojamiento. La evolución del mercado laboral y la renta se configuran como dos de las variables explicativas de la emancipación de los jóvenes y los cambios de vivienda de las familias y, por tanto, de la concreción de la demanda potencial en explícita.

No obstante, el comportamiento del mercado de la vivienda en las últimas décadas permite afirmar que, vincular únicamente su evolución con el carácter de bien residencial de la vivienda excluye otros componentes de la misma que ayudan a explicar su dinámica. La vivienda se ha convertido en un activo de inversión que compite en la cartera de los españoles con otros activos ligados al mercado bursátil, a los fondos de inversión y a depósitos y planes de pensiones. Consideramos, por tanto, imprescindible incorporar la rentabilidad de los diferentes activos como elemento que puede condicionar la evolución de las variables ligadas al mercado residencial a corto y a medio plazo.

b) Análisis de los factores condicionantes de la demanda de vivienda

1. Factores demográficos y socioculturales

Aunque la demanda de vivienda no está únicamente vinculada a variables relacionadas con la población, es razonable asumir que los factores demográficos explican una parte significativa de la misma.

Es preciso comenzar analizando los indicadores poblacionales y más concretamente la evolución del número total de habitantes, la variable demográfica básica. La población española ha registrado en la última década intercensal un fuerte crecimiento en términos absolutos habiéndose incrementado en más de 1.975.103 habitantes, lo que supone un 5,08% respecto al anterior período intercensal; esto implica una aceleración del crecimiento demográfico, que ha pasado de una tasa del 3,16% entre 1981 y 1991 al mencionado 5%, cifras que, sin embargo, quedan lejos de los notables crecimientos de las décadas precedentes. Nuestra ciudad ha tenido un crecimiento intercensal del 2,3% entre los años 1991 y 2001, pero este porcentaje ha crecido a un 5,12% entre 2001 y 2004.

Las anteriores cifras sobre evolución de la población permiten inferir que la demanda de vivienda se ha incrementado en términos absolutos de forma moderada en la última década. Sin embargo, los datos globales deben ser matizados con una valoración más detallada ya que la demanda de vivienda varía en función de la edad de la población. Las cohortes con mayores requerimientos de primera vivienda se sitúan entre 20 y los 35 años, (el retraso en la edad de emancipación permitiría ubicar esta horquilla entre los 25 y los 35). Un segundo escalón de demanda lo formaría la población entre 35 y 50 años, grupo que requiere una vivienda de reposición y de segunda residencia, mientras que los mayores de 50 años bajan considerablemente su demanda, tanto de primera como de segunda residencia.

La evolución en términos absolutos de los distintos grupos de edad de la población española da cuenta de un incremento muy relevante de la población potencialmente demandante de primera vivienda a lo largo de la última década, que se incrementa tanto en términos porcentuales como absolutos. Así entre 1991 y 2001, la población con mayor demanda de vivienda se incrementó en 988.431 personas. En el caso de Jerez el grupo de edad entre 25 y 35 años (potenciales demandantes de primera vivienda) se

incrementó del 16,23% en 1991 al 17,56% en 2001. Así mismo el grupo de edad entre 35 y 50 años creció del 17,34% en 1991 al 22,35% en 2001.

Estos datos no son consecuencia de un intenso crecimiento demográfico en los últimos años, sino fundamentalmente de la llegada a la edad adulta de las últimas grandes cohortes de la fuerte expansión de la natalidad que tuvo lugar en las décadas de los sesenta y primera mitad de los setenta. Durante la década de los noventa se han incorporado a las edades de mayor demanda de vivienda aquellos nacidos durante el conocido como el “baby boom”, (1960-1976).

En la última década se ha incrementado en Jerez el número de hogares en un 21% equivalente al incremento a nivel nacional, lo que supone una importante aceleración del ritmo de creación respecto a decenios anteriores y especialmente con relación a la década de los ochenta cuando el aumento fue del 16% a nivel local y del 12% a nivel nacional. El ritmo de creación de hogares ha sido superior al aumento poblacional de forma que mientras la población se ha incrementado en Jerez un 2,3% los hogares han crecido un 21% lo cual da cuenta del profundo cambio en la estructura y tamaño de los hogares que se ha producido en los últimos años y probablemente también refleja el afloramiento de un significativo número de “hogares retenidos” de períodos precedentes. En todo caso, una de las transformaciones de mayor calado de las que han afectado a la población española en general y a la jerezana en particular en la última década ha sido el acelerado proceso de reducción del tamaño medio de hogar cuyo inicio puede situarse a mediados de la década de los sesenta.

La sociedad española ha pasado de un tamaño medio de hogar de 4 miembros en 1960 a 3,36 en 1991 y a 2,86 en 2001. Esta reducción es uno más de los resultados de la denominada “segunda transición demográfica”, un concepto que pretende describir los profundos cambios ocurridos en las estructuras sociales occidentales en las últimas décadas. El envejecimiento de la población, la caída de la fecundidad, el cambio de los modelos tradicionales de formación de hogares y el incremento de las disoluciones y reconstrucciones familiares son los otros descriptores de este proceso.

El importante incremento de los hogares de uno y dos miembros explica la reducción del tamaño medio de hogar y refleja mutaciones en la morfología familiar española. Es importante señalar algunas tendencias del proceso de cambio de los hogares ocurrido en los últimos años, ya que tiene una indudable trascendencia en la comprensión de la evolución de la demanda de vivienda y, sobre todo, resulta fundamental para prever su futuro comportamiento en términos de volumen y tipología de demanda. El estudio de los cambios en las estructuras familiares en España define varios rasgos característicos como son:

- Rápido crecimiento de los hogares de un solo miembro
- Incremento notable del número de hogares monoparentales (uno de los padres con hijo)
- Incremento del número de hogares sin hijos
- Descenso de las familias extensas (núcleo y persona ajena al núcleo) y múltiples (dos o más núcleos)

Pese a la complejidad de los procesos descritos hace imposible establecer relaciones causa efecto, se puede concluir que la reducción del tamaño medio de hogar en la sociedad jerezana, al igual que en nuestro entorno, tiene que ver fundamentalmente con

la disminución del número de hijos, fruto de la fuerte caída de la natalidad y del envejecimiento de la población. Dado que en los próximos quinquenios este último proceso se acentuará, es previsible que la evolución del tamaño de hogares continúe su senda descendente y por tanto, este factor continuará siendo un elemento que introducirá tensión en el mercado de la vivienda incluso con tasas de crecimiento de la población decrecientes.

Otro de los elementos de juicio para prever la futura evolución del tamaño de los hogares es la comparación con los países de nuestro entorno ya que es lógico pensar que, al igual que en otros muchos aspectos de la realidad socioeconómica española, se producirá una tendencia hacia una cierta homogeneización de las formas de convivencia a escala de la Unión. El análisis de los datos permite afirmar que, pese al rápido proceso de reducción del tamaño de hogar ocurrido en España en las últimas décadas, el tamaño medio de hogar de nuestro país continúa siendo muy superior a los promedios europeos (3 frente a 2,5 de la media europea en 2000 –2,98 en Jerez-). La sociedad española partía a mediados del siglo XX de un tamaño de hogar muy superior al del conjunto de la Unión y la mengua en el número de personas por hogar se ha producido en todas las naciones con ritmos no paralelos pero siempre decrecientes.

La comparación de la distribución de hogares por número de hijos permite también comprobar las profundas diferencias que aún subsisten entre las estructuras familiares de los países del sur y del norte de Europa, que si bien tienden a reducirse, son un indicador más de realidades sociales más contrastadas que en otras variables económicas en las que los procesos de acercamiento se han dado de forma más acelerada. Así, el número de hogares unipersonales se sitúa en España por debajo del 21% (19,4% en Jerez) cuando la media europea en 1998 superaba el 25% y varios países tenían porcentajes por encima o en el entorno del 30%. Los hogares de dos miembros son también relativamente menos en España que la media comunitaria, mientras aquellos de cuatro y cinco personas suponen seis y siete puntos más que la media de la UE.

La inmigración es, obviamente, uno de los factores que más contribuye a la transformación de nuestra sociedad. Uno de los aspectos donde se refleja directamente este impacto es en el volumen de las familias que integran la España actual. En este sentido, tal y como ya se ha comentado, el factor inmigratorio es el responsable del incremento de cerca de 500.000 nuevos hogares entre 1991 y 2001 (un 20,7% del total). Pero la atracción de nueva población está estrechamente vinculada a la dinámica económica de cada región o ciudad y, en consecuencia, a las posibilidades que éstas ofrecen en términos de mejora de las expectativas de trabajo y bienestar. Por este motivo, la intensidad con la que la inmigración afecta a las distintas zonas geográficas tiende a ir asociada a los niveles de renta y riqueza que éstas manifiestan. Así, las diferencias detectadas en términos territoriales están asociadas a las divergencias entre las regiones con un nivel más elevado y más bajo de bienestar, pero también en la ubicación geográfica, según sean zonas más o menos atractivas a los inmigrantes en términos de acceso.

En nuestra ciudad el fenómeno de la inmigración extranjera nunca fue muy relevante, sin embargo se ha producido un incremento espectacular en los últimos años con un crecimiento superior al 300% en el quinquenio 2000-2004, con una subida que se mantiene sostenida.

2. Condiciones económicas

La emancipación, la constitución de nuevos hogares, y por tanto la demanda de nuevas viviendas está muy relacionada con variables económicas y más concretamente con el empleo y la renta, que condicionan la capacidad de los jerezanos para hacer frente a los costes de la vivienda y de los restantes gastos del hogar.

Vamos a analizar el comportamiento del empleo en la provincia de Cádiz y España, comparando sus datos con los de la ciudad de Jerez, todo ello para el período 1993-2004.

La economía de Cádiz ha sido capaz de crear empleo a un ritmo casi idéntico al de la economía española: en el período 1993-2004 la tasa media anual de crecimiento del empleo de Cádiz fue del 3,3%. Andalucía tuvo un comportamiento más dinámico, con una tasa anual media del 3,8% en el período. A lo largo del período, Cádiz pasó de los 250.000 ocupados de 1993 a los 357.471 del año 2004, un incremento total del 42,9%, ligeramente superior al de España (41,2%) y por debajo del de Andalucía (51,3%).

En consecuencia, los ritmos de generación de empleo de la economía de Cádiz se asemejan a los de la economía española. Pero el perfil cíclico de la evolución de las ocupaciones, expresado en tasas de variación, en el caso de Cádiz presenta algunas diferencias con el de España: Desde 1997 hasta 2000 las tasas de variación de Cádiz se mueve en consonancia con la de España pero por debajo de su nivel; desde el año 2000 hasta 2004, se sitúa por encima de la tasa española y su perfil en los dos últimos años es bien distinto puesto que rebasa en el año 2003 a la tasa española y en 2004 llega a superar a la andaluza.

En Jerez, las ocupaciones en el período 2000-2004 evolucionaron de forma muy positiva, incrementándose en un 30,1%. Casi duplica el crecimiento de las ocupaciones de la provincia de Cádiz (recordar que esta provincia en este período había experimentado un fuerte crecimiento respecto a España y Andalucía). En el año 2004, el número de colocaciones en Jerez era de 59.628 personas. Los incrementos anuales de 2002 y de 2004 son muy positivos.

3. Condiciones de financiación

La decisión de compra de vivienda –ya sea de la primera, o de posteriores, en busca de mejora- configura la más importante decisión financiera de las familias, por lo que dicha decisión aborda todos los factores que condicionan el esfuerzo de acceso a la vivienda. La conversión de la demanda potencial en efectiva se materializará en función de la capacidad del hogar de asumir todos los costes que implica la adquisición de una vivienda. Esta capacidad de acceso al mercado residencial estará determinada, en primer lugar, por la evolución del precio de la vivienda y de los ingresos o rentas de los hogares, cuya relación define una primera aproximación a la capacidad de las familias para financiar la compra de activos inmobiliarios.

Adicionalmente, la necesidad de acudir, en la mayor parte de los casos, a financiación ajena implica que una medida representativa del esfuerzo de acceso de la vivienda deberá considerar las condiciones vigentes en el mercado hipotecario. La magnitud de las cuotas mensuales que deben destinar las familias al pago de la hipoteca se ve afectada por la variación en el nivel de los tipos de interés. Paralelamente, el plazo de

amortización del préstamo define, para cada nivel de tipos de interés, una gama de combinaciones para el tamaño de las cuotas periódicas y el coste total de la financiación hipotecaria. Cuanto más amplio sea el plazo de amortización, menor será la proporción de la renta mensual que deberán destinar los hogares al pago de la hipoteca, si bien durante un horizonte temporal más dilatado.

Otra variable que debe considerarse, a efectos de evaluar la capacidad de acceso al mercado residencial, es el porcentaje que representa el principal del crédito hipotecario concedido sobre el precio de la vivienda, denominado ratio crédito-valor. Este define la proporción del importe sufragado a través de financiación ajena y, por tanto, las necesidades de ahorro previo de las familias a efectos de satisfacer la diferencia entre el principal del préstamo y el valor de tasación del inmueble.

El crédito hipotecario ha experimentado un espectacular ritmo de crecimiento en España desde la segunda mitad de los noventa hasta la actualidad, al hilo de unas favorables expectativas económicas y de la reducción de los tipos de interés hasta niveles impensables históricamente en nuestro país. A finales del año 2002 los tipos de interés hipotecarios registraban mínimos históricos en términos reales situándose por debajo del 1%. A la confluencia de estos dos factores, hay que añadir la generalización de unas condiciones de creciente competencia entre entidades prestamistas para ganar cuota de mercado en el segmento más dinámico y estratégico del mercado crediticio.

Este fuerte ritmo de concesión de crédito, probablemente ha tenido una doble relación de causa-efecto con el incremento de precios de la vivienda; y, por otra parte, esa competencia entre entidades por ganar cuota en el mercado hipotecario, se ha traducido en una ampliación de la ratio préstamo/valor de tasación, así como en el alargamiento de los plazos de concesión, desde los 10 a 12 años que marcaban el máximo plazo a principios de los noventa hasta plazos de 25 a 30 años que es habitual contratar en la actualidad.

En los últimos cinco años el mercado de préstamos hipotecarios se ha caracterizado por un fuerte dinamismo que ha permitido que tengan un peso relativo creciente en la cartera de inversión crediticia de las entidades, especialmente de las cajas de ahorros, en un entorno de cada vez mayor competencia por la captación de préstamos. En el primer semestre de 2003 el crédito hipotecario representaba el 64% de la inversión crediticia del conjunto de cajas y el 44% en el caso de los bancos. El saldo vivo a mediados de 2003 asciende a unos 350.000 millones de euros, correspondiendo casi el 60% al sector de cajas.

2.13.4 CONCLUSIONES Y ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PARA EL PERÍODO 2006 – 2014

Es imposible dar una cifra exacta de previsión de la demanda de vivienda para el período que se estudia, teniendo en cuenta las circunstancias tan cambiantes de las variables socio-económicas que la generan. No obstante, el análisis de la información expuesta nos ha de permitir, en función de las tendencias observadas, establecer una horquilla de viviendas a construir durante este período de tiempo y a plantear las previsiones de suelo necesarias para cubrirla sin peligro de producir escasez y generar distorsiones al alza en el precio de mercado.

Desde el punto de vista estrictamente demográfico, la población de Jerez esta creciendo con incrementos similares al conjunto español, habiéndose producido un incremento en las cohortes

de entre 25 y 35 años (usuales demandantes de primera vivienda) que han pasado de 29.797 en 1991 a 32.188 en 2001. Esta variable nos indicaría un probable incremento de la demanda de vivienda.

La inmigración extranjera ha crecido notablemente en el último quinquenio (más del 300%), lo cual traerá dos posibles consecuencias: La inmigración de nivel económico más bajo generará demanda de vivienda en alquiler, lo que fomentará que se incorpore a este mercado parte del parque de viviendas vacías; el segmento de extranjeros, principalmente europeos, que se instalan en la ciudad buscando una mayor calidad de vida serán, por lo general, demandantes de vivienda en propiedad.

Los factores culturales siguen evolucionando hacia un tamaño familiar cada vez menor, aproximándose a los niveles de los países del entorno. Esto propicia un incremento en la demanda de vivienda incluso en situación de estancamiento demográfico.

Las condiciones económicas de la ciudad se mantienen con unas altas tasas de paro. Hay que tener en cuenta, sin embargo, la creciente incorporación de jóvenes al mundo laboral, por lo que la población ocupada ha crecido notablemente. Aunque se mantengan las tasas de paro, aumenta la población con capacidad económica de poder acceder a una vivienda en propiedad.

Las condiciones de financiación se han estabilizado en niveles históricamente bajos lo que sigue ayudando a la capacidad de adquisición de vivienda. Sin embargo la parte negativa de este efecto es el notable incremento de los precios que se ha producido en los últimos años, que obliga a unos créditos cada vez más elevados y con plazos de amortización cada vez más largos.

En definitiva, con los datos objetivos que tenemos en la mano y salvo cambios en algunas de estas variables (como los tipos de interés) que no podemos predecir, la tendencia que se muestra es a mantenerse el ritmo de construcción de viviendas.

Los datos de licencias de obra para construcción de viviendas de los últimos ocho años nos dan una media de 2.500 viviendas anuales. Por tanto, previendo un plazo de ocho años de vigencia del Plan General más dos años de redacción de su revisión nos supondría una previsión de clasificación de suelo para vivienda en torno a las 25.000 unidades.

2.14 ESTUDIO Y VALORACIÓN DE DOTACIONES

1. SISTEMA DE DOTACIONES URBANAS

El sistema de dotaciones urbanas, que es uno de los sistemas que mayor influencia tienen en la percepción ciudadana de la calidad urbana, podría definirse como el conjunto de los espacios-libres o construidos- que constituyen el soporte físico destinado a proveer a los ciudadanos de prestaciones sociales o servicios colectivos.

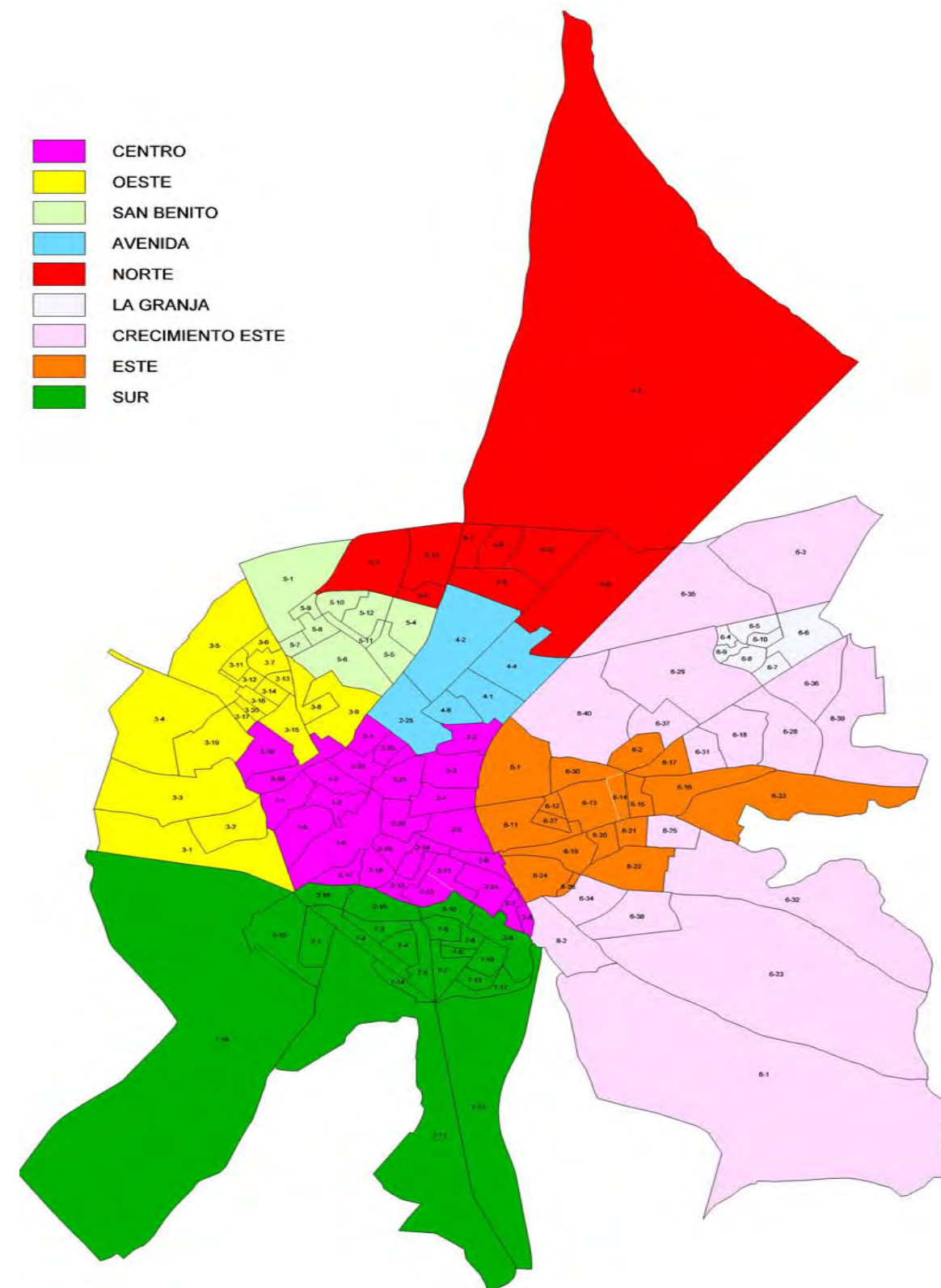
Se considera como equipamiento aquellas dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente. La existencia de los equipamientos públicos es una pieza clave de cualquier estrategia de intervención social, ya que:

- son áreas de utilización colectiva; en ellos se encuentran en igualdad de condiciones todos los ciudadanos.
- son propiedad colectiva, acumulada y reconocida como tal durante generaciones. Su utilización por todos los ciudadanos independientemente de sus niveles de renta o pertenencia a un grupo cultural, consolida el sentido de la ciudadanía.
- no necesitan ser generadores de recursos económicos, ni de éxitos tangibles a corto plazo. Su propia realidad como servicio público emana de la necesidad de cubrir unas necesidades básicas que no todos los ciudadanos podrían conseguir en un modelo de pago de costos reales propio de una sociedad de libre mercado.
- se distribuyen bastante homogéneamente sobre la ciudad ocupando muchas veces puntos clave de la red urbana, apareciendo como posibles soportes de los nuevos nodos de redes sociales emergentes y por tanto deberían poder ser recuperados para satisfacer las nuevas y viejas necesidades de las poblaciones.

2. ÁMBITOS TERRITORIALES: DIVISIÓN

A efectos censales, la ciudad de Jerez presenta una división territorial agrupada en 10 distritos, de los cuáles 8 pertenecen al núcleo principal y 2 a las pedanías y barriadas rurales. Esta segmentación territorial de Jerez, al no reunir caracteres de homogeneidad ni de uniformidad, resulta poco útil a la hora de poder extraer conclusiones sobre la población en si misma y de diferentes aspectos relacionados directamente con ella, tales como los equipamientos.

Para salvar estas dificultades, hemos realizado una doble división territorial: por un lado, el núcleo principal y por otro, las pedanías y el diseminado rural. Y el núcleo principal ha sido fragmentado en 9 zonas, que responden a criterios más homogéneos y racionales desde el punto de vista histórico y social. En el siguiente plano se plasma la división que hemos utilizado para hacer un estudio exhaustivo de la población de Jerez, tal y como se recoge en el capítulo 2.3.1 Estudio Demográfico de la ciudad de Jerez.



La equivalencia de estas 9 zonas con los distritos censales es la siguiente:

- Sur: Todo el distrito 7, más las secciones del Distrito 2; 2-9 (Estancia Barrera), 2-10 (Vista Alegre), 2-15 (Agrimensor) y 2-16 (Torresoto).
- Centro: Todo el Distrito 1, el Distrito 2, salvo las secciones que van a la zona Sur y la 2-25 que se enmarca en la zona Avenida, y las secciones del Distrito 3; 3-10 (Santiago) y 3-18 (Taxdirt).
- Oeste: Todo el Distrito 3, salvo las secciones encuadradas en la zona Centro.
- San Benito: Las secciones del Distrito 5; 5-1, 5-7, 5-8, 5-9, 5-10, 5-11 y 5-12 (Polígono San Benito), 5-4 (San Ginés de la Jara), 5-5 (Avda. Cruz Roja) y 5-6 (La Unión).
- Norte: Las secciones del Distrito 4; 4-3 (Ctra. Sevilla-Bda. Las Flores), 4-5 (San Joaquín-Pintores de Jerez), 4-7 (Cerret Alto), 4-8 (Jacaranda- Camino de Espera), 4-9 y 4-10 (El Altillo) y del Distrito 5; 5-2 (Montealto), 5-3 y 5-13 (El Almendral).
- Avenida: La sección 25 del Distrito 2 (Avenida) y del Distrito 4, las secciones 4-1 (Pza. del Caballo), 4-2 (Avenida), 4-4 (El Bosque) y 4-6 (Parque Capuchinos- Torres de Córdoba).
- Este: Las secciones del Distrito 6; 6-1 (El Pelirón), 6-2 (Torresblancas), 6-11 y 6-21 (Paseo de las Delicias), 6-12, 6-13 y 6-27 (La Vid), 6-14 y 6-15 (La Asunción), 6-16 (Barbadillo), 6-17 (Olivar de Rivero), 6-19 (Nazaret), 6-20 (Princi-Jerez), 6-22 (Pago de San José), 6-24 y 6-26 (Parque Atlántico), 6-30 (Los Pinos) y 6-33 (La Milagrosa).
- Crecimiento Este: Del Distrito 6, las siguientes secciones; 6-3 (San José Obrero), 6-18 (El Rocío-La Pita), 6-23 (Nueva Andalucía), 6-25 y 6-32 (Pago de San José), 6-28 (El Pinar), 6-29 (Nuevo Chapín), 6-31 (Los Cedros), 6-34 (Parque Nazaret), 6-35 (Avda. Europa), 6-36 y 6-39 (La Marquesa), 6-37 (Avda. Lola Flores), 6-38 (Nazaret-Este) y 6-40 (Chapín), y del Distrito 8; 8-1 y 8-2 (Ctra. Cartuja- Montealegre).
- La Granja: Dentro del Distrito 6, las secciones 6-4, 6-5, 6-6, 6-7, 6-8, 6-9 y 6-10.

3. DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos analizados, y cuya representación gráfica se encuentran en los respectivos planos tanto para el núcleo principal como para todo el término municipal, son los siguientes:

- Educativos
- Deportivos
- Sanitarios
- Socio-Asistenciales (Cívicos)
- Culturales
- Comercio Diario
- Administrativo-Institucional

a) **Educativos**

Integra las dotaciones destinadas a la formación reglada humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas.

Siguiendo el sistema propuesto por la LOGSE, y para el núcleo principal de Jerez, hemos realizado la siguiente clasificación:

1. Centros de Educación Infantil y Primaria (CEIP).

Comprende dos niveles: infantil (el 2º ciclo de la educación infantil: de 3 a 6 años) y primaria (de 6 a 12 años, constituidos por tres ciclos de dos cursos académicos cada uno) Hay un total de 31, divididos en las siguientes zonas: 6 (Sur), 5 (Centro), 5 (Oeste), 2 (San Benito), 1 (Norte), 5 (Este), 4 (Crecimiento Este) y 3 (La Granja). En la zona Avenida no hay ninguno.

2. Institutos de Enseñanza Secundaria (IES).

Comprende dos niveles: la educación secundaria obligatoria (de 12 a 16 años, constituidas por dos ciclos de dos años académicos cada uno) y estudios no obligatorios (los dos cursos académicos de bachillerato o la formación profesional específica de grado medio y de grado superior). Son 15, repartidos en 3 (Sur), 1 (Centro), 1 (Oeste), 3 (San Benito), 1 (Avenida), 1 (Este), 2 (Crecimiento Este) y 3 (La Granja). En la zona Norte no hay ninguno IES.

En el siguiente cuadro, se contemplan los niveles educativos que se imparten en cada Instituto de Enseñanza Secundaria:

IES	ESO	BACH.	PGS	MED	SUP	ESA	B. AD.
ALMUNIA	X	X	X	X	X		
ALVAR NUÑEZ	X	X	X		X		
ANDRES BENÍTEZ	X	X	X	X	X	X	X
ASTA REGIA	X	X	X	X	X		
JOSEFA REYES	X		X				
FERNANDO QUIÑONES	X		X				
FERNANDO SAVATER	X						
ROMERO VARGAS	X	X	X	X	X		
CABALLERO BONALD	X	X					
LA GRANJA	X	X	X	X	X	X	
PADRE LUIS COLOMA	X	X	X	X		X	X
SAN TELMO	X		X				
STA. ISABEL HUNGRIA	X	X			X		
SERITIUM	X	X			X		
SOFIA	X						

Mientras que los quince IES imparten la Enseñanza Secundaria Obligatoria, el Bachillerato no se da en el Josefa de los Reyes, Fernando Quiñones, Fernando Savater, San Telmo y Sofía, ya que estos institutos son antiguos colegios de EGB reconvertidos en IES, salvo el Savater que es de nueva construcción. La Enseñanza reglada enfocada a los adultos (Educación Secundaria para Adultos y Bachillerato para adultos) se distribuye entre los IES Andrés Benítez, Coloma y La Granja, aunque en éste último solo hay ESA. La Formación Profesional Específica concurre en mayor número de ciclos en lo que antes eran Institutos de Formación Profesional, tales como Andrés Benítez, La Granja y Romero Vargas.

En el siguiente cuadro se describe la oferta de ciclos formativos de formación profesional específica de grado medio y superior en la ciudad de Jerez para el curso escolar 2005-06, tanto en los Institutos de Enseñanzas Secundaria como en los Centros Privados.

OFERTA FORMACIÓN PROFESIONAL ESPECÍFICA CURSO 2005-06		
FAMILIA PROFESIONAL	GRADO MEDIO	GRADO SUPERIOR
ACTIVIDADES AGRARIAS	- Jardinería	
ACTIVIDADES FÍSICAS Y DEPORTIVAS		- Animación de Actividades Físicas y Deportivas
ADMINISTRACIÓN	- Gestión Administrativa	- Administración y Finanzas - Secretariado
COMERCIO Y MARKETING	- Comercio	- Gestión Comercial y Marketing - Gestión del Transporte - Comercio Internacional
COMUNICACIÓN, IMAGEN Y SONIDO	- Laboratorio de Imagen	- Realización de Audiovisuales y Espectáculos - Imagen
EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL		- Desarrollo y Aplicaciones de Proyectos en Construcción
ELECTRICIDAD Y ELECTRÓNICA	- Equipos e instalaciones electrónicas - Equipos electrónicos de consumo	- Sistemas de Telecomunicación e Informáticos - Sistemas de Regulación y Control Automáticos
FABRICACIÓN MECÁNICA	- Mecanizado - Soldadura y Calderería	- Producción por mecanizado
HOSTELERÍA Y TURISMO	- Pastelería y Panadería	- Información y Comercialización Turísticas
IMAGEN PERSONAL	- Estética Personal Decorativa - Peluquería	- Estética
INFORMÁTICA	- Explotación de sistemas informáticos	- Desarrollo y Aplicaciones Informáticas - Administración de Sistemas Informáticos
MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS AUTOPROPULSADOS	- Electromecánica de vehículos - Carrocería	- Automoción
SANIDAD	- Farmacia - Cuidados Auxiliares de Enfermería	- Salud Ambiental - Laboratorio de Diagnóstico Clínico
SERVICIOS SOCIOCULTURALES Y A LA COMUNIDAD		- Animación Sociocultural - Integración Social - Educación Infantil

3. Centros Privados Concertados.

En ellos se imparte, según cada centro, la educación infantil, primaria, secundaria, bachillerato y la formación profesional específica. La Educación Primaria y Secundaria está concertada por la Junta de Andalucía en todos ellos, mientras que la Educación Infantil se está concertando progresivamente en la mayoría de ellos. Son 20 y se distribuyen en 1 (Sur), 9 (Centro), 1 (Oeste), 4 (San Benito), 3 (Norte), 1 (Avenida) y 1 (Este).

Todos los Colegios Privados tienen los niveles de Primaria y Secundaria – salvo Rumasa - (El Colegio SAFA está ubicado en dos edificios distintos y distanciados). El nivel educativo de Infantil está presente en todos los colegios menos el Lora Tamayo, M^a Medianera Universal, Sagrado Corazón de Jesús, La Salle y Padre Torres Silva. En cambio el Bachillerato sólo se imparte en el Lora Tamayo, Sagrado Corazón de Jesús, Montealto, La Salle, Jesús María-El Cuco y Ntra. Sra. Del Pilar. Dentro de la enseñanzas postobligatorias, los ciclos formativos de grado medio se dan en el Lora Tamayo, Rumasa, Sagrado Corazón de Jesús, Montealto, San Juan Bosco y María Medianera Universal; en todos éstos hay programas de garantía social, menos en el último. Y ciclos formativos de grado superior hay en el Lora Tamayo, Rumasa y Montealto.

Todos estos colegios pertenecen a órdenes religiosas, menos el Albariza, que es un colegio laico, propiedad de una cooperativa y Rumasa. De los religiosos, el 45 % de los mismos son de ordenes masculinas y el restante 55 % de ordenes femeninas.

COLEGIOS PRIVADOS	INF	PRIM	ESO	BACH	PGS	MED	SUP
LORA TAMAYO		X	X	X	X	X	X
M ^a MEDIANERA UNI.		X	X			X	
SAGR. COR. JESÚS		X	X	X	X	X	
MONTEALTO	X	X	X	X	X	X	X
COMPañIA DE MARIA	X	X	X				
LA SALLE		X	X	X			
MADRE DE DIOS	X	X	X				
NTRA. SRA ROSARIO	X	X	X				
P. TORRES SILVA		X	X				
SAN JUAN BOSCO	X	X	X		X		X
HIJAS DE SAN JOSE	X	X	X				
JESÚS M ^a -EL CUCO	X	X	X	X			
M ^a AUXILIADORA	X	X	X				
SAFA (I)	X	X					
SAFA (II)			X				
ALBARIZA	X	X	X				
JESUS M ^a -ASUNCION	X	X	X				
NTRA. SRA DEL PILAR	X	X	X	X			
SAN JOSE	X	X					
RUMASA					X	X	X

4. Centros Privados.

Son 6 y abarcan diferentes tipos de enseñanzas:

- El Attilio School: comprende desde la Educación Infantil hasta el Bachillerato (Norte)
- Nuestra Señora del Rocío: se dan ciclos formativos de grado medio y superior relacionadas con la odontología (Oeste)
- CEU-Jerez: imparte ciclos formativos de grado superior (Centro)
- Formación 2002: da clases de ciclos formativos de grado superior (Avenida)
- Escuela de Hostelería: imparte ciclos formativos de grado medio y superior relacionados con la hostelería (Norte)
- Grupo Gálvez Peluqueros: en él se dan ciclos formativos de grado medio y superior de la rama de peluquería y estética (Centro)

5. Centros de Educación de Adultos.

Son 3, que se encuentran en tres zonas distantes: Aljibe - en la zona Centro -, San Benito – en la zona San Benito – y La Granja-Delicias – cuya ubicación definitiva, tras varios años sin una sede fija, será la del antiguo Colegio Blas Infante, en la zona Este -.

6. Guarderías Públicas.

Al igual que las privadas, abarcan dos ciclos educativos, el primero se extiende hasta los tres años y el segundo entre los tres y seis, aunque la implantación de la educación

infantil en los colegios a partir de los 3 años, hará que las guarderías comprendan principalmente el primer ciclo. Las públicas son 4. Se ubican en sólo dos zonas, la zona Sur: Rocinante y Virgen del Valle y la zona Oeste: Primavera y San Carlos.

7. Guarderías Privadas.

De las 31 existentes, tres están dentro del Plan de Familia de la Junta de Andalucía y por lo tanto están subvencionadas. Son la Blanca Paloma (zona Sur), el Salvador (zona Centro) y la Granja (zona La Granja). El resto de las 28 se reparte en: 5 (Norte), 2 (Oeste), 2 (Avenida), 5 (Centro), 6 (Este), 5 (Crecimiento Este) y 3 (Sur). En todas las zonas hay guarderías, menos en San Benito.

8. Centros de Enseñanza de Régimen Especial.

Se clasifican en centros de enseñanzas artísticas y de idiomas. Dentro de las artísticas está, por un lado, la Escuela de Arte, donde se imparte el Bachillerato de Artes y Ciclos Formativos de Grado Medio y Superior de Artes Plásticas y Diseño, y por otro, los estudios musicales, que existen en el Conservatorio Profesional de Música Joaquín Villatoro, donde se dan clases de Grado Medio de Música y en la Escuela de Música "El Altillo". Se ubican en la zona Centro los dos primeros y el tercero en la zona Norte. Y de la enseñanza de idiomas sólo encontramos la Escuela Oficial de Idiomas que se encuentra en los límites de la zona Centro con la zona Oeste.

9. Centros de Educación Especial.

Están destinados a la atención de alumnos con necesidades educativas especiales y se rigen con los criterios de normalización y de integración escolar. Son 3: El Centro Nuestra Señora de la Merced – para personas con síndrome de down-, el Centro de Educación de Sordos y el Centro de Educación de UPACE – para parálisis cerebrales - . Los dos primeros tienen carácter público y el tercero, privado y se ubican en la zona de Crecimiento Este (muy próximo a La Granja), cercanías de la zona Sur (carretera A-4, dirección Puerto de Santa María) y dentro de la Zona Sur, respectivamente.

10. Centros de Educación Universitaria.

La Universidad de Cádiz (UCA) tiene su epicentro en la ciudad de Jerez en el Campus de la Asunción, que engloba las titulaciones de Licenciado en Derecho, Licenciado en Publicidad y Relaciones Públicas, Diplomado en Ciencias Empresariales, Diplomado en Gestión y Administración Pública, Diplomado en Turismo así como dobles titulaciones Derecho-Empresariales y Turismo-Empresariales. Asimismo acoge a una sección del Instituto Andaluz Interuniversitario de Criminología y el Curso de Acceso a la Universidad para mayores de 25 años. Se ubica dentro de la Zona Este.

La Escuela Universitaria de Enfermería, también de la UCA, donde se obtiene la Diplomatura en Enfermería. Se halla en el Hospital General de Jerez, dentro de la denominada Zona Oeste. Asimismo, tiene una Aula Delegada en el Campus de la Asunción.

El Centro Universitario de Estudios Sociales, como centro adscrito a la Universidad de Cádiz, imparte las diplomaturas de Relaciones Laborales, Trabajo Social y Turismo. Se

ubica en el antiguo edificio de la Facultad de Derecho (Zona Norte), tras estar durante más de 15 años en las inmediaciones de la Estación de Ferrocarril.

La Universidad Nacional de Educación a Distancia tiene en Jerez una extensión del Centro Asociado de Cádiz, impartándose los estudios de Ingeniería Técnica de Informática de Sistemas y de Gestión, Ingeniería de Informática y el Curso de Acceso a la Universidad para mayores de 25 años. Está en la calle San Cristóbal, inmerso en la Zona Centro.

11. Centro de Profesorado de Jerez.

Se ubica en la Alameda Cristina, en el mismo edificio de la Oficina Tributaria de la Delegación Provincial de Economía y Hacienda. Su radio de actuación abarca además de Jerez, las poblaciones de Trebujena, Sanlúcar, Chipiona, Rota, San José del Valle, Medina, Paterna y Benalup.

El mapa educativo del término municipal de Jerez, y más concretamente de las pedanías y de las barriadas rurales, presenta a 2 Institutos de Enseñanza Secundaria, 14 Centros de Educación Infantil y Primaria, 2 Colegios Rurales, 8 Centros de Educación de Adultos y 4 Guarderías.

Los Institutos de Enseñanza Secundaria se encuentran en La Barca de la Florida y en Guadalcaçín. El primero, denominado Vega del Guadalete, abarca los niveles de secundaria, bachillerato, el ciclo formativo de grado medio de explotación de sistemas informáticos y el programa de garantía social de operarios de viveros y jardines. Y el de Guadalcaçín, denominado La Campiña, sólo contempla la secundaria. El IES Vega del Guadalete tiene su zona de influencia en las pedanías de San Isidro del Guadalete, El Torno y Torreçera, más Majarromaque y las diferentes barriadas y asentamientos al este del término municipal de Jerez. El IES La Campiña cubre sobretodo al propio Guadalcaçín y Nueva Jarilla, pero al no impartir el nivel de Bachillerato, los alumnos de diferentes pedanías y de barriadas rurales asisten a varios IES del núcleo principal de Jerez, para lo cual hay establecido líneas de transporte escolar.

Centros de Educación Infantil y Primaria	Infantil (2º Ciclo)	Primaria	Secundaria (1º Ciclo)
Virgen del Mar (El Portal)	X	X	X
Lomopardo	X	X	X
Pablo Picasso (Estella)	X	X	X
Cuartillo	X	X	X
Tomasa Pinilla (Guadalcaçín)	X	X	
La Ina	X	X	X
La Arboleda (San Isidro del Guadalete)	X	X	
Guadalete (El Torno)	X	X	X
Torreçera	X	X	X
La Barca de la Florida	X	X	
María Pinilla (Nueva Jarilla)	X	X	X
Gibalbín	X	X	X
Mesas de Asta		X	
Las Tablas		X	
Colegios Rurales			
Laguna de Medina (Las Pachecas)	X	X	
La Florida (Majarromaque)	X	X	

Los Centros de Educación Infantil y Primaria se ubican en las siete pedanías existentes en Jerez: Guadalcaçín, Nueva Jarilla, Estella, La Barca de la Florida, El Torno, Torreçera y San Isidro y en diferentes barriadas rurales: El Portal, Lomopardo, Cuartillo, La Ina, Gibalbín, Mesas de Asta y Las Tablas. La Educación Primaria se da en todos ellos, no así el 2º ciclo de la educación infantil, que no es impartida en Mesas de Asta y Las Tablas. El 1º ciclo de Secundaria

– que correspondería a lo que en el anterior sistema educativo a 7º y 8º de EGB – se mantiene en muchos colegios, salvo en Guadalcazín y La Barca, que tienen institutos de educación secundaria diferenciados, así como en San Isidro, Mesas de Asta y Las Tablas. Además existen dos Colegios Rurales; en Las Pachecas y en Majarromaque, con los niveles de educación infantil (2º ciclo) y primaria.

Los Centros de Educación de Adultos se hallan en todas las pedanías, menos San Isidro, más Cuartillo y Gibalbín.

Y guarderías, hay cuatro: El Paje - en La Barca de la Florida - Santa María – en Mesas de Asta – más una en Nueva Jarilla y otra en Guadalcazín.

Con estos podemos hacer un análisis de la implantación del sistema educativo en las pedanías y barriadas rurales. Observamos que en todas las pedanías se oferta la educación infantil - en su segundo ciclo -, la primaria y la secundaria – en su primer ciclo. La Secundaria – en sus dos ciclos y con IES – se da en las dos únicas pedanías que superan los 4.000 habitantes: Guadalcazín y La Barca de la Florida, sin embargo se echa en falta la continuación de este nivel con el Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio en el IES La Campiña, al igual que en el IES Vega del Guadalete habría que aumentar la oferta de Formación Profesional Específica, en sus dos grados, medio y superior; siendo en ambos casos, ciclos formativos relacionados con su entorno, tales como los de la familia profesional de actividades agrarias.

En Guadalcazín se está construyendo un nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria para sustituir al actual y se va ampliar el Instituto de Educación Secundaria

Asimismo, en las barriadas rurales con más peso poblacional (incluido el diseminado adjunto a ellas) se da el 2º ciclo de educación infantil y primaria, excepto Mesas de Asta y Las Tablas, donde sólo se imparte primaria. Incluso en El Portal, Lomopardo, Cuartillo, La Ina y Gibalbín puede estudiarse el 1º ciclo de Secundaria. En el curso 2005/06 se ha habilitado en Torremelgarejo un aula para que los niños de este núcleo rural no tengan que desplazarse para asistir al colegio.

En cuanto a los Centros de Educación de Adultos, la única pedanía que no tiene, San Isidro del Guadalete, aunque podría solicitar su implantación; pero la cercanía de El Torno y una población aproximada de 600 habitantes, hace que esté cubierta dicho nivel educativo con el Centro de El Torno.

Y las Guarderías, existen en las tres pedanías más pobladas: Guadalcazín, La Barca de la Florida y Nueva Jarilla, más una en la barriada rural de Mesas de Asta. La apertura de guarderías en el resto de las pedanías y en algunas barriadas rurales entraría dentro del juego de la iniciativa privada.

b) Deportivos

Los equipamientos deportivos lo hemos clasificado en tres niveles:

1. Espacios deportivos de ámbito ciudad.

Son espacios recreativos y de ocio, generalmente de grandes dimensiones, soporte físico de actividades deportivas difícilmente clasificables, pero con un importante papel tanto

sectorial como urbanístico, debido a su fuerte carácter simbólico y a su capacidad de estructuración del territorio

Hay dos grandes complejos deportivos:

- Chapín, con un estadio de fútbol y atletismo, campo anexo de fútbol y atletismo, gimnasio, piscina cubierta, pabellón polideportivo cubierto, picadero y pradera hípica (zona Crecimiento Este)
- La Juventud, con un estadio de fútbol, campo de fútbol anexo y un pabellón polideportivo cubierto (zona Sur)

Sin dudar de ser espacios de ámbito ciudad, juegan una especie de elemento centralizador deportivo en los barrios circundantes; papel que se refleja más claramente en el Complejo de La Juventud con respecto a la zona Sur.

Relacionados con la natación se encuentran:

- Piscinas Cubiertas Arquitecto José Laguillo (zona San Benito)
- Piscinas Jerez (zona Crecimiento Este)

Y asimismo están el Polideportivo Cubierto Ruiz Mateos (zona Oeste), que durante muchos años ha sido el único polideportivo cubierto de Jerez y el Complejo Sherry Golf Jerez (zona Sur).

Fuera del núcleo principal y en el entorno de Torremelgarejo se ubica una de las grandes instalaciones dedicadas al mundo del motor en España, como es el Circuito Permanente de Velocidad de Jerez. También se encuentra en esta zona, un campo de golf, aunque es de propiedad privada.

2. Espacios deportivos de barrio.

Son aquellos espacios deportivos que satisfacen las demandas del ámbito de barrio, pudiendo ser pequeños complejos polideportivos al aire libre – que incluye en algunos casos campos de fútbol - y pequeños complejos cubiertos.

Podemos diferenciar:

- Polideportivos cubiertos: Hay dos una en la zona de La Granja (Kiko Narváez) y otro en San Benito (Acuña). Aunque lo incluimos dentro de equipamiento deportivo de barrio también, en cierta manera, funcionan como de espacio de ámbito ciudad, ya que junto al pabellón de Chapín, de La Juventud y el Ruiz-Mateos conforman círculo de polideportivos cubiertos de la ciudad de Jerez, que suman un total de cinco.
- Campos de Fútbol: hay nueve, ubicados en San Telmo (Sur), Picadueñas (Oeste), San Ginés (San Benito), El Altillo (Norte), San José Obrero (Crecimiento Este), La Granja I y II (La Granja), El Pinar (Crecimiento Este) y Pago de San José (Crecimiento Este). Habría que sumar otros dos, que serían los de las barriadas rurales de La Corta y Los Albarizones.

Los campos de fútbol se diferencian entre los de fútbol-11 y fútbol-7. Los primeros los hay en todos salvo El Altillo, La Granja II y El Pinar y los de fútbol-7, aunque no existen como tales, en Picadueñas, San José Obrero y Pago de San José, las dimensiones de un campo de fútbol-11 permiten convertir dicho campo en dos de fútbol-7

Además hay otros campos de fútbol que pertenecen a colegios privados (El Pilar, Lora Tamayo y Mundo Nuevo), colegios públicos (Juventud y Tartesos) o a entidades privadas (Club Nazaret), que bajo ciertos requisitos pueden ser utilizados por los ciudadanos de Jerez.

En total, en el núcleo principal de Jerez hay 3 campos de fútbol de césped natural (Estadio Chapín, Anexo de Chapín y Estadio de la Juventud), 18 campos de fútbol de albero (entre de fútbol-7 y 11) y uno de césped artificial (El Altillo).

- Pistas polideportivas: Podemos subdividir entre las que forman un complejo y las que son una única pista polideportiva.

Las primeras radican en San Telmo (Sur), Vallesequillo (Centro), Icovesa (Oeste), El Altillo (Norte), El Pinar (Crecimiento Este), La Asunción (Este) y Pago de San José (Crecimiento Este)

Y los barrios que cuenta con pista polideportiva son Federico Mayo y Agrimensor (Sur), La Constancia y La Alegría (Centro), El Cortijillo (Oeste), San Benito-U.V.A. (San Benito), San Joaquín, Ceret Alto-Los Cedros y Las Flores (Norte), San Enrique (La Granja), Princi-Jerez, La Milagrosa, San Antonio, Torresblancas, La Vid, El Pelirón y Parque Atlántico (Este) y Nueva Andalucía (Crecimiento Este).

En este punto, hay que tener en cuenta que muchas de las urbanizaciones de reciente construcción poseen dentro de la misma pista polideportiva, pista de tenis o piscina.

3. Espacios deportivos privados.

Son aquellos espacios que vienen a complementar la infraestructura pública deportiva y que su uso requiere la previa condición de ser socio de dichas entidades privadas. Los existentes en Jerez son:

- Club Nazaret (Este): que cuenta con varias piscinas, pistas polideportivas, pistas de tenis y de padel, campo de fútbol y pista para la hípica.
- Club Puertas del Sur (Sur): con pistas polideportivas, pistas de tenis y piscinas.
- Club Jacaranda (Norte): con pistas de padel.
- Club Asociación Tenis Jerez (Crecimiento Este): situado en un lateral del complejo deportivo Chapín y reúne pistas de tenis, de padel y piscinas.

Los equipamientos deportivos de las siete pedanías que configuran el término municipal de Jerez son:

- La Barca de la Florida: Posee las infraestructuras más adecuadas: pabellón cubierto, pistas polideportivas, piscina y campo de fútbol de césped.
- Guadalcaçín: Dispone de campo de fútbol de albero (hay un proyecto de convertirlo de césped), pabellón cubierto, pistas polideportivas y piscina.
- Nueva Jarilla: Hay pista polideportiva, campo de fútbol y piscina.
- En El Torno y Torreçera existen pistas polideportivas, piscina y campo de fútbol.
- Estella: Dispone de campo de fútbol y pista polideportiva.
- San Isidro: La única instalación y servicio deportivo que ofrece es el campo de fútbol, el cual no tiene unas condiciones adecuadas.

Las barriadas rurales que cuentan con instalaciones deportivas son:

- En Majarromaque existe un campo de fútbol, aunque los vecinos también utilizan las instalaciones del Colegio Público para el desarrollo de actividades deportivas.
- Torremelgarejo carece de infraestructuras deportivas, existiendo únicamente un campo de fútbol (no homologado) en terrenos de la Confederación.
- En el caso de El Mojo-Gallardo se puede hablar de una ausencia total de infraestructuras deportivas adecuadas, ya que lo que existe se limita a porterías de fútbol artesanales situadas en la explanada de las cañada.
- En El Portal existe una pista polideportiva en la que se ofertan diversos servicios y actividades deportivas. Cuenta con campo de fútbol, y se usan complementariamente las instalaciones deportivas del Colegio Público.
- En La Ina y Rajamancera existe un campo de fútbol en condiciones aceptables.
- En Lomopardo, Las Pachecas, Mesas de Asta y Las Tablas las actividades deportivas se desarrollan en los Centros Educativos.
- Gibalbín y Cuartillo disponen de campo de fútbol, aunque el de Cuartillo se encuentran en mal estado.

Entre los proyectos de infraestructura deportiva a desarrollar en los próximos años hemos de reseñar la reforma del Complejo Deportivo Chapín que comprende tres apartados: estadio Chapín (quedará sin pistas de atletismo, con la prolongación diagonal de la actual grada superior hacia el piso), la adaptación del anexo a estadio exclusivo de atletismo con nueve calles homologado para competiciones internacionales y la creación de campos de fútbol de césped artificial y seis pistas de padel en la actual zona de la Carpa, anexa al Palacio Municipal de Deportes. Asimismo, se han proyectado la instalación de equipamientos deportivos en La Canaleja, La Marquesa, la ampliación de San Benito tras Piscinas Cubiertas, así como la "ciudad deportiva" de La Granja. Además de la Ciudad Deportiva del Xerez C.D., que se pretende ubicar junto al Centro de Día de La Granja. Y en la zona Sur está prevista la construcción de una piscina cubierta.

c) Sanitarios

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, que se dividen, según la Ley General de Sanidad, en centros de salud extrahospitalarios y centros hospitalarios.

Los Centros de Salud son la pieza central del sistema sanitario, la estructura física y fundamental que posibilita el desarrollo de la atención primaria de salud, coordinada globalmente, integral, permanente y continuada.

A la hora de describir el mapa sanitario de Jerez, no hay que olvidarse que tras el Decreto 60/1999, de 9 de marzo, se reguló la libre elección de médico general y pediatra en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estableciéndose en los municipios con más de una zona básica de salud la totalidad del municipio como ámbito territorial para la libre elección de facultativo y por lo tanto para la adscripción de los ciudadanos a un facultativo y a un equipo básico de atención primaria (EBAP) determinado, lo cual obligaba a modificar el criterio territorial de delimitación de las poblaciones atendidas por cada EBAP, suprimiendo la división de un único municipio en diferentes zonas básicas de salud, ya que esta división se ha convertido en una barrera a la accesibilidad de los ciudadanos a los diferentes centros asistenciales que choca frontalmente con el espíritu y la letra del mencionado Decreto. Por ello, se procedió a aplicar en los grandes núcleos urbanos la previsión de zonas básicas de salud mayores de 25.000 habitantes que establece el artículo 2 del Decreto 195/1985, de 28 de agosto, sobre ordenación de los servicios de atención primaria de salud en Andalucía.

Por tanto, y según el artículo 4 de la Orden de 7 de junio de 2002 por la que se actualiza el mapa de atención primaria de salud de Andalucía, en los municipios que cuenten con más de un centro de salud, como es el caso de Jerez, los equipos de atención primaria prestarán asistencia sanitaria en los centros en función de la asignación de usuarios derivada de la libre elección de médico establecida mediante Decreto 60/1999. No obstante en estos municipios, la asistencia sanitaria domiciliaria podrá ser organizada sobre la base de la ordenación funcional que para este servicio se establezca por los distritos.

La administración sanitaria tiene distribuido el mapa sanitario de la ciudad de Jerez en nueve Centros de Salud: ocho en el núcleo principal y uno en la zona rural. El criterio utilizado para esta división son las secciones censales, aunque según la normativa antes citada de libre elección de médico, cualquier persona puede estar adscrita a uno de los Centros de Salud de Jerez.

Los Centros de Salud de Jerez son:

- Jerez Centro. Situado en el Arroyo, comprende Picadueñas Baja – de la zona Oeste -, Intramuros, parte del barrio de San Miguel, parte del Barrio de San Pedro y Cristina-Porvera – de la zona Centro.
- Madre de Dios: Abarca La Cartuja, Estancia Barrera, San Eloy y Vistalegre – de la zona Sur -, Puertas de Sevilla y principios de la Avenida – de la zona Avenida – más el resto de barrios de la zona Centro que van hasta la vía del ferrocarril desde el límite del Centro de Salud Jerez-Centro (La Constancia, Bda. España, Madre de Dios, Vallesequillo, Angustias, Medina, etc.). Se ubica al final de la calle Porvenir, junto a la plaza Madre de Dios.

- San Telmo: Coincide con la zona Sur, salvo las barriadas de La Cartuja, Estancia Barrera, San Eloy y Vistalegre, y teniendo en su vinculación al consultorio de El Portal. Está situado al final de la Cuesta de San Telmo.
- La Serrana. Ubicado entre las barriadas Juan XXIII y El Calvario, comprende la zona Oeste, salvo Picadueñas Baja, más el área de la zona Centro que llega hasta la calle Merced, Ancha y Ponce.
- San Benito. Abarca en su totalidad la zona San Benito y la zona Norte, más la zona Avenida – salvo la parte que corresponde al Centro de Salud de Madre de Dios - y Divina Pastora y Residencial Cristina – que son de la zona Centro -. Radica en la calle Doctor Fleming, frente al Centro Cívico Rosa Roige. Está asociado el consultorio de Mesas de Asta.
- Las Delicias. Ubicado en La Asunción, comprende toda la zona Este, salvo La Milagrosa, parte del Pago de San José, el Parque Atlántico, Montealegre y los unifamiliares del Retiro más toda la zona de Chapín, Avenida Lola Flores, el Rocío, Barbadillo, La Pita y el Pinar – de la zona Crecimiento Este -. Depende de este centro de salud los consultorios de Estrella del Marqués y Cuartillos.
- Montealegre. Engloba todo el área de la zona Crecimiento Este en torno a la Ronda Este, menos parte del Pago de San José y de la zona Este los barrios de Montealegre, unifamiliares del Retiro, parte del Pago de San José y La Milagrosa. Están vinculados a este centro de salud, los consultorios de La Ina y Lomopardo, siendo su ubicación en la Ronda Este.
- La Granja. Incluye toda la zona La Granja más La Marquesa y el margen izquierdo de la Avenida de Europa (San José Obrero) – que son de la zona de Crecimiento Este -. Tiene asociado los consultorios de dos pedanías – Guadalcaçín y Nueva Jarilla – y de dos barriadas rurales – Torremelgarejo y Gibalbín -.
- La Barca. Es el único Centro de salud existente fuera del núcleo principal de Jerez. De él dependen los consultorios de las pedanías de San Isidro del Guadalete, El Torno y Torrecera más el de la barriada rural de Majarromaque.

Al no tener todavía datos del número de usuarios por cada Centro de Salud, y teniendo en cuenta la libertad de cada persona a la elección de médico y por consiguiente de Centro de Salud, podemos hacer una extrapolación de los mismos en base a la población que abarca cada centro de salud.

Así, según los datos del padrón a fecha de 22 de noviembre de 2004, la población del ámbito de cada uno era la siguiente:

Centro de Salud	Población
San Telmo	24.146
Jerez Centro	11.101
Madre de Dios	23.103
Serrana	20.664
San Benito	34.346
Delicias	29.649
Montealegre	16.918
La Granja	14.674

La normativa delimita el ámbito territorial de la zona básica de salud, como norma general, a una población entre 5.000 y 25.000 habitantes, pudiendo abarcar excepcionalmente y cuando las circunstancias demográficas así lo aconsejen una población superior a 25.000 habitantes e inferior a 5.000 habitantes cuando la dispersión geográfica u otras circunstancias lo aconsejen.

La distribución demográfica y las nuevas expansiones urbanísticas en diferentes zonas de Jerez hace necesario reformular el mapa sanitario de Jerez que incluiría el traslado del centro de salud Jerez-Centro, un nuevo local para el de Madre de Dios (está previsto su ubicación en el edificio que ha acogido hasta el curso 2004/05 al Centro Universitario de Estudios Sociales, en la calle Ferrocarril), creación de uno nuevo en Puertas del Sur, creación de uno nuevo por Las Flores – Palos Blancos, ampliación o traslado del centro de Las Delicias y un nuevo punto de urgencias extrahospitalarias.

En el mismo edificio que se ubica el Centro de Salud Jerez Centro, se encuentran las oficinas del Distrito de Atención Primaria Jerez-Costa Noroeste y Salud Mental. Mientras que la Comunidad Terapéutica se encuentra en la calle San Miguel (Centro). Todas estas dependencias están previstas que se trasladen al nuevo edificio en que se va a situar el Centro de Salud de Madre de Dios.

En cuanto a clínicas u hospitales, en Jerez hay uno de carácter público, que a su vez es el principal equipamiento sanitario de la ciudad, el Hospital del Servicio Andaluz de Salud (SAS), ubicado en la zona Oeste y su ámbito de influencia comprende además de Jerez, la costa noroeste y la sierra. Se ubica en el mismo el Centro Regional de Transfusión Sanguínea de Cádiz.

Como Hospital concertado con el SAS, está el San Juan Grande, de la orden de San Juan de Dios y que radica también en la zona Oeste. Y como centro concertado de diálisis nos encontramos con CILU S.A., ubicado en la Avda. de Lebrija (Norte).

Y las clínicas privadas existentes son: Asisa y Fremap (Sur), Los Alamos (Norte), Serman y Santa Cruz (Avenida).

El mapa farmacéutico de Jerez se reparte de la siguiente manera: 6 (Sur), 23 (Centro), 7 (Oeste), 4 (San Benito), 5 (Norte), 4 (Avenida), 9 (Este), 6 (Crecimiento Este) y 4 (La Granja).

La configuración del mismo no es nada homogénea, pues el 36 % de las farmacias se sitúan en la zona Centro, que sólo llega a representar el 16,9 % de la población del núcleo principal de Jerez.

La cobertura farmacéutica del resto de las zonas en las que hemos dividido el núcleo principal de Jerez es actualmente acorde a la población residente en las mismas. Pero teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico presente y previsto y la normativa vigente, el Decreto 353/2003, de 16 de Diciembre, por la que se establecen la planificación farmacéutica y los procedimientos de autorización relativos a oficinas de farmacia que establece, como criterio general, que el módulo mínimo para la apertura de las oficinas de farmacia será de 2.800 habitantes por establecimiento, siendo la distancia mínima entre farmacias de 250 metros, hace que se prevea la necesidad de apertura de farmacias, en un corto plazo, en la zona de la Canaleja, y a medio plazo, en Montealegre Alto y Puertas del Sur.

El plano sanitario de la zona rural de Jerez cubre de manera aceptable la población residente en dicha zona.

En La Barca de la Florida se sitúa el único centro de salud de esta zona, estando vinculados al mismo los consultorios de tres pedanías; Torrejera, El Torno y San Isidro y de una barriada rural, Majarromaque.

Las otras restantes pedanías cuentan con consultorios de salud: Guadalcaçín y Nueva Jarilla, que dependen del Centro de Salud de La Granja y Estella del Marqués, que está vinculado al de Las Delicias.

Además disponen de consultorio las barriadas rurales de El Portal (San Telmo), Lomopardo y La Ina (Montealegre), Cuartillos (Delicias), Torremelgarejo y Gibalbín (La Granja) y Mesas de Asta (San Benito).

En cuanto a farmacias, todas las pedanías disponen de ella – salvo San Isidro del Guadalete – y las barriadas rurales que la tienen son Lomopardo, Cuartillos, Gibalbín, Mesas de Asta y Las Tablas.

La normativa anteriormente citada de planificación farmacéutica, contempla la posibilidad de cuando se supere la proporción establecida – 2.800 habitantes – podrá establecerse una nueva oficina de farmacia por fracción superior a 2.000 habitantes, supuesto que se cumple en Guadalcaçín, que supera los 5.000 habitantes. También recoge, que a fin de garantizar la distribución uniforme y accesibilidad de las oficinas de farmacia se podrá autorizar la existencia de una oficina de farmacia en cada núcleo rural que tenga como mínimo 1.000 habitantes, población que casi alcanza La Ina, unidad poblacional que agrupa según el Nomenclátor del INE además de la misma, a Cañada del León, Baldío Gallardo, Rajamancera y el diseminado.

d) Socio-Asistenciales (Cívicos)

Engloba las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante actividades entre las que se incluyan la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, juventud, mujeres, tercera edad, minusválidos, minorías étnicas y otros grupos marginales, así como fomentar la participación en el entorno de su barrio.

1. Centros cívicos (Centros de Servicios Sociales Comunitarios)

Los Servicios Sociales Comunitarios constituyen la estructura básica del Sistema Público de Servicios Sociales, siendo las Corporaciones Locales competentes en su prestación, con la colaboración financiera del resto de administraciones.

Además, los Ayuntamientos mayores de 20.000 habitantes ejercen sus facultades de programación, planificación u ordenación de los Servicios y actividades de sus competencia.

Como primer nivel de actuación para el logro de unas mejores condiciones de vida de la población los Servicios Sociales Comunitarios están dirigidos con carácter integral y polivalente a todos los ciudadanos. Atendiendo al principio de descentralización, se prestan a través de las Zonas de Trabajo Social, entendidas éstas como demarcaciones territoriales susceptibles de servir como unidades adecuadas para una prestación eficaz de los mismos (Ley 2/1988 de 4 de abril de Servicios Sociales de Andalucía)

La Orden de 28 de julio del 2000, conjunta de las Consejerías de la Presidencia y de Asuntos Sociales, por la que se regulan los requisitos materiales y funcionales de los

Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía y se aprueba el modelo de solicitud de las autorizaciones administrativas (que modifica la anterior de 29 de febrero de 1996) define los Centros de Servicios Sociales Comunitarios - tradicionalmente denominados en nuestra ciudad Centros Cívicos- como la infraestructura básica de los Servicios Sociales, inserta en el ámbito de la Zona de Trabajo Social, de gestión descentralizada, cuya dotación técnica, material y económica está relacionada con las necesidades y características de su comunidad de referencia y desde cuya estructura, integrada física y funcionalmente, se promueven y realizan las acciones y actuaciones necesarias para la población en el marco de las prestaciones básicas de servicios sociales. Debido a su carácter polivalente, en ellos puede prestarse otros tipos de servicios, aunque no pertenezcan al Sistema Público de Servicios Sociales. En tanto recurso social, están sujetos a autorización administrativa e inspección por parte de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

En la actualidad, la Junta de Andalucía tiene pendiente acometer la revisión del Mapa Andaluz de los Servicios Sociales Comunitarios, adaptando en lo posible la división territorial de las Zonas de Trabajo Social a otras divisiones territoriales que en relación a la atención primaria tienen establecidas otras Consejerías, como la de Salud. Así, las Zonas de Trabajo Social abarcarían con carácter general una población comprendida entre 20.000 y 30.000 habitantes, con unas características socioeconómicas y factores de riesgo social y psicosocial que hacen posible una planificación de servicios y programas de intervención acordes con esas características. Con carácter excepcional, cuando la dispersión o concentración de la población, características geográficas u otras los aconsejen se podrían delimitar Zonas de Trabajo Social con sujeción a otros límites de población, o bien subdividirse en Unidades de Trabajo Social - 5000-10000 hab. -. (Borrador del Decreto por el que se establece el Plan Concertado Andaluz para la cofinanciación de los Servicios Sociales Comunitarios en el marco del Pacto Local Andaluz).

En Jerez, aún cuando hasta ahora la demarcación oficial actual de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social solo reconoce formalmente una única Zona de Trabajo Social de ámbito igual al municipio, subdividida en 8 Unidades de Trabajo Social, en la práctica reconoce a los Centros Cívicos el carácter de Centro de Servicios Sociales Comunitarios. Lo cual viene a respaldar la tendencia y apuesta municipal de considerar la demarcación actual de Distrito como equiparable a Zona de Trabajo Social, situándonos en línea y por delante del futuro desarrollo legislativo.

Actualmente, en la ciudad de Jerez, existen siete Centros Cívicos o Centros de Servicios Sociales Comunitarios distribuidos en los 7 Distritos Sociales - aunque existen ocho Unidades de Trabajo Social catalogadas por la Junta de Andalucía, como hemos visto antes -.

El ámbito territorial de cada centro cívico es el siguiente:

- Sur. Se incluyen todos los barrios de la zona Sur del margen izquierdo de la Cuesta de San Telmo. Incluye las barriadas rurales de El Portal, La Polilla-Añina y Las Tablas.
- San Telmo. Engloba a todos los barrios de la zona Sur del margen derecho de la Cuesta de San Telmo

- Centro. Abarca toda la zona Centro más Picadueñas Alta y Baja – de la zona Oeste – y de la zona Avenida todo, salvo la parte que pertenece al Centro Cívico de San Benito.
- Serrana. Comprende toda la zona Oeste, salvo Picadueñas Alta y Baja y el sector de la calle Asta y Lealas. Incluye los núcleos rurales de Mesas de Asta y Macharnudo.
- San Benito. Abarca toda la zona San Benito, más todo el margen izquierdo de la Avenida de Andalucía – Ctra. A-4 de la zona Norte y parte de la Avda. León de Carranza de la zona Avenida. Incluye el núcleo rural de Mesas de Santa Rosa.
- Delicias: Comprende toda la zona Este más todos los barrios de la zona Crecimiento Este, salvo los que están asociados al Centro Cívico La Granja. Están asociados a este Centro Cívico la pedanía de Estella del Marqués y los núcleos rurales de Cuartillo, Las Pachecas, Repastaderos, Pinosolete, Albarizones, Lomopardo, El Mojo, La Corta, Los Cejos y La Greduela.
- La Granja: Además de la zona La Granja, engloba el margen derecho de la Avenida de Andalucía – Ctra. A-4 de la zona Norte, la Urbanización El Bosque de la zona Avenida y San José Obrero, Avenida de Europa, Chapín y Avenida Lola Flores del área 1 de la zona de Crecimiento Este. Están vinculados las pedanías de Guadalcaçín y Nueva Jarilla y las barriadas rurales de Gibalbín y Torremelgarejo.
- La Barca de la Florida. Comprende las pedanía de La Barca, San Isidro del Guadalete, El Torno y Torrequera, más las barriadas y núcleos rurales de La Ina, La Guareña, Majarromaque, Mesas del Corral, Fuente del Rey, Alcornocalejo, Los Isletes, El Mimbral, Dehesilla de los Hurones, La Jarda, Rajamancera.

Y los datos de población a fecha de 2003, la población del ámbito de cada uno era la siguiente:

Centros Cívicos	Población
Sur	14.851
San Telmo	14.284
Centro	41.113
Serrana	17.917
San Benito	25.611
Delicias	36.532
La Granja	24.650
La Barca	8.719

Como puede observarse, las principales carencias se detectan en las zonas de Delicias y Centro, donde se unen elevados volúmenes de población con tendencia a su incremento y una excesiva amplitud geográfica de las zonas, con las reducidas dimensiones y condiciones deficitarias de los Centros, lo que produce saturación, baja calidad en la atención y problemas relacionados con la seguridad e higiene en el trabajo. En general, el resto de los Centros (excepto La Granja) presentan condiciones deficitarias en cuanto a dimensiones, medidas de seguridad y acondicionamiento.

En algunas zonas, se detectan paralelamente déficit de otros equipamientos de carácter comunitario que deben ser considerados de forma conjunta (mayores, infancia, equipamientos polivalentes...).

Las propuestas de actuación a contemplar pasan por el desarrollo y progresivo acercamiento de los equipamientos de Servicios Sociales a la ciudadanía, desde un enfoque integrador de la diversidad y buscando un marcado carácter convivencial, participativo y de servicios polivalentes próximos y de calidad (sociales, administrativos, culturales y de ocio...) , por lo que tendrán que ser consideradas junto a otras propuestas de Áreas Municipales que prestan o contemplan prestar servicios descentralizados.

Supone hablar de “inversión social” en lugar de “gasto social” como expresión de una nueva cultura que debe caracterizar a las ciudades modernas, apreciando el valor del esfuerzo que la sociedad debe comprometer para hacer efectivos los principios de solidaridad, igualdad y calidad de vida de todos los ciudadanos.

Con carácter general, la mejora de la red de equipamientos de Servicios Sociales Comunitarios debe garantizar unos requisitos mínimos:

- Ubicaciones céntricas en cada zona e interrelación entre los centros.
- Tamaño adecuado a los servicios y programas a prestar y previsión de ampliaciones futuras.
- Accesibilidad total de instalaciones, alrededores y conexiones de acceso.
- Versatilidad de usos : diferenciados y comunes.
- Zonas al aire libre para uso convivencial.
- Otras condiciones mínimas: climatización, seguridad, estética y funcionalidad en el diseño.

A nivel concreto, teniendo en cuenta todo lo anterior, desde la Delegación de Políticas Sociales, se propone :

- Construcción de dos nuevos Centros de Servicios Sociales en las zonas de Madre de Dios y Ronda Este (lo que supondría un desdoble de las actualmente sobreesaturadas U.T.S. de Centro y Delicias, pasando de 8 a 10 Unidades de Trabajo Social)
- Ampliación y reforma de los Centros de Servicios Sociales actualmente existentes en Centro (Plaza La Merced), Delicias y Sur (C/ Juan García Cuenca), ante las deficientes condiciones materiales que presentan. En caso de inviabilidad, reubicación o nueva construcción de los mismos (tal como se ha hecho en La Granja)
- Construcción del nuevo Centro de Servicios Sociales de San Benito, en el marco del proyecto de equipamiento integral polivalente existente en la GMU, que incluye de forma interrelacionada y con servicios comunes compartidos diferentes servicios municipales: Servicios Sociales, Centro de Día de Mayores, Centro de Día de Menores, Centro Cívico, zona verde,.....
- Construcción de Centros de Servicios Sociales en zona rural (U.T.S. de La Barca), ante la inexistencia del mismo.
- Ampliación del Centro de Servicios Sociales de San Telmo.
- Reubicación de la nueva Delegación de Políticas Sociales y del Mayor en otras dependencias más amplias, accesibles y céntricas que permita ofrecer mejores servicios al ciudadano y garantice al personal unas condiciones de trabajo más óptimas.

De cualquier forma, convendría esclarecer y definir de forma consensuada entre las diferentes Áreas Municipales los conceptos de equipamientos de Servicios Sociales Comunitarios y equipamientos socioculturales: Centros Cívicos Polivalentes (OAC, Biblioteca, servicios al tejido asociativo, espacios para actividades culturales y deportivas,...) sus niveles de dotación, delimitación poblacional y territorial.

2. Centros de Día para Mayores.

En la actualidad la red básica orientada a favorecer el envejecimiento activo de la población mayor está compuesta por los Centros de Día de Personas Mayores . Estos se conciben como “Centros de promoción de bienestar de las personas mayores, tendentes al fomento de la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, pudiendo servir, sin detrimento de su finalidad esencial, de apoyo para la prestación de servicios sociales a otros sectores de la población”.

La normativa vigente no es lo suficientemente clarificadora respecto a la competencia en cuanto a la promoción de este tipo de Centros en los Ayuntamientos de más de 20.000 habitantes, coexistiendo en la actualidad Centros de titularidad y gestión autonómica (los más antiguos) con Centros de titularidad y gestión municipal (los más recientes, en Delicias y Sur), en tanto la política autonómica está tendiendo a subvencionar a las Corporaciones Locales que promuevan la construcción, equipamiento y gestión de los mismos en lugar de hacerlo directamente.

En la actualidad los cinco Centros de Días para Mayores son existentes son:

- Angustias (Junta de Andalucía). Está en la zona Centro, en la plaza del mismo nombre. Su número de socios asciende a 9.314
- Las Torres (Junta de Andalucía). Se ubica en la zona Oeste, dentro de la Barriada de Las Torres. Tiene 2.700 socios
- La Granja (Junta de Andalucía). Aunque está en la zona Crecimiento Este, podemos considerarla como de la zona La Granja. Los socios son 6.018.
- Sur (Ayuntamiento). Está en la zona Sur, junto a la Rotonda del Balneario.
- Delicias - “El Abuelo” (Ayuntamiento). Ubicado dentro de la zona Este y más concretamente en el Pago de San José. Su número de socios se aproximan a los mil mayores.

A pesar de esta corresponsabilidad, existen todavía importantes carencias en la red de equipamientos de Centros de Día para personas mayores. De forma más pormenorizada cabe resaltar:

- La saturación y masificación general de todos los Centros, exceptuando “El Abuelo”.
- La no interrelación y equilibrio en la distribución geográfica actual de los Centros, lo cual deja a importantes zonas urbanas sin Centro de referencia lo suficientemente próximo para facilitar la asistencia a las personas mayores (San Benito y zona Centro más alejada de Las Angustias).

- En el caso del Centro Municipal el Abuelo, la ubicación del mismo está alejada del centro neurálgico de la zona Este, viendo reducidas sus prestaciones ante la falta de espacio (el equipamiento total de 1169 metros construidos es compartido con Unidad de Estancias Diurnas y Asociación de Vecinos del Pago San José) lo que condiciona una menor afluencia de personas mayores.
- Las carencias específicas de equipamientos adecuados en zona rural. La especial dispersión de la población rural en Jerez ha propiciado la proliferación de pseudocentros de día de personas mayores en diversas pedanías y barriadas rurales en locales de titularidad pública o privada, lógicamente más reducidos en tamaño, y más próximos en su funcionamiento a una asociación de personas mayores u hogar de pensionista que a un centro de día en sentido estricto, en tanto carecen de una oferta estable de actividades y servicios y de personal técnico. Aún cuando algunos son de reciente reforma o construcción (caso de Estrella del Marqués, Nueva Jarilla o Guadalacacín), otros tienen deficientes condiciones materiales o arquitectónicas (La Barca, Majarromaque, Torrecera, San Isidro). En algunas barriadas rurales carecen de dichos equipamientos, a pesar de contar con un colectivo de personas mayores en activo que reivindican su creación (Cuartillo, El Portal, Mesas de Asta, Los Albarizones). Los hogares de pensionistas en las siete pedanías son todos de titularidad pública, salvo el de Torrecera que pertenece a la Caja San Fernando. Se denominan según la población en la que están ubicados, salvo el del Torno (Artesanía), San Isidro del Guadalete (Las Palmeras) y Torrecera (San Juan Bautista). El Centro de Día para mayores inaugurado en mayo de 2006 en Guadalacacín también forma parte de la red de Centros de la Junta de Andalucía.

Junto a todo lo anterior, se debe tener en cuenta la diversidad de personas mayores y las diferentes formas de encauzar la jubilación activa, de hecho no todos los mayores activos en nuestra ciudad están asociados a un Centro de Día; sin embargo son potencialmente y cada vez más demandantes de una oferta adecuada de información y asesoramiento en temas diversos relacionados con el envejecimiento.

Aún cuando el enfoque sobre envejecimiento activo se centra fundamentalmente en el desarrollo y consolidación de la red de Centros de Día de Personas Mayores, no hay que olvidar que éstos equipamientos no deben ser concebidos como guettos segregadores, sino que se debe buscar en lo posible su integración y conexión con otros equipamientos sociales (citamos nuevamente el proyecto existente en GMU para equipamiento polivalente en San Benito como modelo ejemplar), por lo que las propuestas que se hacen más adelante deben ser consideradas junto a otras del ámbito social, cultural o participativo:

- Habilitación de dependencias para Servicio de Promoción de las Personas Mayores, como dispositivo específico de información, orientación, asesoramiento y cauce para la participación de las personas mayores en la sociedad. Hablamos de un equipamiento en lugar céntrico y accesible, acondicionado para la prestación de servicios diversos de información y orientación (social, cultural, legal, nuevas tecnologías,...) y actividades de difusión a nivel de ciudad.
- Creación de Centro de Día de Mayores en San Benito (existe ya proyecto).

- Creación de Centro de Día de Mayores en zona Centro (doble de Centro de Las Angustias en ubicación alejada de éste y con densidad de personas mayores; estudiar conjuntamente con propuesta de nuevo centro de servicios sociales para La Merced)
- Reubicación del Centro de Día de Mayores del Abuelo en instalaciones más próximas al centro neurálgico de la zona; estudiar conjuntamente con propuesta de nueva construcción ampliadas del Centro de Servicios Sociales de las Delicias. O bien estudiar la posibilidad de trasladar las 20 plazas de la unidad de estancias diurnas que comparten espacio con el abuelo a una futura unidad (proyecto de la Marquesa) anexando las dependencias al Abuelo, con lo que se ganaría espacio que revitalizaría el Centro.
- En lo que respecta a zona rural, al margen de la reforma y mejora de los equipamientos ya existentes, se propone la creación de espacios para la convivencia y participación de las personas mayores integrados con otros equipamientos de tipo social o cultural que se estimen necesarios en: Cuartillo, El Portal, Mesas de Asta y Los Albarizones.

3. Centros de Atención de personas en situación de dependencia (Mayores de 65 años).

La competencia para la provisión de la red de centros públicos o concertados para mayores de 65 años la ostenta la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, no existiendo por tanto red municipal, salvo algunas plazas puntuales que en todo caso están concertadas y financiadas por la Junta de Andalucía.

No obstante, a nivel de planificación sociourbanística en relación a esta realidad, los Ayuntamientos tienen la responsabilidad de favorecer mediante la reserva y gestión del suelo, la promoción de los recursos sociales necesarios para la atención a situaciones de dependencia que excedan de las posibilidades del ámbito familiar, además de garantizar las condiciones básicas para la convivencia participativa de estas personas. En este sentido, Jerez parte de carencias a nivel de este tipo de equipamientos, si medimos los recursos existentes con los indicadores de cobertura recomendados por entidades oficiales.

La población jerezana mayor de 65 años asciende a 24.764 personas, representando el 12,7 % de la población. Mientras hay tres zonas - Centro, Oeste y San Benito - que presentan porcentajes cercanos al 19 %, hay otras dos - Norte y Crecimiento Este - en torno al 6,5 %. Estos datos se ven refrendados con el segmento poblacional de más de 85 años, que con 2.178 personas representa el 1,11 %, siendo la zona Centro con el 2,3 % y en la de Crecimiento Este con el 0,62 %, las de mayores y menores índices.

Así, a nivel de plazas para personas mayores dependientes, el IMSERSO recomienda un 5% de plazas residenciales y un 2% de plazas de estancias diurnas frente al 3,01% (755 plazas residenciales) y 0,52 % (130 plazas de estancia diurna) actualmente en funcionamiento en nuestra ciudad. En relación a ambos recursos, la demanda social es mucho mayor en relación a plaza residencial que de estancias diurnas, en tanto éste último recurso es más reciente y su utilización está muy condicionada por la cercanía al domicilio del usuario.

Los equipamientos residenciales existentes en la ciudad de Jerez son:

- La Granja. De titularidad de la Junta de Andalucía. Situada en el límite de la zona La Granja con la de Crecimiento Este. Dispone de 291 plazas públicas.
- San Juan Grande. De la orden hospitalaria de San Juan de Dios. Se ubica en la zona Oeste, entre la barriada de San Juan de Dios y el Zoobotánico. Ofrece 38 plazas concertadas. Funciona también como Unidad de Estancia Diurna con 60 plazas concertadas.
- Montealto. De titularidad privada (Comansar). Situada en la zona Norte, entre San Joaquín y la carretera de circunvalación. Dispone de 180 plazas concertadas. Ofrece, también, 20 plazas concertadas de estancia diurna.
- San José. Pertenece al Ayuntamiento de Jerez, se ubica en la zona Centro, en el barrio de Santiago. Consta de 120 plazas concertadas. Está previsto un nuevo emplazamiento en el entorno de La Granja.
- Sor Ángela de la Cruz. De la orden de las Hermanas de la Cruz, se sitúa en la zona Centro, junto a la Plaza Belén. Ofrece 30 plazas privadas.
- Hermanitas de los Pobres. De titularidad de dicha orden religiosa, está ubicado en la zona Centro, entre el Colegio Mundo Nuevo y Oratorio Festivo. Dispone de 96 plazas privadas.

Además funcionan sólo como unidades de estancias diurnas:

- Delicias. Pertenece al Ayuntamiento, disponiendo de 20 plazas concertadas. Ubicada en el Pago de San José (compartiendo edificio con el Centro de Día para mayores "El Abuelo"). Atiende a enfermos de Alzheimer.
- Asociación de Alzheimer "La Merced". Situada en Estancia Barrera (zona Sur) con un total de 30 plazas, siendo el 30 % concertadas.

Estas carencias se verán agudizada en el tiempo por el incremento del número de personas dependientes como consecuencia del progresivo envejecimiento demográfico, y por los cambios derivados de la transformación de la estructura familiar y la progresiva incorporación de la mujer al empleo, antes cuidadora principal.

En la actualidad, dada la magnitud de este fenómeno se ha publicado por el Gobierno El Libro Blanco de la Dependencia, como instrumento para el análisis y debate en torno a una próxima Ley de Protección a las personas en situación de Dependencia, en la que los Ayuntamientos, como entidad más próxima a las necesidades de los ciudadanos, tendrán que asumir importantes funciones.

Las Corporaciones Locales no pueden permanecer al margen de la realidad social que afecta a sus ciudadanos; el planeamiento urbanístico debe contemplar estas necesidades de la población. Para ello, se propone la ampliación del suelo y priorización en la gestión del mismo para dotación de plazas residenciales y de atención diurna a personas mayores en situación de dependencia.

En concreto se estima la necesidad de dotación de suelo para:

- 499 plazas residenciales para personas mayores (existe ya un proyecto en La Marquesa para 150/200 plazas, tras la adjudicación del suelo a la empresa Geriátricos Urbanos).
- 370 plazas de estancias diurnas (existen proyectos en Puertas del Sur, tras la cesión de suelo a la Asociación de Familiares de Enfermos de Alzheimer "La Merced" y en C/ Pizarro, mediante adjudicación de suelo a la Fundación Paz y Aflicción, para aproximadamente 50 plazas cada una, más 50/60 plazas de estancias diurnas en La Marquesa). Las plazas restantes deben distribuirse de forma adecuada por los distritos o zonas más carentes de las mismas y con mayor densidad de población mayor, especialmente zona Centro.

4. Centros de Atención de personas en situación de dependencia (Menores de 65 años).

No existe como tal un estudio a fondo sobre la incidencia de las distintas discapacidades en el municipio de Jerez, pero sí estudios a otros niveles territoriales que nos permiten extraer datos. Según la Encuesta sobre Discapacidades, Deficiencias y Estado de Salud EDDDES 1999 (INE, IMSERSO y FUNDACIÓN ONCE 2001), el 9% de la población española padece alguna discapacidad; en Andalucía, este porcentaje se eleva al 10 %. La aplicación de estos datos a Jerez (195.400 habitantes según el último dato de la Oficina de Atención al Ciudadano) darían una estimación de 19.540 personas con discapacidad en nuestra ciudad.

La tasa no afecta por igual a todos los grupos de edad:

Sólo el 2'24% de los menores de 6 años presentan alguna limitación (por debajo de esa edad es difícil precisar la discapacidad, no obstante, unido al factor edad, los hace a todos personas dependientes).

Las personas entre 6 y 64 años afectadas por algún tipo de discapacidad asciende al 4'59%. De éstas, más de la mitad tiene dificultades para realizar actividades de la vida diaria, es decir, son dependientes.

A partir de los 65 años, el porcentaje de personas con discapacidad asciende al 32'21%, de las que el 70% tiene dificultades para realizar actividades de la vida diaria, generalmente graves, considerándose por tanto dependientes. A partir de los 80 años, la tasa de dependencia se situaría por encima del 54 %.

Al igual que para los centros de atención de personas mayores de 65 años, la competencia en la provisión de los centros para personas dependientes menores de 65 años la ostenta la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, no existiendo por tanto red municipal, salvo algunas plazas puntuales que en todo caso están concertadas y financiadas por la Junta de Andalucía

A nivel de personas dependientes menores de 65 años, no existen recomendaciones oficiales respecto a los niveles de cobertura adecuada. No obstante, se detecta desde los Servicios Sociales Municipales una carencia absoluta de plazas residenciales y diurnas dirigidas a personas con discapacidad física, dirigiéndose la oferta actual existente a personas con discapacidad psíquica .

Los equipamientos residenciales para personas dependientes menores de 65 años son:

- Afanas. Ubicada en la zona Crecimiento Este, en La Marquesa, atiende a personas con discapacidad psíquica con un total de 36 plazas concertadas. También hay un Centro de Día (Estancia Diurna) con 34 plazas concertadas y un Centro Ocupacional con 103 plazas concertadas
- Faisem La Cartuja. Acoge a personas con enfermedades mentales con 18 plazas concertadas. Está situada en Los Albarizones.
- Hogar los Dolores. Ubicado en la zona Centro, y más concretamente en la calle Francos, ofrece 67 plazas públicas para mujeres con discapacidad psíquica.
- San Miguel. Este equipamiento situado en la zona Centro – en San Miguel – acoge a enfermos mentales siendo 15 las plazas públicas que hay. Además, funciona como Centro de Día, con 30 plazas públicas.
- Upace. Ubicado en la zona Sur – Puertas del Sur – ofrece 20 plazas concertadas para personas con parálisis cerebral. En el mismo lugar se encuentra un Centro de Día, con 45 plazas concertadas y un Centro Ocupacional, con 30 plazas concertadas.
- Siloé. En el límite de la zona Sur, atiende a enfermos de VIH con un total de 23 plazas concertadas.
- Además sólo como Centro de Día (Estancia Diurna) está Afemen, ubicado en la zona San Benito, junto al Centro de Salud San Benito, ofrece 70 plazas para enfermos mentales.

Ante este estado de carencia se hace necesario una ampliación de suelo y priorización en la gestión del mismo para dotación de plazas residenciales y de atención a personas menores de 65 años con discapacidad.

En concreto se estima la necesidad de dotación de suelo para:

- Equipamientos y recursos diversos para personas con discapacidad física, ante la ausencia absoluta de los mismos: plazas residenciales, centro de día, centro ocupacional, etc (existe un proyecto presentado por la Federación Gaditana de Discapacitados Físicos en la GMU que integra todos estos recursos en un solo equipamiento).
- Equipamientos para personas con otras discapacidades que complementen la red existente (unidades de respiro, centros de recuperación,...).

5. Centros de Atención a la Infancia y Adolescencia

La red de centros y equipamientos municipales específicos para la atención de menores y adolescentes en situación de riesgo social es prácticamente inexistente, a pesar de existir necesidades y propuestas al respecto, que no pueden ser integradas en los actuales equipamientos comunitarios ya existentes.

En lo que respecta al Servicio Municipal de Día Infantil y Juvenil:

- En la Zona Sur se cuenta con unas instalaciones específicas cedidas por la Consejería de Educación al Ayuntamiento en el Colegio San Vicente de Paúl. No obstante, las condiciones materiales del Centro son lamentables, estando informadas negativamente por la Inspección de Servicios Sociales y por el Servicio de Prevención tanto municipal como de la empresa que gestiona el servicio, por lo que, salvo que se ejecute reforma integral del edificio con carácter urgente, está abocado al cierre.
- En la Zona Norte se carece de equipamiento específico al respecto, lo cual obliga a hacer uso de las instalaciones del Centro Cívico Rosa Roige, que no reúne el espacio ni las condiciones necesarias (duchas, office, aulas con mobiliario infantil,...) para una prestación de calidad. Asimismo, el uso compartido genera diariamente problemas para compaginar las diferentes actividades del Centro.

Además, se ubica en la zona Centro, y más concretamente en la Barriada España, el Centro de Acogida de Menores, de titularidad de la Junta de Andalucía y que acoge a menores con problemática social y familiar.

Las propuestas de actuación a contemplar pasan por la dignificación y complementación de los equipamientos necesarios para la intervención social con menores y adolescentes en situación de riesgo. En concreto, y atendiendo a todo lo expuesto se propone:

- Reforma integral del Centro de Día de Menores y Adolescentes de la zona Sur (antiguo parvulario del Colegio San Vicente de Paúl) o en su defecto construcción de nuevo Centro de Día de Menores.
- Construcción de Centro de Día de Menores y Adolescentes de la Zona Norte (existe ya proyecto en la GMU)

6. Centros de Alojamiento Alternativo

Para la atención y prevención de estas situaciones de necesidad, la Delegación de Bienestar Social, a través del Departamento de Inclusión Social y Solidaridad, desarrolla el Programa de Alojamiento Alternativo.

La prestación de Alojamiento Alternativo da respuesta a la necesidad de las personas de disponer de un espacio digno donde alojarse y en el que desarrollar los aspectos más elementales de la convivencia social.

Supone garantizar, desde la red Básica de Servicios Sociales, los recursos de apoyo y/o realización de las gestiones necesarias para solucionar los problemas de alojamiento, temporal o permanente, que pueda presentar cualquier persona, debido a circunstancias de conflicto en su entorno de convivencia, situaciones de marginación y emergencia u otras problemáticas específicas, propias del ámbito de competencia de los servicios sociales. En ningún caso puede sustituir las actuaciones propias de la política social de vivienda, si bien la coordinación con dicho sistema imprescindible para dar respuestas más globales y reales a las posibles situaciones relacionadas con la necesidad de alojamiento alternativo o realojamiento temporal por otras circunstancias (actuaciones de rehabilitación pública, órdenes urbanísticas de desalojo,...)

La Red Básica de Equipamientos Comunitarios para el alojamiento alternativo en nuestra ciudad, competencia municipal en tanto prestación de los servicios sociales comunitarios,

es muy reducida teniendo en cuenta el volumen poblacional de Jerez y sus características socioeconómicas. Esto da lugar a un excesivo gasto complementario para sufragar estancias en pensiones y hostales por parte del Ayuntamiento. En concreto se cuenta únicamente con:

- El Albergue Municipal y Centro de Acogida e Inserción Social, anexo al Centro de Acogida San José en C/ Cantarería, con capacidad para 30 plazas de noche (15 varones, 5 mujeres y 2 habitaciones familiares). Presenta importantes carencias en cuanto a barreras arquitectónicas, ausencia de espacios comunes y para la atención profesional e intervención sociorehabilitadora de día (Centro de Día). Por estos motivos, no cumple la normativa autonómica que se exige a este tipo de centros de servicios sociales. Asimismo, aún cuando no siempre está a plena ocupación, hay múltiples ocasiones en los que se encuentra completo, por lo que precisaría disponer de espacio para la habilitación de más plazas. Los tiempos de estancia pueden variar de tres días a tres meses, en función de las circunstancias y de la intervención social que se lleve a cabo. Está previsto su traslado a la zona de la Higuera del Polo.
- 4 viviendas de emergencia social en C/ Liebre para familias usuarias de programas de intervención de los servicios sociales, que requieren de forma temporal de una vivienda que facilite el proceso de incorporación social.

Las propuestas de actuación pasan por la mejora y ampliación de los equipamientos de la Red Básica disponibles para dar respuesta a la necesidad de alojamiento alternativo:

- Ampliación y reforma del Albergue Municipal o nueva reubicación céntrica del mismo que permita disponer de 50 plazas de noche (30 individuales y 20 familiares) y una unidad de Centro de Día para personas en situación de exclusión social.
- Triplicación del número de viviendas de emergencia social disponibles por la Delegación de Políticas Sociales para uso temporal de familias en proceso de intervención social, proponiéndose la desconcentración de las mismas con el fin de evitar guettos.
- Habilitación de viviendas tuteladas para colectivos específicos en riesgo de exclusión social que requieren de alojamiento de carácter más estable con supervisión y apoyo social (jóvenes emancipados por circunstancias sociofamiliares graves o mayores de 18 años que salen de centros de protección, personas semidependientes carentes de apoyo familiar, etc...).

7. Casa de la Juventud

Equipamiento destinado al sector de la población entre 18 y 30 años. Situado en la zona Avenida justo en el límite con la zona Centro, más concretamente en la calle Paúl.

La Casa de la Juventud tiene una oferta permanente de actividades de interés para todos. La Oficina de Información Juvenil está preparada para atender todo tipo de consultas relacionadas con los temas que más interesan a los jóvenes. La programación de cursos cuenta con un total de diez áreas de conocimiento en las que tienen cabida tanto formación como propuestas muy divertidas para el tiempo de ocio. Por otro lado, la Casa de la Juventud cuenta con una gran sala de conciertos, la Sala Paúl, que acoge además otras actividades, como teatro, proyecciones, o ponencias.

Las pedanías y barriadas rurales también cuentan con equipamientos dedicados a este sector de la población. Así, en La Barca de la Florida, San Isidro, El Torno y Torrecera, funciona un Centro Juvenil (Casa de la Juventud) en instalaciones municipales gestionado por la Asociación "Carriles" y enmarcado en el proyecto PLURAL.

Estrella del Marqués y Nueva Jarilla disponen de Casa de la Juventud.

En Guadalcazín existe un Club Juvenil que cumple las funciones propias de Casa de la Juventud, aunque es de carácter privado.

En Cuartillo, la Asociación Juvenil de Cuartillo, además de otras asociaciones, llevan a cabo acciones en materia de juventud, en el Centro de Barrio.

En Majarromaque, La Guareña, Lomopardo, El Mojo-Gallardo, Las Pachecas, El Portal, La Corta, Los Albarizones, La Ina, Rajamancera, Mesas de Asta, Gibalbín y Las Tablas las actividades juveniles se ofrecen en los Centros de Barrio pero están escasamente desarrolladas.

8. Casa de las Mujeres

La Casa de las Mujeres desarrolla una estructura como centro alternativo, abierto, dinámico y accesible, donde el intercambio de conocimientos y experiencias entre las mujeres redundará en su desarrollo, con independencia de que estén integradas o no en el movimiento asociativo. Este espacio permitirá lazos de unión entre las mujeres, aproximando todos los ámbitos vitales y sociales, como la cultura, el arte, la historia, etc.

En definitiva se trata de recuperar e integrar a las mujeres como ciudadanas de pleno derecho en el nuevo pacto social.

Se ubica en la zona Centro, junto a la Plaza del Mercado

9. Centros de Barrio

Equipamientos destinados para dinamizar la vida de los vecinos y facilitar la participación y relación entre ellos, tanto a nivel individual como colectivo.

La distribución de los mismos en la ciudad de Jerez es la siguiente: 11 (Sur), 9 (Centro), 6 (Oeste), 3 (San Benito), 5 (Norte), 12 (Este), 12 (Crecimiento Este) y 2 (La Granja)

Las barriadas rurales que cuentan con centros de barrio son: El Portal, Gibalbín, Lomopardo (propiedad de las Hermanas de la Caridad), Majarromaque, Mesas de Asta, Torremelgarejo (local social de la asociación de vecinos, usado también por los vecinos de La Inmaculada), el Mojo-Gallardo, La Guareña, La Ina, Las Pachecas, Las Tablas, Rajamancera, La Corta, Los Albarizones, Mesas de Santa Rosa, y Cuartillo.

e) Culturales

Agrupar las dotaciones soporte de la diversidad de actividades culturales destinadas a custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes.

Podemos agruparlo de la siguiente manera:

1. Bibliotecas.

La red de bibliotecas municipales está compuesta por la Biblioteca Central (Centro), cuatro Bibliotecas de barrio: Coloma (Avenida), Ramón de Cala (Oeste), Agustín Muñoz (La Granja) y San Telmo (Sur) y las que están situadas en el Zoo Botánico (Oeste), Museo Arqueológico Municipal (Centro) y en la Fundación Caballero Bonald (Centro).

Los principales caracteres de las mismas son:

- Central. Fundada en 1873, es la biblioteca municipal más antigua de Andalucía con un fondo bibliográfico superior a los 85.000 volúmenes. Radica en el edificio del antiguo Banco de España (Plaza del Banco), albergando en el mismo al Archivo Municipal.
- Coloma. Situada en un edificio anexo al IES Coloma, en la Avda. Alvaro Domecq, consta de un total de 9.000 volúmenes de fondos bibliográficos, con 70 puestos de lectura. Se fundó en 1993.
- Agustín Muñoz. Creada en 1993, ofrece 2.900 volúmenes y 70 puestos de lectura. Se ubica en la barriada de La Granja.
- Ramón de Cala. Situada en la barriada de La Plata, dispone de 70 puestos de lectura, con un total de 4.950 volúmenes. También se creó en 1993.
- San Telmo. Erigida en el 2002, ofrece 1.022 volúmenes para 50 puestos de lectura. Está junto al Centro Cívico San Telmo.
- Alberto Durán (Zoo Botánico). Inmersa en las instalaciones del Zoo Botánico, fue creada en 1.986, disponiendo de 2.500 volúmenes relacionados con Ciencias Naturales, Medio Ambiente, Veterinaria, Agricultura, Jardinería y Zootecnia. Posee 30 puestos de lectura.
- Museo Arqueológico Municipal. Ofrece 18 puestos de lectura (sólo para investigadores) y un fondo bibliográfico de 2.200 volúmenes.
- Fundación Caballero Bonald. Sólo dispone de 10 puestos de lectura para unos fondos especializados en literatura contemporánea y de la "Generación del 50".

Está en proyecto la construcción de una segunda Biblioteca Central, en unos terrenos junto al IES Seritium.

2. Museos.

- Museo Arqueológico. Ubicado en la Plaza del Mercado (Centro). Los fondos existentes en el mismo proceden prácticamente en su totalidad de los yacimientos catalogados en el término municipal de Jerez. Cuenta con una serie de salas de exposiciones permanente en la que se muestran de un modo didáctico los materiales arqueológicos en sentido cronológico-cultural desde el Paleolítico hasta el siglo XVIII, acompañados de textos explicativos, fotografías, maquetas y dibujos, que ilustran la secuencia histórica del término municipal de Jerez. Además de esta zona de exposición permanente, el Museo cuenta con otras instalaciones, como son una sala de exposición temporal, salón de actos, sala de audiovisuales, biblioteca, departamento de educación y acción cultural, departamento de investigación y restauración, etc...
- Museos de la Atalaya. El Centro Temático La Atalaya, situado entre la calle Lealas y Pizarro (Oeste) está compuesto por dos espacios museísticos: El Palacio del Tiempo, que acoge al antiguo Museo de Relojes y El Misterio de Jerez, que ofrece un espectáculo multimedia sobre el vino de Jerez.
- Museo del Enganche. Situado en un antiguo complejo bodeguero de la calle Pizarro (Oeste), pertenece a la Fundación de la Real Escuela Andaluza del Arte Ecuestre. Muestra una colección de los carruajes más significativos, así como de guarniciones, lanzas y traje ecuestre, todo acompañado de un sistema multimedia..
- Museo del Arte Ecuestre. Está ubicado dentro de las instalaciones de la Real Escuela Andaluza del Arte Ecuestre en la planta baja y en los sótanos del Palacio del Recreo de las Cadenas. Es un museo vivo, multimedia e interactivo que invita a vivir los orígenes y la evolución del arte ecuestre en Andalucía y en el mundo ofreciendo las claves de este arte.
- Museo Taurino. Situado en la calle Pozo del Olivar, en el límite entre la zona Centro y la zona Oeste, muestra una exposición de carteles, cuadros y artículos relacionados con el mundo del toro.

3. Salas de exposiciones.

- Claustros de Santo Domingo. Ubicado en la Alameda Cristina (Centro) fue construido en el siglo XV en estilo gótico, tratándose de un claustro procesional de grandes dimensiones y gran valor artístico. Tanto sus galerías como sus distintas dependencias pueden ser utilizadas para grandes o pequeñas exposiciones de contenidos diversos. Actualmente se encuentra en restauración.
- Pescadería Vieja. Situado en las proximidades de la Plaza del Arenal (Centro), fue construido como mercado para la venta del pescado - actividad que se ejercía en este lugar desde el siglo XVI y a la que debe su nombre-. Este espacioso edificio neoclásico fue restaurado e inaugurado en 1.994 para sala de exposiciones de artistas contemporáneos.
- Callejón de los Bolos. Casco de bodega rehabilitado y adaptado a espacio cultural, puede albergar por sus grandes dimensiones toda clase de muestras, colecciones o exposiciones. Está situado en Puerta de Sevilla (Centro).

4. Teatros-Auditorios.

- Teatro Villamarta. Edificio construido en la década de los veinte del siglo pasado, fue reinaugurado en 1996. Se sitúa en pleno centro. Tiene un aforo cercano a las 1.200 personas. Contempla una programación muy completa en todo los ámbitos: lírica, conciertos, teatro, danza, etc., con una zona de influencia que traspasa los límites provinciales.
- Sala Compañía. Situada en el barrio de San Marcos (centro) en lo que fue la antigua Iglesia de la Compañía de Jesús. Es un espacio escénico y expositivo con capacidad para unas 250 personas
- Auditorio Caja San Fernando. Espacio escénico y expositivo, propiedad de dicha entidad de ahorro, que cuenta con un aforo aproximado de 350 personas.

5. Flamenco.

- Centro Andaluz de Flamenco. Radicado en el barrio de San Juan (Centro) es un servicio de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, que constituye el mayor centro de documentación sobre este arte, a disposición de investigadores, estudiosos y aficionados al flamenco en general. Dispone un pequeño auditorio y de dos salas de exposiciones.
- Ciudad del Flamenco En la plaza Belén, en pleno corazón del casco histórico de Jerez, se alzará la Ciudad del Flamenco, un complejo cultural para la promoción y divulgación del arte flamenco que contará con Auditorio Nacional del Flamenco, Escuela Superior de Arte Flamenco, Centro de Investigación y Documentación del Arte Flamenco, y Museo Flamenco.

6. Toros.

- Plaza de Toros de Jerez. Ubicada en la calle Circo (Centro), con más de 100 años de historia, es de propiedad privada. Tiene una capacidad de más de 9.000 personas.
- Plaza de Toros de la Escuela Municipal de Tauromaquia. Situada en la zona de Chapín (Crecimiento Este), de propiedad municipal, es sede la Escuela Municipal de Tauromaquia. Cuenta con un aforo de unas 2.000 personas.

7. Cines.

- Cines Abaco. Situado en el Centro Comercial Jerez Norte, aunque dentro de la zona de Crecimiento Este, dispone 9 salas
- Multicines Jerez. Ofrece al espectador 15 salas. Radica dentro del Centro Comercial Carrefour Sur, es decir, dentro de la zona Sur.

8. Otros.

- Conjunto Monumental Alcázar de Jerez. Situado en la Alameda Vieja (Centro) engloba la mezquita, el patio de armas, los jardines, los baños árabes y el patio de

San Fernando. Además radica dentro el Palacio de Villavicencio (que es utilizado para exposiciones) y la Cámara Oscura.

- Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre. Ubicada en la Avda. Duque de Abrantes, en la zona Oeste, lindando con San Benito, Centro y Avenida, es el vehículo cultural y social del Patrimonio Ecuestre, teniendo como finalidad la selección de caballos para la promoción, la formación de jinetes de Alta Escuela, la conservación y promoción de la Doma Clásica y Vaquera y conservar el prestigio de nuestra equitación, y nuestra raza de caballos españoles. Dispone de un Picadero cubierto con capacidad para 1.600 personas, además del Museo del Arte Ecuestre y del Museo del Enganche.
- Academia de Ciencias, Artes y Letras San Dionisio. Institución que ubicada junto al Ayuntamiento (Centro) programa una serie de actividades durante el año en torno a las ciencias, artes y letras.
- Fundación Caballero Bonald. Situada en la calle Caballeros (Centro), en el mismo lugar donde nació el escritor que da nombre a su fundación. Desarrolla un actividad centrada en el mundo de la literatura. Dispone de Biblioteca.

Las dotaciones culturales existentes en las pedanías son:

- La Barca de la Florida: Dispone de un Centro Cultural que ofrece servicios de biblioteca con acceso a internet, educación de adultos, animación sociocultural y espacio escénico.
- Torreceira: Cuenta con un Centro Multiusos que dispone de aulas de formación y de espacio escénico – aunque el espacio es pequeño y la programación cultural se tiene que ceñir al aire libre cuando la asistencia de público es importante -. Además existe un a biblioteca, sin embargo la calidad y cantidad de los ejemplares no es la adecuada para que cumpla su función informativa y formativa. También disponen de educación de adultos.
- El Torno. Los servicios y actividades propios de un centro Cultural se ofrecen en un Centro Social.
- San Isidro del Guadalete: Sólo dispone de biblioteca.
- Estella del Marqués. Tiene una Casa de la Cultura donde se engloba un espacio teatral, biblioteca, espacio expositivo y educación de adultos
- Guadalcazín. Dispone de un teatro, recién inaugurado, y de una biblioteca pública con acceso a internet.
- Nueva Jarilla. Cuenta con un Centro Cultural y una Biblioteca, aunque precisaría de más espacio y más calidad en los fondos bibliográficos.

En las barriadas rurales podemos encontrar los siguientes equipamientos culturales:

- En Majarromaque, La Guareña, El Mojo-Gallardo, Las Pachecas, Lomopardo, El Portal, La Corta, Los Albarizones, La Ina, Rajamancera, Mesas de Asta, Gibalbín, Las Tablas, Mesas de Santa Rosa y Magallanes, los servicios y actividades culturales que

se ofrecen se desarrollan única y exclusivamente en los Centros de Barrio. – siendo el de Lomopardo de las Hermanas de la Caridad -.

- En Cuartillo, además del Centro de Barrio disponen de las instalaciones y prestaciones del Colegio Público referidas a un espacio escénico, a una biblioteca y un aula informática.
- En Mesas de Asta disponen de una biblioteca perteneciente a la Asociación de Vecinos y de otra biblioteca del Colegio Público.
- En La Ina, el Colegio Público dispone de biblioteca y equipo informático, usados por la población.
- En el Portal el servicio de biblioteca se presta a través del Colegio Público.
- En Torremelgarejo existe un local social de la asociación de vecinos, usado también por los vecinos de La Inmaculada.

EQUIPAMIENTOS CÍVICOS-CULTURALES PEDANIAS Y BARRIADAS RURALES							
	Centro Servicios Sociales Comunitarios	Hogar del Pensionista	Casa de la Juventud	Centro de Barrio/Centro Social	Centro Cultural	Biblioteca	Teatro
PEDANIAS							
GUADALCACIN		X	X	X		X	X
NUEVA JARILLA		X	X		X	X	
LA BARCA DE LA FLORIDA	X	X	X		X	X	
TORRECERA		X	X		X	X	
ESTELLA		X	X	X	X	X	
SAN ISIDRO DEL GUADALETE		X	X			X	
EL TORNO		X	X	X			
BARRIADAS RURALES							
EL PORTAL				X			
GIBALBÍN				X			
LOMOPARDO				X			
MAJARROMAQUE		X		X			
MESAS DE ASTA				X		X	
TORREMELGAREJO				X			
EL MOJO-GALLARDO				X			
LA GUAREÑA				X			
LA INA				X			
LAS PACHECAS				X			
LAS TABLAS				X			
RAJAMANCERA				X			
LA CORTA				X			
LOS ALBARIZONES				X			
MESAS DE STA. ROSA				X			
MAGALLANES				X			
CUARTILLO				X			

f) Comercio diario

Aunque no responden en su totalidad al término por el cual hemos conceptualizado el sistema de dotaciones urbanas, hemos considerado su inclusión tanto por su importancia en la movilidad y tráfico urbano como por su ubicación geográfica dentro del núcleo principal de la ciudad de Jerez.

Los equipamientos dedicados al comercio diario lo hemos dividido en tres grandes tipos: grandes superficies, medianas superficies y plazas de abastos. También reseñaremos MercaJerez.

1. Grandes superficies

La Ley 1/1996 de 10 de enero de 1996, del Comercio Interior de Andalucía, modificada por la Ley 6/2002 de 16 de diciembre de 2002, considera a un gran establecimiento comercial, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo en el que se ejerza la actividad comercial minorista que tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados, en municipios de más de 25.000 habitantes, tal y como es el caso de la ciudad de Jerez de la Frontera, quedando excluidos de la consideración de grandes establecimientos comerciales de carácter colectivo los mercados municipales de abastos.

En Jerez, y dentro del ámbito del comercio diario, están consideradas como gran establecimiento comercial: Carrefour Sur (Sur), Carrefour Norte (Crecimiento Este), Hipercor (Norte) y Merca 80 San Benito – que tiene en su interior a Hipersol - (San Benito). Estas grandes superficies, salvo Merca 80 que tiene un ámbito de influencia sobretudo en la zona de San Benito, ejercen un polo de atracción a un público que supera los límites de la ciudad de Jerez alcanzando hasta al sur de la provincia de Sevilla, la costa Noroeste, la Sierra y parte de la Bahía.

2. Medianas superficies

Dentro de la categoría de medianas superficies, podemos realizar una división entre los supermercados y las tiendas-supermercados de descuento. Ambos responden a un modelo de comercio urbano de proximidad.

a) Supermercados.

El número de supermercados asciende a doce: Mercadona con siete, Supersol con tres y Carrefour Express, Supercor y Eroski Center con uno cada uno. La distribución geográfica de los mismos es:

- Sur: Mercadona (Puertas del Sur)
- Centro. Se sitúan seis: tres Mercadona (Pío XII, Divina Pastora y Estación), Supercor (C/ Cartuja), Carrefour Express (Doña Blanca) y Supersol (Santo Domingo)
- San Benito: Mercadona (Marianistas)
- Norte: Supersol (El Almendral)
- Este: Supersol (Ciudasol)
- Crecimiento Este: Mercadona (Avda. Ámsterdam y Pago San José) y Eroski Center (Pago de San José)

b) Establecimiento de descuento.

Según el art. 24 de la citada Ley 6/2002 considera a aquellos que, ofreciendo en régimen de autoservicio productos de alimentación y, en su caso, otros productos de uso cotidiano, con una alta rotación y consumo generalizado, funcionen bajo un mismo nombre comercial, pertenezcan a una misma empresa o grupo de empresas y reúnan, al menos, tres de las siguientes características:

- Que se promocionen con el carácter de establecimiento de descuento.
- Que el número de referencias en la oferta total del establecimiento sea inferior a mil.

- Que más del 50 por 100 de los artículos ofertados se expongan en el propio soporte de transporte.
- Que el número de marcas blancas propias o del distribuidor, integrado en el surtido a comercializar, supere en un 40 por 100 al número de marcas de fabricante ofertadas en el establecimiento.
- Que no exista venta asistida, con excepción de en la línea de cajas.

En Jerez radican dieciocho establecimientos de este tipo, distribuidos entre cuatro firmas: Lidl- con tres -, Plus – con cuatro -, Aldi – con tres - y Día – con ocho -, repartiéndose de la siguiente manera:

- Sur: Se sitúan tres - Lidl, Plus y Aldi - y en la misma zona (Puertas del Sur)
- Centro. Radican cinco: Plus (Pío XII y Divina Pastora), Día (C/ Bodegas y Madre de Dios) y Lidl (C/ Zaragoza).
- Oeste. Hay dos Día (Los Naranjos y Las Torres)
- San Benito: Día (Plaza de las Marinas)
- Este: Aldi (La Vid) y Día (La Asunción)
- Crecimiento Este. Se sitúan cuatro: Lidl, Plus y Aldi (Avda. Europa) y Día (Avda. Lola Flores)
- La Granja: Día (entre La Granja y San Enrique)

3. Plazas de Abastos

Existen en Jerez tres plazas de abastos municipales: La Central que se encuentra en la Plaza Esteve-Doña Blanca (Centro), la de La Plata, ubicado junto a la Parroquia de Santa Ana (Oeste) y el de Federico Mayo, junto al Colegio Público Federico Mayo (Sur).

4. MercaJerez

La Unidad Alimentaria de MercaJerez, inaugurada en 1973, concentra la comercialización mayorista de frutas, hortalizas y pescados, junto a una presencia creciente de otros productos de alimentación, en una amplia zona de la provincia de Cádiz, con un elevado índice de concentración urbana que incluye, además de la propia ciudad de Jerez de la Frontera, a Cádiz capital y otras poblaciones próximas.

MercaJerez ocupa una superficie de unos 50.000 m² en el Polígono Industrial El Portal, muy próximo a la ciudad de Jerez y cerca de la carretera de Madrid-Cádiz. En estas instalaciones desarrollan su actividad un total de 44 empresas, de las que 14 son mayoristas de fruta y hortalizas y otras 10 mayoristas de pescados.

g) Administrativo-Institucional

Son los equipamientos que corresponden con los servicios destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos de las diferentes administraciones públicas. Está constituido por todos aquellos edificios e instalaciones relacionados con la labor administrativa de éstas.

La ciudad de Jerez, que es la población con mayor número de habitantes de la provincia gaditana – más de 60.000 habitantes que la capital – y, asimismo, la quinta ciudad de Andalucía, se ve perjudicada por una configuración administrativa y territorial tanto del estado español como de la comunidad autónoma andaluza basada en la provincia y que prima, por tanto, a la capital

de la misma, con independencia de su peso demográfico. Esto tiene su reflejo en Jerez en la casi nula presencia institucional de ambas administraciones públicas.

En el plano de este tipo de equipamiento para la ciudad de Jerez hemos realizado una distribución en base a cada administración pública. Así se encuentra presente la administración municipal, provincial, autonómica, estatal y de justicia.

1. Administración Municipal

El Ayuntamiento de Jerez tiene su sede central en la calle Consistorio. Las Delegaciones Municipales se reparten entre los siguientes lugares:

- Cultura: Calle Curtidores (zona Centro)
- Economía y Recursos: Calle Pozuelo y Caballeros (zona Centro)
- Deportes: Pabellón Cubierto de Chapín (zona Crecimiento Este)
- Desarrollo Agroindustrial y Rural. Comparte edificio con Promoción de la Ciudad en la Avenida Alcalde Alvaro Domecq (zona Avenida)
- Formación y Empleo. Se reparte entre la plaza Compañía (Centro), donde está el Servicio Municipal de Empleo, el Servicio Jerezano de Inserción Laboral y la Escuela de Negocios de Jerez, la Avenida Solidaridad (zona Sur), donde se encuentra en el Centro Municipal de Formación Profesional “El Zagal” y Madre de Dios (zona Centro), donde están los Talleres Ocupacionales Diez Mérito.
- Hacienda y Patrimonio: Calle Caballeros (zona Centro). En este edificio se ubica también Salud Laboral y el Centro Municipal de Formación.
- Igualdad y Salud: Calle Cristal (zona Centro)
- Educación, Voluntariado y Planes Especiales: Plaza del Banco y Calle Sevilla (zona Centro)
- Juventud y Fiestas: Calle Paúl (zona Avenida). El Taller de Fiestas se encuentra en la Ronda del Caracol (zona Oeste)
- Medio Ambiente: Plaza Esteve (zona Centro)
- Movilidad y Seguridad: Calle Corredera (zona Centro)
- Participación Ciudadana: Mamelón (zona Centro)
- Planes Especiales. El de la zona Sur se encuentra en el centro cívico Sur, en la barriada Federico Mayo y el de la zona Norte, junto al Parque de La Plata.
- Políticas Sociales y del Mayor: Plaza Santa Isabel (zona Centro)
- Promoción de la Ciudad y Turismo. La sede principal del Instituto de Promoción y Desarrollo de la Ciudad se ubica en la Avenida Alcalde Alvaro Domecq, el edificio

conocido como la “Moncloita” (zona Avenida). Dependiendo de él, están el Centro Empresarial de la Mujer, en la calle Descalzos (zona Centro), el Centro de Empresas Andana, en el Polígono Industrial El Portal (zona Sur) y Jerez Centro Comercial, en la calle Larga (zona Centro). Turismo tiene su sede en la calle Paúl (zona Centro) y la Oficina de Información Turística en la Alameda Cristina, junto a la Iglesia de Santo Domingo (zona Centro).

- Infraestructura: Calle Cartuja, junto a Protección Civil (zona Este) y Ronda del Caracol (Oeste)

Los organismos autónomos y las empresas municipales se ubican en:

- Ajemsa: Además de su oficina principal, situada en divina Pastora (zona Centro), tiene otras instalaciones en la Plaza del carbón (zona Sur lindando con zona Centro).
- Onda Jerez: Calle Caballeros (zona Centro)
- Emuvijesa: Está en la calle Curtidores (zona Centro), en el mismo edificio que el Instituto de Cultura.
- Jereyssa. Cuenta con una sede principal en la calle Latorre (zona Centro) y tres en diferentes barrios: plaza de las Marinas (zona San Benito), Madre de Dios (zona Centro) y avenida de Arcos (zona Crecimiento Este)
- Cirjesa. En el Circuito de Velocidad, a 10 kilómetros del casco urbano en dirección a Arcos.
- Gerencia Municipal de Urbanismo. Tiene su sede principal en el Edificio Los Arcos de la Plaza del Arenal (zona Centro). Además en el antiguo cuartel de la Guardia Civil de San Agustín se ubican varios departamentos del mismo.
- Emusujesa. Comparte el edificio de San Agustín con Urbanismo.
- Ememsa. Está entre la calle Patricio Garvey (Centro).
- Jesytel: calle Larga (zona Centro)

La ubicación de otros servicios municipales es la siguiente:

- Defensor de la Ciudadanía: Cruz Vieja (zona Centro), dentro del Palacio de Villapanés
- Plan Estratégico. Calle Santa María (zona Centro)
- Policía Local. Tiene la comandancia central en El Almendral (zona Norte) y dos comandancias de barrio: una junto al Parque de La Plata (zona Oeste) y otra en Vallesequillo II (zona Sur)
- Protección Civil: Calle Cartuja, junto al antiguo Parque de Bomberos (zona Este)

- Depósito Municipal de Vehículos: Polígono Industrial El Portal, junto a Merca-Jerez (zona Sur).
- Bomberos. El Ayuntamiento de Jerez forma parte del Consorcio Provincial de Bomberos. El Parque de Bomberos de Jerez, es el central de la zona de la Campiña, que incluye, junto a nuestra ciudad, a los parques de El Puerto, Sanlúcar y Arcos. Se sitúa en la calle Martín Ferrador, frente a la barriada de La Constancia (zona Centro)
- Cementerio: Ctra. de Cortés (zona Crecimiento Este)
- Tanatorio: En la salida de Jerez hacia El Puerto de Santa María (zona Sur)
- Estación de Autobuses: Plaza de la Estación, junto a la Estación de Ferrocarril (zona Centro).

2. Administración Autonómica

La presencia de oficinas y servicios de atención al público de las diferentes Consejerías de la Junta de Andalucía en Jerez es muy limitada, restringida a lo siguiente:

- Oficina Tributaria de Jerez. Dependiente de la Consejería de Economía y Hacienda, está ubicada en la Alameda Cristina (zona Centro).
- Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación (C.M.A.C.). Adscrito a la Consejería de Empleo, también radica en la Alameda Cristina (zona Centro).
- Centro Fijo de Formación Profesional Ocupacional (F.P.O.). Ubicado en la barriada San Juan de Dios (zona Oeste) depende de la Consejería de Empleo.
- Oficina Comarcal Agraria Campiña de Jerez. Atiende además de Jerez a los municipios de Algar, Arcos de la Frontera, Bornos, Espera, Jerez de la Frontera, Trebujena, San José del Valle y Villamartín. Adscrita a la Consejería de Agricultura y Pesca, está situada en la Ronda de los Alunados, entre la Fábrica de Botellas y la Estación de Ferrocarril (zona Este).
- Laboratorio Agroalimentario y Estación Enológica. Situado en la calle Córdoba (zona Avenida) y dependiente de la Consejería de Agricultura y Pesca
- Centro de Investigación y Formación Agroalimentaria Rancho de la Merced. Ubicado en la carretera de Trebujena, a 3 kilómetros del casco urbano. Depende del Instituto Andaluz de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica, organismo autónomo adscrito a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa
- Servicio Andaluz de Empleo (S.A.E.). Tiene tres oficinas en Jerez: en Madre de Dios (Centro), calle Merced (Centro) y Plaza del Caballo (Avenida). Es un organismo autónomo dependiente de la Consejería de Empleo. Aunque se han transferido las mayoría de las competencias de esta materia a la Comunidad Autónoma andaluza, el Instituto Nacional de Empleo (INEM) sigue manteniendo alguna, por lo cual comparten ubicación física con el SAE.

- Unidad Territorial de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico creada como dispositivo para fomentar el empleo y promover el desarrollo local y tecnológico en Andalucía y adscrita a la Consejería de Empleo a través del SAE está ubicada en la ciudad de Jerez dentro de la oficina que el Servicio Andaluz de Empleo tiene en Madre de Dios (zona Centro)
- La Delegación Provincial de la Consejería de Educación tiene en Jerez una Oficina situada en el Paseo de las Delicias, al final del Parque del Retiro (zona Este).
- Oficina de Rehabilitación Santiago-San Mateo. Se ubica en la calle Santa María (zona Centro) y está encargada de gestionar las ayudas para rehabilitación de viviendas en estos barrios. Depende de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.
- Fundación Andaluza de Formación y Empleo. Dependiendo de la Consejería de Empleo y situada en el Palacio de Villapanés (zona Centro), tiene como finalidad es el impulso y dinamización del tejido productivo andaluz, a través del fomento y promoción preferentemente del sector industrial local, mediante la cualificación profesional de los recursos humanos, el desarrollo de programas de fomento de empleo y asistencia técnica en materia de formación e inserción

Además de estos organismos autonómicos presente en la ciudad de Jerez, hay que tener en cuenta los diferentes equipamientos citados anteriormente en las otras categorías que son de titularidad de la Junta de Andalucía, tales como los educativos (colegios, institutos), sanitarios (centros de salud, hospital) o socio-asistenciales (centros de día para mayores)

3. Administración Estatal

Tiene una presencia bastante reducida, circunscrita a los siguientes servicios:

- La Agencia Estatal de Administración Tributaria, organismo público, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, es el encargado de la gestión del sistema tributario estatal y del aduanero, así como de los recursos de otras Administraciones y Entes Públicos, nacionales o de la Unión Europea, cuya gestión se le encomiende. Se ubica en la Plaza de las Marinas (zona San Benito).
- La Tesorería General de la Seguridad Social. Servicio común del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales donde se unifican todos los recursos económicos y la administración financiera del Sistema de la Seguridad Social, con competencias en materia de inscripción de empresas, afiliación de trabajadores, gestión y control de las cotizaciones y recaudación de cuotas y demás recursos de financiación. Radica en la calle Ancha (zona Centro)
- El Instituto Nacional de la Seguridad Social. Es la Entidad Gestora, adscrita al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, con competencias sobre: el reconocimiento y control del derecho a las prestaciones económicas del Sistema de la Seguridad Social en su modalidad contributiva y de las prestaciones familiares, con excepción de aquellas cuya gestión está atribuida al Instituto Nacional de Empleo (prestaciones por desempleo) y al Instituto Social de la Marina (prestaciones del Régimen Especial de los Trabajadores del Mar); el reconocimiento del derecho a la asistencia sanitaria; la participación en la negociación y ejecución de los Convenios Internacionales de

Seguridad Social, así como la pertenencia a asociaciones y Organismos Internacionales; la gestión y funcionamiento del Registro de Prestaciones Sociales Públicas; la gestión de las prestaciones económicas y sociales del síndrome tóxico. Se encuentra en la calle Eguilaz, detrás de la Biblioteca Central Municipal (zona Centro).

- Correos. Bajo la figura jurídica de sociedad anónima estatal con capital cien por cien público, Correos tiene abierta en Jerez tres oficinas: en la calle Cerrón (zona Centro), y dentro de los centros comerciales Carrefour Sur (zona Sur) e Hipercor (zona Norte).
- Policía Nacional. Dependiente del Ministerio del Interior, como Fuerza y Cuerpo de Seguridad del Estado, tiene la Comisaría en Jerez en la Plaza del Arroyo (zona Centro).
- Guardia Civil. Instituto Armado de naturaleza militar que forma parte de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, teniendo una doble dependencia orgánica: del Ministerio del Interior y del Ministerio de Defensa. Tiene su casa-cuartel en Jerez en el Paseo de las Delicias, frente al Parque del Retiro (zona Este).
- El Centro de Inserción Social, que está destinado a los reclusos que cumplen el tramo final de su condena en régimen abierto, se encuentra en el Polígono Industrial El Porvenir, en la carretera A-4 en dirección a Sevilla.
- La Estación de Ferrocarril, que pertenece a Renfe, empresa de servicios de transportes ferroviarios de viajeros y mercancías dependiente del Ministerio de Fomento, está en la Plaza de la Estación, en el entorno de Madre de Dios (zona Centro).
- El Aeropuerto de Jerez, que pertenece a la Entidad Pública Empresarial AENA (Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea), adscrita al Ministerio de Fomento, está ubicado a ocho kilómetros al noreste de Jerez, dirección Sevilla por la carretera A-4.

4. Administración de Justicia

Se ubica en dos sedes:

- Los Juzgados de Primera Instancia y de Instrucción se encuentran en la Avenida Tomás García Figueras, esquina con la Plaza de las Marinas (zona San Benito)
- La sección de la Audiencia Provincial, los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, de lo Social, de lo Penal y de Menores están en la Avenida Alvaro Domecq, junto a la iglesia conventual de los Padres Capuchinos (zona Avenida)

5. Administración Provincial

La Diputación Provincial dispone en Jerez del Palacio Provincial de Ferias, Exposiciones Comerciales y Convenciones (IFECA) en el Parque González Hontoria y del Laboratorio de Producción y Sanidad Animal en la carretera de Arcos, cerca del Circuito de Velocidad.

4. ESTUDIO DE LOS EQUIPAMIENTOS POR ZONAS

a) **Zona Sur**

1. Equipamientos educativos:

- Seis Centros de Educación Infantil y Primaria: Torresoto, Federico Mayo, San Vicente de Paúl, Juventud, Poeta Carlos Álvarez y García Lorca
- Tres Institutos de Enseñanza Secundaria: San Telmo, Asta Regia y Romero Vargas
- 1 Centro Privado Concertado: Madre de Dios
- 2 Guarderías Públicas: Rocinante y Virgen del Valle
- 4 Guarderías Privadas: Blanca Paloma (subvencionada), El Duende, La Guardie y La Cartuja
- Además se ubica dentro de sus límites el Centro de Educación Especial de UPACE y muy cercano el Centro de Educación Especial de Sordos (más concretamente, en la A-4, frente al Campo de Golf Guadabajaque).

La distribución de los seis CEIP es la siguiente: uno en cada una de las siguientes barriadas; Torresoto, Liberación, Federico Mayo y San Telmo Nuevo y dos al final de la bajada de la cuesta de San Telmo.

De los tres Institutos, el IES San Telmo, era un colegio de EGB reconvertido en Instituto de Educación Secundaria en el que sólo se imparte la Secundaria. En los otros dos, Asta Regia y Romero Vargas, además de Secundaria, hay Bachillerato, Programas de Garantía Social y Ciclos Formativos de Grado Medio y Superior, aunque en el Romero Vargas, al provenir de ser un Instituto de Formación Profesional, tienen mayor presencia los ciclos formativos, sumando un total de siete (cuatro de grado superior y tres de grado medio) por tan sólo dos en el Asta Regia. Los tres IES se sitúan entre el contorno de San Telmo Viejo y San Telmo Nuevo.

La realidad social de la zona Sur se ve reflejada en la existencia de dos guarderías públicas, más concretamente de la Junta de Andalucía, una en Federico Mayo y otra en San Telmo Viejo, más otra privada, pero que está subvencionada por la administración autonómica, que es la Blanca Paloma, que se ubica en San Telmo Viejo. En ellas están matriculados niños de familias con pocos o escasos recursos económicos. Las guarderías privadas se encuentran al lado del Colegio de Madre de Dios, en la Urbanización La Cartuja y en Federico mayo (frente al antiguo Cine Valeria).

El Colegio de Madre de Dios, aunque situado dentro de nuestra zona Sur, es colindante con la zona Centro y su área de influencia abarca también Madre de Dios, Barrio San Miguel y Vallesequillo.

La demanda educativa la mayor parte de los barrios de la zona Sur está bien cubierta, tanto a nivel de CEIP como de IES, pero no así la zona de Puertas del Sur, donde la expansión poblacional acaecida en los últimos años, el futuro crecimiento de la misma por las nuevas urbanizaciones que se están construyendo o se van a construir, la numerosa presencia de parejas jóvenes con hijos o con grandes probabilidades de tenerlo y la distancia hacia los centros educativos existentes requiere la creación de un Centro de Educación Infantil y Primaria, a corto plazo, y de un Instituto de Enseñanza Secundaria, a medio plazo. También se ve necesario la instalación de guarderías.

Los datos de la población infantil y más concretamente de los grupos de edad de 0 a 4 años y de 5 a 9, avalan con gran fuerza dicha necesidad, ya que en términos relativos, los niños menores de 4 años representan el 11,5 % - por el 5,3 % de la ciudad de Jerez - y los niños entre 5 y 9 años el 7,6% - por el 5,4 % de Jerez-. Y en términos absolutos, si los menores de 5 años casi alcanzan los 500 efectivos, el grupo entre 5 y 9 años se aproxima a los 400.

2. Equipamientos deportivos:

El Complejo Deportivo La Juventud, que aunque lo hemos clasificado como de ámbito ciudad, se puede considerar también como un espacio deportivo dinamizador y vertebrador de la zona Sur . Consta de un estadio de fútbol - de césped natural -, un campo de fútbol anexo - de albero - un pabellón polideportivo cubierto y un gimnasio, en lo que fue el antiguo pabellón cubierto.

Hay dos pistas polideportiva, una en Federico Mayo y otra en Agrimensor y un complejo polideportivo en San Telmo, que comprende tres pistas polideportivas, un campo de fútbol-7 y uno de fútbol-11.

El campo de fútbol perteneciente al Colegio Juventud (Barriada Liberación) también es utilizado por clubes deportivos de la zona.

Además se encuentran en esta zona el Club Privado Puertas del Sur, en el que hay pistas polideportivas, de tenis y piscinas y el Complejo de Golf Sherry Golf Jerez.

La oferta de instalaciones deportivas alcanza a los diferentes barrios que conforman esta zona, salvo en Puertas del Sur, que por los motivos demográficos y urbanísticos antes citados, demandará la construcción de pistas polideportivas.

Está proyectada en esta zona la construcción de una piscina cubierta.

3. Equipamientos sanitarios:

A nivel sanitario, la atención primaria se realiza desde el Centro de Salud San Telmo, que está ubicado al final de la Cuesta de San Telmo, abarcando toda la población de la zona sur - cerca de 25.000 habitantes -, salvo la residente en La Cartuja, Vistalegre, San Eloy y Estancia Barrera, que pertenecen al ámbito del centro de salud de Madre de Dios. El consultorio de la Barriada de El Portal depende del centro de salud San Telmo.

Se sitúan en ella seis farmacias: La Cartuja, Vallesequillo II, San Telmo Viejo, Federico Mayo, Liberación y Puertas del Sur que sumando a la existente en la Barriada La Alegría - de la zona Centro - y que tiene como zona de influencia a Torresoto -, cubren bastante homogéneamente esta zona.

Además, radican en la Avenida de Puertas del Sur dos clínicas privadas: Asisa y Fremap.

A medio plazo, la cobertura sanitaria de la zona sur va a requerir tanto como por la distancia como por el aumento demográfico, un nuevo Centro de Salud en el área de Puertas del Sur, donde también se hará necesaria una farmacia, cuando se cumplan los requisitos de 2.800 habitantes y una distancia mínima entre farmacias de 250 metros.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Los equipamientos existentes son: Centro Cívico Sur, Centro Cívico San Telmo, Centro de Día para Mayores Sur, Asociación de Alzheimer “La Merced”, Upace, Siloé, Centro de Día de Menores y Adolescentes Sur y Centros de Barrio.

La zona Sur tiene dos centros cívicos o centros de servicios sociales comunitarios: Sur y San Telmo. En el primero se incluyen todos los barrios del margen izquierdo de la Cuesta de San Telmo, estando ubicado en la barriada Federico Mayo (C/ Juan García Cuenca) y en el segundo, todos los barrios del margen derecho de la Cuesta de San Telmo, estando situado al final de la misma, al otro lado del Centro de Salud. Asimismo, el Centro Cívico Sur engloba a las barriadas rurales de El Portal, Polila-Añina y Las Tablas. El número de personas atendidas se cifra en torno a las 15.000 y 14.000, respectivamente. Ambos centros están necesitados de obras de ampliación y de reforma, que en el caso del Centro Cívico Sur, en caso de inviabilidad, habría que buscar una nueva ubicación o construir uno nuevo.

El Centro de Día para Mayores se sitúa junto a la Rotonda del Balneario, siendo de titularidad municipal.

La Asociación de Alzheimer “La Merced” se encuentra en Estancia Barrera con un total de 30 plazas, siendo el 30 % concertadas. Ante la falta de espacio del mismo, se ha cedido suelo en esta zona, y más concretamente en Puertas del Sur, para construir una Unidad de Estancias Diurnas.

La Unión de Paráliticos Cerebrales (Upace) está ubicada en Puertas del Sur, ofreciendo 20 plazas residenciales concertadas para personas con parálisis cerebral. En el mismo lugar se encuentra un Centro de Día, con 45 plazas concertadas y un Centro Ocupacional, con 30 plazas concertadas.

En el límite de la zona Sur, radica Siloé, que atiende a enfermos de VIH con un total de 23 plazas residenciales concertadas.

El Centro de Día de Menores y Adolescentes Sur está ubicado en unas instalaciones específicas cedidas por la Consejería de Educación al Ayuntamiento en el Colegio San Vicente de Paúl. No obstante, las condiciones materiales del Centro son lamentables, por lo cual es necesario una reforma integral del mismo o en su defecto construcción de nuevo Centro de Día de Menores.

Los Centros de Barrio se encuentran en Torresoto, Agrimensor, Federico Mayo, Liberación, San Telmo Viejo, Playas de San Telmo, Vallesequillo II, San Telmo Nuevo, La Constitución, La Cartuja y Estancia Barrera. Falta este tipo de equipamiento en las Puertas del Sur.

5. Equipamientos culturales

Sólo hay dos equipamientos: la Biblioteca Municipal San Telmo, - situada junto al Centro Cívico San Telmo - que fue inaugurada en el 2002, ofreciendo 1.022 volúmenes para 50 puestos de lectura y los Multicines Jerez. - ubicado dentro del Centro Comercial Carrefour Sur – disponiendo para el espectador de 15 salas.

6. Equipamientos de comercio diario

Radican los siguientes equipamientos:

- Gran superficie: Carrefour Sur, situada frente a la Bodegas Las Copas, en el límite de esta zona con la carretera hacia El Puerto de Santa María.
- Medianas superficies: Hay un supermercado – Mercadona – y tres establecimientos de descuento – Lidl, Plus y Aldi -, todos ubicados en la zona de Puertas del Sur, en las proximidades del Centro Comercial Carrefour Sur.
- Plaza de Abasto: Radica en pleno barrio de Federico Mayo, junto al Colegio de Educación Infantil y Primaria Federico Mayo.
- MercaJerez. Ubicado en el Polígono Industrial El Portal, ocupa una superficie de 50.000 m². Concentra la comercialización mayorista de frutas, hortalizas y pescados, junto a una presencia creciente de otros productos de alimentación, en una amplia zona de la provincia de Cádiz.

b) Zona Centro

1. Equipamientos educativos:

- 5 Centros de Educación Infantil y Primaria: José M^a Pemán, Pío XII, Miguel de Cervantes, Grupo Franco y Vallesequillo
- 1 Instituto de Enseñanza Secundaria: Santa Isabel de Hungría
- 9 Centros Privados Concertados: María Medianera Universal, Sagrado Corazón de Jesús, Compañía de María, La Salle, Nuestra Señora del Rosario, Padre Torres Silva, San Juan Bosco, San José y Rumasa.
- 2 Centros Privados: CEU y Grupo Gálvez Peluqueros
- 1 Centro de Educación de Adultos: Aljibe
- 6 Guarderías Privadas: El Salvador (subvencionada), El Centro, Mundo Nuevo, San Patricio, Marina y Golfillo II.
- Además radican en esta zona, dentro de los centros de enseñanza de Régimen Especial, la Escuela de Arte, El Conservatorio Profesional de Música Joaquín Villatoro y la Escuela Oficial de Idiomas. Y la extensión del Centro Asociado de Cádiz de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED).

Los cinco CEIP se distribuyen bastante homogéneamente por la zona Centro: Barriada España, Pío XII, Plaza del Arenal, Ermita de San Telmo y Vallesequillo. A éstos habría que sumar el Colegio Luis Vives, que aunque se enmarca en la zona Oeste, está en su límite y su ámbito de influencia llega hasta el barrio de Santiago y de San Mateo y el Colegio Madre de Dios, que en la frontera con la zona Sur, abarca estudiantes procedentes de barrios inmersos en la zona Centro.

Sólo hay un IES, el Santa Isabel de Hungría, en los límites del Barrio de Santiago. Por tanto, la oferta educativa no cubierta por la escuela pública en la zona Centro; secundaria y bachillerato, lo es por los centros privados concertados, donde siete de los nueve imparten secundaria y dos bachillerato: La Salle y Sagrado Corazón de Jesús (Mundo Nuevo)

La gran presencia de colegios privados concertados se debe a la instauración histórica de las órdenes religiosas en el centro de la ciudad y que no se han ido a otras zonas de la ciudad, tal y como los marianistas – que de la Porvera pasó a la zona de San Benito – o las salesianas – de Pedro Alonso a Montealto -.

Las Guarderías la encontramos en el barrio de San Lucas, San Pedro, junto al Colegio Sagrado Corazón de Jesús, Vallesequillo y dos en las cercanías de La Constancia.

2. Equipamientos deportivos

Son escasos, ubicándose en los límites de la misma: la pistas polideportivas de La Constancia, La Alegría y Vallesequillo. Y el único campo de fútbol existente pertenece al Centro Privado Sagrado Corazón de Jesús-Mundo Nuevo. Esta ausencia de zonas deportivos se debe a la configuración histórica del centro de Jerez, donde los espacios libres son muy limitados, siendo por tanto en lo que denominamos casco histórico, donde es más acusado esta escasez de dotaciones deportivas.

Para ello, y pensando sobretodo en el casco histórico, se pueden plantear varias posibilidades, tales como la reconversión de un casco de bodega en un polideportivo cubierto, el aprovechamiento de una infraestructura municipal existente, como es el Cine Astoria, que sin perder otro tipo de usos (cultural, musical, etc.), sea compatible con una pista polideportiva con elementos no fijos (porterías y canastas) y la utilización de las pistas que tienen los colegios mediante un convenio con el Ayuntamiento para su disfrute por parte de los habitantes de esta zona en horario vespertino.

3. Equipamientos sanitarios

Dentro de la zona Centro radican dos Centros de Salud: Jerez-Centro y Madre de Dios. El primero, situado en el antiguo ambulatorio de San Dionisio, comprende toda la zona intramuros, parte del barrio de San Miguel y Cristina-Porvera, más el barrio de Picadueñas Baja – de la zona Oeste -. El segundo, al final de la calle Porvenir, abarca todos los barrios que van desde la vía del ferrocarril hasta el límite de influencia del centro de salud Jerez-Centro – La Constancia, Bda. España, Pío XII, Madre de Dios, Angustias, Puertas de Sevilla, etc. – más algunos barrios de la zona Sur – La Cartuja, Estancia Barrera, San Eloy y Vistalegre – y de la zona Avenida – el principio de la Avenida -. La población aproximada atendida en ambos centros es de 11.000 y 23.000, respectivamente.

Hay dos áreas dentro de la zona Centro, que son el barrio de Santiago y de Divina Pastora y Residencial Cristina, que entran en el ámbito de otros centros de salud, más concretamente Serrana y San Benito, respectivamente.

El edificio en el que sitúa el centro de salud Jerez-Centro no cumple la normativa vigente urbanística y está fuera de ordenación. Se hace necesario su traslado a otro edificio dentro del área del casco histórico. Asimismo, el centro de salud de Madre de Dios se ha quedado pequeño, estando previsto su traslado al antiguo edificio de Diez Mérito, y que hasta el curso 2004/05 ha acogido al Centro Universitario de Estudios Sociales, donde también se ubicarán las dependencias administrativas del Distrito de Atención Primaria Jerez- Costa Noroeste y Salud Mental.

Se concentran en esta zona 23 farmacias, la mayor proporción por número de habitantes, no cumpliendo en la mayoría de los casos los supuestos recogidos en la normativa vigente para la apertura de oficinas farmacéuticas. Se reparten en: Vallesequillo, Madre de Dios (2), Puertas del Sol, Pío XII, San Pedro, Medina, Angustias, San Miguel (2), Pza. del Arenal-C/ Larga (6), La Alegría, Plateros, Arroyo, Porvera, San Mateo, Merced y Puertas de Sevilla. Se observa un exceso de farmacias en esta zona y eso que incluso en los últimos años se han trasladado varias a otros barrios de Jerez, tales como las radicadas en la calle Caballeros, Pza. Belén o Consistorio.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Los dotaciones son: Centro Cívico Centro, Centro de Día para Mayores Las Angustias, Centro de Acogida San José y Albergue Municipal, Residencia Sor Ángela de la Cruz, Residencia de las Hermanitas de los Pobres, Hogar Los Dolores, Centro de Enfermos Mentales San Miguel, Centro de Menores, Viviendas de emergencia social, Casa de las Mujeres y Centros de Barrio.

El Centro de Servicios Sociales Comunitarios Centro, que se encuentra en la Plaza Santa Isabel, abarca toda la zona Centro más Picadueñas Alta y Baja – de la zona Oeste – y toda la zona Avenida, salvo la parte que pertenece al Centro Cívico San Benito (El Cuco-León de Carranza). El elevado volumen poblacional atendido – más de 41.000 personas – junto a la excesiva amplitud geográfica del área y la reducidas dimensiones y condiciones deficitarias del Centro hace necesaria la ampliación y reforma del existente o si no la reubicación o nueva construcción del mismo, y también la construcción de un nuevo Centro Cívico en el sector de Madre de Dios.

El Centro de Día para Mayores Las Angustias se sitúa en la Plaza de las Angustias. Forma parte de la red pública de la Junta de Andalucía y su número de socios asciende a 9.314.

Se ve necesario la creación de otro Centro de Día de Mayores en la misma zona Centro, aunque en una ubicación alejada del de Las Angustias, pudiendo ser una posibilidad compartir edificio con el nuevo centro de servicios sociales, que vendría a sustituir al actual.

Como centros de atención residenciales de mayores de 65 años en situación de dependencia están:

- El Centro de Acogida San José. Ubicado en el barrio de Santiago con 120 plazas concertadas, pertenece al Ayuntamiento de Jerez.
- Residencia Sor Ángela de la Cruz. De la orden de las Hermanas de la Cruz, se sitúa junto a la Plaza Belén. Ofrece 30 plazas privadas.
- Residencia de las Hermanitas de los Pobres. De titularidad de dicha orden religiosa, entre el Colegio Mundo Nuevo y Oratorio Festivo. Dispone de 96 plazas privadas.

Se ve conveniente la creación de una unidad de estancias diurnas para atender a la cuantiosa población mayor residente en la zona Centro.

El Hogar los Dolores está ubicado en la calle Francos, ofreciendo 67 plazas públicas residenciales para mujeres con discapacidad psíquica.

La Comunidad Terapéutica de San Miguel situado en la calle San Miguel acoge a enfermos mentales con un total de 15 plazas públicas residenciales. Además, funciona como Centro de Día, con 30 plazas públicas.

El Centro de Acogida de Menores Manuel de Falla, ubicado en la Barriada España, es de titularidad de la Junta de Andalucía y acoge a menores con problemática social y familiar.

El Albergue Municipal y el Centro de Acogida e Inserción Social, anexo al Centro de Acogida San José en C/ Cantarería, con capacidad para 30 plazas de noche (15 varones, 5 mujeres y 2 habitaciones familiares). Presenta importantes carencias en cuanto a barreras arquitectónicas, ausencia de espacios comunes y para la atención profesional e intervención sociorehabilitadora de día (Centro de Día). Por estos motivos, no cumple la normativa autonómica que se exige a este tipo de centros de servicios sociales. Asimismo, aún cuando no siempre está a plena ocupación, hay múltiples ocasiones en los que se encuentra completo, por lo que precisaría disponer de espacio para la habilitación de más plazas. Ante estos problemas, sería necesario una ampliación y reforma del Albergue Municipal o nueva reubicación céntrica del mismo que permita disponer de 50 plazas de noche (30 individuales y 20 familiares) y una unidad de Centro de Día para personas en situación de exclusión social.

Las cuatro viviendas de emergencia social - calle Liebre – están pensadas para familias usuarias de programas de intervención de los servicios sociales, que requieren de forma temporal de una vivienda que facilite el proceso de incorporación social. Sería conveniente aumentar el número de viviendas de emergencia social disponibles por la Delegación de Políticas Sociales para uso temporal de familias en proceso de intervención social, proponiéndose la desconcentración de las mismas con el fin de evitar guettos.

La Casa de las Mujeres, ubicada en la Plaza del Mercado, desarrolla una estructura como centro alternativo, abierto, dinámico y accesible, donde el intercambio de conocimientos y experiencias entre las mujeres redundará en su desarrollo, con independencia de que estén integradas o no en el movimiento asociativo. Este espacio permitirá lazos de unión entre las mujeres, aproximando todos los ámbitos vitales y sociales, como la cultura, el arte, la historia, etc.

Los nueve Centros de Barrio se reparten de la siguiente manera: Madre de Dios, Vallesequillo, La Constancia, Barriada España, La Albarizuela, San Miguel, La Alegría, Centro Histórico y Santiago. Falta este tipo de equipamiento en la barriada de Pío XII.

5. Equipamientos culturales

De la red de bibliotecas municipales se ubican en la zona Centro, la Biblioteca Central (Plaza del Banco) y la del Museo Arqueológico y de la Fundación Caballero Bonald. La Biblioteca Central, además de disponer de más de 85.000 volúmenes, acoge en sus instalaciones el Archivo Municipal.

Los museos radicados en esta zona son el Museo Arqueológico – Plaza del Mercado - y el Museo Taurino – C/ Pozo del Olivar -.

Las tres salas de exposiciones se sitúan en la zona Centro: los Claustros de Santo Domingo – en la Alameda Cristina-, el Callejón de los Bolos – en Puertas de Sevilla- y Pescadería Vieja – en el entorno de la Plaza del Arenal-.

Como espacios escénicos se encuentran en el Teatro Villamarta – junto al edificio de Correos – y la Sala Compañía – en el barrio de San Marcos-.

Las dos dotaciones dedicadas específicamente al Flamenco se ubican en la Plaza de Belén (Ciudad del Flamenco) y en la Plaza de San Juan (Centro Andaluz de Flamenco).

Junto a la Barriada de La Constancia, en el límite con la zona Avenida, se encuentra la Plaza de Toros de Jerez, que es de propiedad privada.

También se ubican en esta zona el Conjunto Monumental del Alcázar de Jerez – en la Alameda Vieja -, la Academia de Ciencias, Artes y Letras San Dionisio – junto al Ayuntamiento – y la Fundación Caballero Bonald – en la calle Caballeros-.

6. Equipamientos de comercio diario

Concentra el 38 % de las medianas superficies existentes en la ciudad de Jerez– con un total de once -, pudiéndose distribuir en las siguientes áreas:

- Madre de Dios/Estación. Radican tres: Supercor - en la rotonda del minotauro -, Día – en Madre de Dios – y Mercadona – junto a la nueva Estación de Autobuses - .
- Pío XII: Mercadona y Plus.
- Doña Blanca: Carrefour Express y Día (C/ Bodegas).
- C/ Zaragoza-Santo Domingo: Lidl y Supersol
- Divina Pastora: Plus y Mercadona.

Además en el entorno de la plaza Esteve y la calle Doña Blanca se ubica el Mercado Central de Abastos.

c) Zona Oeste

1. Equipamientos educativos:

- 5 Centros de Educación Infantil y Primaria: Alfonso X El Sabio, Sagrada Familia, San Juan de Dios, Isabel la Católica y Luis Vives.
- 1 Instituto de Enseñanza Secundaria: Josefa de los Reyes
- 1 Centros Privados Concertado: Lora Tamayo
- 1 Centros Privado: Nuestra Señora del Rocío
- 2 Guarderías Públicas: Primavera y San Carlos
- 2 Guardería Privadas: Platero y Ratón Mickey
- Además radica la Escuela Universitaria de Enfermería, que tiene su sede en el Hospital del SAS.

La oferta de educación infantil y primaria alcanza equilibradamente a todos los barrios ya que se sitúan en Picadueñas, San Juan de Dios-San Valentín, La Plata y dos en Las Torres-Icovesa.

La secundaria se imparte en el IES Josefa de los Reyes – barrio de San Valentín – y en el Centro Privado Lora Tamayo (Salesianos). En este punto hay que tener en cuenta que los alumnos que terminan Primaria en los colegios Alfonso X El Sabio y Sagrada Familia, tienen como centro de adscripción para el nivel de Secundaria, los IES Andrés Benítez y Sofía, respectivamente, ubicado ambos en la zona de San Benito.

El Lora Tamayo, al venir de ser un centro de formación profesional, mantiene una oferta de ciclos formativos muy amplia.

En cuanto a las guarderías, se encuentran las otras dos públicas (Junta de Andalucía), en La Plata y San Juan de Dios. Las dos privadas se sitúan en Icovesa.

2. Equipamientos deportivos

Hay un campo de fútbol en Picadueñas, una pista polideportiva en Picadueñas Baja (El Cortijillo), un complejo de pistas polideportiva en Icovesa – cuatro – y el pabellón cubierto Ruiz Mateos, que aunque lo hemos calificado como espacio deportivo de ámbito ciudad, también es utilizado por los residentes en esta zona para ciertas actividades deportivas como equipamiento de barrio. Y aunque pertenezca a la zona San Benito, está en la frontera de la zona Oeste el Polideportivo Cubierto Acuña. Asimismo, se ubica en las instalaciones del colegio Lora Tamayo (salesianos) un campo de fútbol.

3. Equipamientos sanitarios

El Centro de Salud La Serrana, situado entre las barriadas Juan XXIII y El Calvario, incluye todos los barrios de la zona Oeste, menos Picadueñas Baja – que entra dentro del ámbito del centro de salud Jerez-Centro - y el barrio de Santiago – que pertenece a la zona Centro -con una población cercana a las 21.000 personas.

Se sitúan también en esta zona, el Hospital del Servicio Andaluz de Salud (Carretera de Circunvalación) y el Hospital San Juan Grande (entre el Zoobotánico y San Juan de Dios). El primero es de carácter público, mientras el otro es privado – más concretamente de los hermanos de San Juan de Dios – pero está concertado con el Servicio Andaluz de Salud.

Las siete farmacias se distribuyen entre Picadueñas Baja, Juan XXIII, La Coronación, Icovesa (2), Parque de la Serrana y Lealas.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Son los siguientes: Centro Cívico 1º de Mayo, Centro de Día para Mayores las Torres, San Juan Grande y Centros de Barrio.

El Centro Cívico 1º de Mayo (Serrana) engloba a toda la zona Oeste menos Picadueñas Alta y Baja y el sector de la calle Asta y Lealas, que entran dentro del ámbito del Centro Cívico Centro. Incluye los núcleos rurales de Mesas de Asta y Macharnudo y está situado

entre la barriada El Calvario y Juan XXIII, junto al Centro de Salud Serrana, atendiendo a unas 18.000 personas.

El Centro de Día de Mayores Las Torres, ubicado en la barriada del mismo nombre, es de titularidad de la Junta de Andalucía y cuenta con 2.700 socios.

El equipamiento residencial San Juan Grande, de la orden hospitalaria de San Juan de Dios, se ubica en la zona Oeste, entre la barriada de San Juan de Dios y el Zoobotánico. Funciona como residencia con 38 plazas concertadas y como Unidad de Estancia Diurna con 60 plazas concertadas.

Los Centros de Barrios se distribuyen de la siguiente manera: hay tres en Picadueñas – Alta, Baja y Pozo de la Víbora – y uno en Las Torres, Icovesa y La Plata. Está carente del mismo San Juan de Dios.

5. Equipamientos culturales

Destaca en esta zona la red de museos que se concentran en torno a la calle Pizarro-Duque de Abrantes. Estos son el Centro Temático de La Atalaya, que engloba El Misterio de Jerez y el Palacio del Tiempo, la Real Escuela Andaluza de Arte Ecuéstre, que además de sus instalaciones propias, incluye el Museo del Enganche y el Museo de Arte Ecuéstre y el Museo Taurino.

Además nos encontramos con dos Bibliotecas: Ramón de Cala, en la barriada de La Plata, con 70 puestos de lectura y un total de 4.950 volúmenes y la del Zoo Botánico Alberto Durán, que dentro de las instalaciones del mismo, posee 30 puestos de lectura con un total de 2.500 volúmenes de la temática relacionada con el Zoo Botánico.

6. Equipamientos de comercio diario

Sólo nos encontramos con dos establecimientos de descuento: Día, en Los Naranjos y en Las Torres y la plaza de abastos de La Plata, junto a la parroquia de Santa Ana. Aunque el Mercadona situado junto al polideportivo cubierto Acuña, en el límite con la zona San Benito, se puede considerar también como dentro de la zona Oeste, por el efecto de atracción que tiene hacia los habitantes de esta zona.

d) Zona San Benito

1. Equipamientos educativos

- 2 Centros de Educación Infantil y Primaria: Andrés de Ribera y La Unión
- 3 Institutos de Enseñanza Secundaria: Andrés Benítez, Alvar Núñez y Sofía
- 4 Centros Privados Concertados: Nuestra Señora del Pilar, Hijas de San José y SAFA (I y II)
- 1 Centros de Educación de Adultos: San Benito

Esta zona, para la población que habita en ella, un poco más de 11.500 personas, tiene un gran número de centros escolares. La educación infantil y primaria se imparte, a nivel público, en La Unión y en el Polígono de San Benito y a nivel privado concertado, en el SAFA, Hijas de San José y Ntra. Sra. Del Pilar, que también ofrecen la Secundaria.

Los tres IES se ubican en una área del Polígono de San Benito, muy próximo uno a otro. Aunque el Bachillerato sólo se da en dos de ellos: Alvar Núñez y Andrés Benítez; nivel que también se estudia en El Pilar (Marianistas). De los tres IES, el Sofía, era un antiguo colegio de EGB y el Andrés Benítez, un Instituto de Formación Profesional, por lo que mantiene un alto número de ciclos formativos de grado medio y superior, siendo el IES de la ciudad de Jerez con mayor oferta de formación profesional específica.

Se ve necesario hacer una reserva de suelo para escuela infantil pública (guardería), atendiendo al carácter de zona con necesidades de transformación social y la ausencia absoluta de este tipo de plazas, proponiéndose una localización cercana a la Barriada U.V.A.

2. Equipamientos deportivos

Las instalaciones deportivas que se ubican en esta zona son: uno calificado como de ámbito ciudad, las Piscinas Cubiertas José Laguillo, que al ser la única existente en la ciudad de Jerez es utilizada por todos los habitantes de la ciudad, y de ámbito de barrio, están el polideportivo cubierto Acuña, los campos de fútbol de San Ginés (que van a ser objeto de ampliación) y una pista polideportiva en el polígono de San Benito, junto a la U.V.A. Aunque pertenezca a una entidad privada, como son los Marianistas, hemos de reseñar la existencia de dos campos de fútbol más y un polideportivo cubierto en esta zona.

3. Equipamientos sanitarios

La población radicada en esta zona tiene la atención primaria en el Centro de Salud de San Benito, ubicado en la calle Doctor Fleming, entre los IES Sofía y el Centro Cívico Rosa Roige. Además de la zona San Benito, este centro de salud abarca toda la población de la zona Norte, más la zona Avenida – salvo la parte que corresponde al centro de salud de Madre de Dios – y de la zona Centro – Divina Pastora y Residencial Cristina -, llegando a alcanzar a más de 35.000 personas. Supera los umbrales que fija la normativa autonómica para una zona básica de salud, de 5.000 a 25.000 personas, poniéndose de manifiesto de una manera clara y tajante que hace falta desdoblar, no sólo por volumen poblacional sino también por distancia, y construir uno en la zona norte, en el entorno del sector de Palos Blancos-Las Flores.

La prestación farmacéutica está bien cubierta con cuatro farmacias: dos en el Polígono de San Benito y una en La Unión y una en San Ginés.

El consultorio de la barriada rural de Mesas de Asta depende del centro de salud de San Benito.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

En esta zona se encuentran el Centro Cívico Rosa Roige, la Unidad de Estancia Diurna de Afemen y varios Centros de Barrio.

La población de esta zona es atendida en el Centro Cívico Rosa Roige, ubicado frente al Centro de Salud San Benito. Pero además de esta zona, las personas residentes en el margen izquierdo de la Avda. Andalucía- Ctra. A-4 de la zona Norte y en el sector El

Cuco-León de Carranza de la zona Avenida tienen como Centro de Servicios Sociales Comunitarios a éste, sumando en total una cifra de más de 25.000 personas.

Existe la intención de construir un nuevo Centro de Servicios Sociales de San Benito, en el marco del proyecto de un equipamiento integral polivalente, que incluye de forma interrelacionada y con servicios comunes compartidos diferentes servicios municipales: Servicios Sociales, Centro de Día de Mayores, Centro de Día de Menores, Centro Cívico, zona verde,.....

Al no existir en esta zona un equipamiento específico para los mayores, sería necesario crear un Centro de Día de Mayores.

Se va a construir una Unidad de Estancias Diurnas en la prolongación de la C/ Pizarro, tras la adjudicación de suelo a la Fundación Paz y Aflicción.

Ubicado junto al Centro de Salud San Benito, se ubica Afemen, que funciona como Centro de Día (Estancia Diurna) ofreciendo 70 plazas para enfermos mentales.

En esta zona se carece de Centros de Atención a la Infancia y la Adolescencia, lo cual obliga a hacer uso de las instalaciones del Centro Cívico Rosa Roige, que no reúne el espacio ni las condiciones necesarias (duchas, office, aulas con mobiliario infantil,...) para una prestación de calidad. Asimismo, el uso compartido genera diariamente problemas para compaginar las diferentes actividades del Centro. Por ello, se ve necesario la Construcción de Centro de Día de Menores y Adolescentes en esta zona, siendo su ámbito de actuación además de la propia zona San Benito, la de la zona Oeste.

Los tres Centros de Barrio se sitúan en las Casitas Bajas (U.V.A.), San Benito y San Ginés. Se podría estudiar la instalación de uno en La Unión.

5. Equipamientos culturales

Sólo se ubica en esta zona el Auditorio de la Caja San Fernando, y más concretamente en la Plaza de las Marinas. Concebido como espacio escénico y expositivo, propiedad de dicha entidad de ahorro, cuenta con un aforo aproximado de 350 personas.

6. Equipamientos de comercio diario

Hay una gran superficie: Merca 80 San Benito, que incluye en sus instalaciones a Hipersol. Está situada en la Avda. de la Cruz Roja, junto a los Juzgados y a la Delegación de la Agencia Tributaria.

Además radica un supermercado, Mercadona - junto al Polideportivo Cubierto Acuña - y una tienda de descuento, Día - en la Plaza de las Marinas -.

e) Zona Norte

1. Equipamientos educativos:

- 1 Centro de Educación Infantil y Primaria: Antonio Machado
- 3 Centros Privados Concertados: Montealto, María Auxiliadora y Albariza
- 2 Centros Privados: El Altillio School y la Escuela de Hostelería

- 5 Guarderías Privadas: Grazalema, Montealto, Colorines, Chavalín y Golfillo I
- Asimismo se hallan en esta zona el Centro Universitario de Estudios Sociales y la Escuela de Música El Altillo School.

Sólo existe un centro público de infantil y primaria, el colegio Antonio Machado, ubicado en San Joaquín, por lo que estos niveles se cubren con los centros privados concertados que radican en Montealto (dos) y San Joaquín, en los cuales se imparte asimismo secundaria y bachillerato, aunque este nivel sólo en Montealto.

No existe ningún Instituto de Enseñanza Secundaria en esta zona, aunque se puede entender que la franja de la zona Norte que comprende Montealto, El Almendral y San Joaquín entran dentro del ámbito de influencia de los IES Andrés Benítez y Alvar Núñez – que están en el límite de la zona de San Benito –. Además el Colegio Jesús María-El Cuco, de la zona Avenida y en las proximidades de la zona Norte, abarca mucho alumnado de dicha zona Norte.

Se ubica en esta zona el único Colegio Privado, no concertado, existente en Jerez - El Altillo School - que imparte todos los niveles, desde Infantil hasta Bachillerato.

Las cinco guarderías existentes se encuentran en Montealto, debido a que el tipo de construcción de esta zona – chalets – se adecua perfectamente a las necesidades que requiere una guardería.

La demanda educativa de esta zona se puede considerar cubierta en el área que va desde el margen izquierdo de la Avenida de Andalucía hasta Montealto, no así en el otro margen, que aunque tiene en sus cercanías el CEIP San José Obrero, la proliferación de urbanizaciones ya terminadas o en construcción en la zona de Hipercor y en la franja entre la carretera de Sevilla y la barriada San Jerónimo-Las Flores a las que se han ido o se van a ir muchas parejas jóvenes, - según las estimaciones de viviendas para este desarrollo urbano se calcula un aumento poblacional de más de 4.000 personas -, va a hacer necesario la construcción, a medio plazo, de un colegio de infantil y primaria.

2. Equipamientos deportivos

Se limitan al complejo polideportivo El Altillo – dos pistas polideportiva, dos pistas de padel y un campo de fútbol-7 de césped artificial – , las pistas polideportivas de San Joaquín, Ceret Alto-Los Cedros y Las Flores (que está en muy mal estado) y el club privado de padel Jacaranda.

Se ve necesario reservar suelo para este tipo de equipamientos en la franja que va de la carretera a Sevilla y la barriada San Jerónimo-Las Flores.

3. Equipamientos sanitarios

La población residente en la zona Norte no dispone de centro de salud dentro de su delimitación, sino que los habitantes residentes en esta zona se tienen que desplazar hasta el centro de salud de San Benito. Tanto por población como por distancia es necesario la construcción de un nuevo centro de salud en el sector de Palos Blancos-Las Flores.

Las farmacias se reparten en El Almendral, San Joaquín, Los Cedros, Hipercor y Las Flores. También radica la clínica privada de Los Álamos, en la urbanización de Los Álamos de Montealto.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Sólo se ubican en esta zona el Centro geriátrico Montealto y varios Centros de Barrio

En cuestión de servicios sociales comunitarios, los habitantes de esta zona están repartidos entre el Centro Cívico San Benito; los del margen izquierdo de la Avenida Andalucía-Ctra. A-4 y el Centro Cívico La Granja, los del margen derecho.

El Centro Geriátrico Montealto, de titularidad privada (Comansar), se sitúa entre San Joaquín y la carretera de circunvalación. Dispone de 180 plazas concertadas residenciales y 20 plazas concertadas de estancia diurna.

Los Centros de Barrio se encuentran en La Espléndida, San Joaquín, Palos Blancos y Las Flores. Además de Mesas de Santa Rosa.

5. Equipamientos culturales

No hay ninguna dotación cultural en esta zona

6. Equipamientos de comercio diario

Sólo cuenta con una gran superficie, que es Hipercor – situado en la entrada a la ciudad de Jerez por la carretera A-4 - y un supermercado, Supersol – en la urbanización de El Almendral -.

f) Zona Avenida

1. Equipamientos educativos

- 1 Instituto de Enseñanza Secundaria: Padre Luis Coloma
- 1 Centros Privados Concertado: El Cuco
- 1 Centros Privado: Formación 2002
- 2 Guarderías Privadas: Bambi y Diminutos

No hay en esta zona una oferta pública en el nivel de educación infantil y primaria, aunque podemos considerar que tanto el Colegio La Unión como el Antonio Machado se entienden que están dentro del ámbito de la zona Avenida, a los que habría que sumar los centros privados Compañía de María y La Salle; en el primero se estudia de Infantil hasta Secundaria y en el segundo, de Primaria a Bachillerato.

El Centro Jesús María-El Cuco, que oferta de infantil hasta bachillerato, aunque está inmerso en la zona Avenida, tiene una situación geográfica que hace que estudien alumnos de parte de la zona San Benito y de la zona Norte.

Aquí radica, en plena Avenida Alvaro Domecq, el IES más antiguo de Jerez, Padre Luis Coloma.

Las guarderías privadas se encuentran en Duque de Abrantes y en El Bosque, y también se puede incluir a tres que están en sus proximidades, Marina (Plaza de Toros) y Golfillo II (Martín Ferrador) y La Pequeña Pandilla (San José Obrero)

2. Equipamientos deportivos

No existe ninguna instalación deportiva pública en esta zona, aunque con las instalaciones próximas a la misma, como la pista polideportiva de La Constancia, los campos de fútbol de San Ginés, el complejo polideportivo El Altillo y el complejo deportivo de Chapín, se puede entender subsanada esa carencia.

3. Equipamientos sanitarios

Los ciudadanos de esta zona no disponen de ningún centro de salud dentro de los límites de la misma, estando vinculados al centro de salud de San Benito, salvo los residentes del principio de la Avenida Álvaro Domecq hasta el IES Coloma, que están adscritos al centro de salud de Madre de Dios.

La creación de un nuevo centro de salud en el sector de Palos Blancos-Las Flores podría implicar que alguna de las urbanizaciones de esta zona se incluyeran dentro de este nuevo equipamiento sanitario.

La prestación farmacéutica se dispensa desde la Plaza del Caballo, El Bosque, Torres de Córdoba y C/ Santo Domingo.

Se ubican, asimismo, en la zona Avenida, la Clínica Serman – en el Paseo de la Rosaleda – y la Clínica de la Santa Cruz – en la Avenida de la Cruz Roja -.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

No existe un equipamiento de servicios sociales comunitarios en esta zona. La mayoría de sus residentes están adscritos al Centro Cívico Centro, salvo los del sector El Cuco-León de Carranza que lo están al de San Benito y los de El Bosque a La Granja.

La única dotación de este tipo en esta zona es la Casa de la Juventud. Situado justo en el límite con la zona Centro - calle Paúl -. Destinado al sector de la población entre 18 y 30 años, tiene una oferta permanente de actividades de interés ellos. La Oficina de Información Juvenil está preparada para atender todo tipo de consultas relacionadas con los temas que más interesan a los jóvenes. La programación de cursos cuenta con un total de diez áreas de conocimiento en las que tienen cabida tanto formación como propuestas muy divertidas para el tiempo de ocio. Por otro lado, la Casa de la Juventud cuenta con una gran sala de conciertos, la Sala Paúl, que acoge además otras actividades, como teatro, proyecciones, o ponencias.

5. Equipamientos culturales

El único equipamiento de este tipo existente en esta zona es la Biblioteca Municipal Padre Luis Coloma. Situada en un edificio anexo al IES Coloma, en la Avda. Álvaro Domecq, consta de un total de 9.000 volúmenes de fondos bibliográficos, con 70 puestos de lectura.

6. Equipamientos de comercio diario

No cuenta con este tipo de equipamiento tal y como lo hemos definido.

g) Zona Este

1. Equipamientos educativos:

- 5 Centros de Educación Infantil y Primaria: Montealegre, El Retiro, Tartesos, La Paz y Manuel de Falla
- 1 Instituto de Enseñanza Secundaria: Caballero Bonald
- 1 Centros Privados Concertado: Jesús María-Asunción
- 6 Guarderías Privadas: Arco Iris, Club Nazaret, Pastorcito Divino, La Casita (Asunción), Caramelo y El Nido
- 1 Centro de Educación de Adultos: La Granja-Delicias
- Dentro de esta zona radica el principal equipamiento universitario de la ciudad de Jerez, el Campus de la Asunción que engloba la Facultad de Derecho y la Facultad de Ciencias Sociales y de la Comunicación.

La distribución de los cinco CEIP es uniforme y equilibrada, salvo la zona del Pelirón e Higuera del Polo que tienen a bastante distancia los colegios de infantil y primaria de esta zona, que se encuentran en El Retiro, Parque Atlántico, Ciudadsol-Princi Jerez, Asunción y Olivar de Rivero.

Hay sólo un Instituto de Secundaria, el Caballero Bonald, radicado en la Asunción y en el que se puede estudiar Secundaria y Bachillerato. Pero también, hay otros dos IES que se pueden considerar dentro del ámbito de los alumnos residentes en la zona Este: Savater (Club Nazaret) y Seritium (Nuevo Chapín)

La Secundaria también se cursa en el Centro privado concertado Jesús María-Asunción, que también ofrece la educación infantil y primaria.

Las guarderías, de titularidad privada, son seis y se reparten por la Higuera del Polo, Ciudadsol, Club Nazaret, Asunción y Olivar de Rivero.

El centro de Educación de Adultos La Granja-Delicias, tras una serie de años sin una sede fija, va a tener su ubicación definitiva en las instalaciones del antiguo Colegio Blas Infante.

2. Equipamientos deportivos

Se circunscriben principalmente a pistas polideportivas de barrio, ya que existen en El Pelirón, La Vid, Parque Atlántico, Princi-Jerez, Torresblancas, San Antonio y La Milagrosa y al complejo polideportivo de La Asunción (con tres pistas). Es la zona de Jerez con más instalaciones deportivas por barrios.

La cercanía del complejo de Chapín hace que lo consideremos como dentro del ámbito de esta zona y es también en esta zona donde radica el mayor club privado de Jerez, el Club Nazaret, que cuenta entre sus instalaciones con varias piscinas, pistas polideportivas, pistas de tenis y de pádel, campo de fútbol y pista para la hípica. Además

del campo de fútbol del Club Nazaret, existe otro que pertenece al Colegio Público Tartesos.

Para cubrir la demanda de las barriadas de Olivar de Rivero, Barbadillo, Avenida de Arcos, Zafer y Los Girasoles y las nuevas urbanizaciones situadas en torno a la Higuera de La Canaleja, está prevista la construcción de una zona deportiva en el sector 25 La Canaleja y más concretamente en unos terrenos destinados a zona verde comprendidos entre el Paseo de las Delicias y la calle Guernica.

3. Equipamientos sanitarios

Los habitantes de la zona este dependen del centro de salud Las Delicias, que se ubica en el barrio de La Asunción, salvo los de La Milagrosa, parte del Pago de San José, Parque Atlántico, Montealegre y los unifamiliares de El Retiro, que están asociados al centro de salud de Montealegre. También están vinculados al centro de salud Las Delicias la zona de Chapín, Avenida Lola Flores, Avenida de Arcos, El Rocío, Barbadillo, La Pita y El Pinar, que pertenecen a la zona de Crecimiento Este. Los consultorios de la pedanía de Estrella del Marqués y de la barriada rural de Cuartillos dependen de este Centro de Salud.

La población atendida desde dicho centro asciende a cerca de 30.000 personas, cifra que supera el criterio general de población para delimitar la zona básica de salud y que es de 25.000 personas. Ante esta sobredimensión del centro se pueden plantear varias posibilidades: la ampliación del mismo o el traslado a un edificio de mayores dimensiones.

Y también se podría proponer la ampliación del ámbito de influencia del Centro de Salud de Montealegre, que sustraería parte de la población vinculada al de Las Delicias

Las nueve farmacias se reparten entre dos en Olivar de Rivero y una en la Higuera del Polo, La Vid, Paseo de las Delicias, Parque Atlántico, Princi-Jerez, Pago de San José y La Asunción.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Son los siguientes: Centro Cívico Delicias, Centro de Día para Mayores Delicias (“El Abuelo”), Unidad de Estancia Diurna Delicias y varios Centros de Barrio.

Los residentes de esta zona tienen su centro de servicios sociales comunitarios en el de las Delicias, ubicado en al esquina de la C/ Junta de Fomento del Hogar con el Paseo de las Delicias, junto al Centro de Salud del mismo nombre.

La población que cubre esta Centro Cívico es superior a 36.000 personas, ya que además de la zona Este, comprende a toda la zona Crecimiento Este, salvo San José Obrero, Avenida de Europa, Chapín y Avenida Lola Flores que están vinculados al de La Granja. Están asociados a este Centro Cívico la pedanía de Estrella del Marqués y los núcleos rurales de Cuartillo, Las Pachecas, Repastaderos, Pinosolete, Albarizones, Lomopardo, El Mojo, La Corta, Los Cejos y La Greduela.

Como se puede observar, además de unos elevados volúmenes de población con tendencia a su incremento se da una excesiva amplitud geográfica de las zonas y unas

reducidas dimensiones y condiciones deficitarias del Centro. Ante esta situación, se ve necesario una doble actuación: ampliación y reforma del actual o reubicación del actual y construcción de uno nuevo en la ronda este (que estaría dentro de la zona Crecimiento Este)

El Centro de Día para Mayores Delicias (“El Abuelo”), de titularidad municipal y con un número de socios en torno a los mil. La ubicación del mismo, en el Pago de San José, está alejada del centro neurálgico de la zona Este, viendo reducidas sus prestaciones ante la falta de espacio (el equipamiento total de 1169 metros construidos es compartido con Unidad de Estancias Diurnas y Centro de Barrio del Pago San José) lo que condiciona una menor afluencia de personas mayores. Ante esto, sería recomendable, la reubicación de dicho Centro de Día en instalaciones más próximas al centro vital de la zona. También se podría estudiar conjuntamente con propuesta de nueva construcción ampliadas del Centro de Servicios Sociales de las Delicias. O bien estudiar la posibilidad de trasladar las 20 plazas de la unidad de estancias diurnas que comparten espacio con el abuelo a una futura unidad (proyecto de la Marquesa) anexando las dependencias al Abuelo, con lo que se ganaría espacio que revitalizaría el Centro.

La Unidad de Estancia Diurna Delicias, que pertenece al Ayuntamiento, se ubica en el Pago de San José (compartiendo edificio con el Centro de Día para mayores “El Abuelo”). Atiende a enfermos de Alzheimer con un total de 20 plazas concertadas.

Se ubican un total de 12 Centros de Barrio, siendo una zona muy bien dotada de este tipo de equipamientos. Están en El Pelirón, La Vid, Los Pinos, Torresblancas, Olivar de Rivero, La Milagrosa, La Asunción, Princi-Jerez, Pago de San José, Ciudadsol, Parque Atlántico y Bomberos.

5. Equipamientos culturales

No hay equipamientos culturales radicados en esta zona.

6. Equipamientos de comercio diario

Se ubican dos establecimientos de descuento: Aldi - en la rotonda de La Vid y Día - dentro del Centro Comercial La Asunción -. Además hay un supermercado de la cadena Supersol en la plaza Alborán, junto a Ciudadsol.

h) Zona crecimiento Este

1. Equipamientos educativos:

- 4 Centros de Educación Infantil y Primaria: Blas Infante, Ciudad de Jerez, Arana Beato y San José Obrero
- 2 Institutos de Enseñanza Secundaria: Fernando Savater y Seritium
- 5 Guarderías Privadas: La Casita (Montealegre), Barrio Sésamo, El Biberón, Aladín y la Pequeña Pandilla
- También radica el Centro de Educación Especial Nuestra Señora de la Merced-Afanas.

La zona de Crecimiento Este, se puede subdividir en dos áreas: área 1 (desde San José Obrero hasta Carretera de Cortes) y el área 2 (alrededor de la Ronda Este-Montealegre)

En el Área 1 radican dos colegios de infantil y primaria: San José Obrero y Arana Beato (La Pita) y un Instituto de Educación Secundaria: Seritium, aunque los equipamientos educativos existentes en La Granja: 3 Centros de Educación Infantil y Primaria y 3 Institutos de Enseñanza Secundaria se pueden considerar como dentro del ámbito de los habitantes del Área 1 de la zona de Crecimiento Este, sobretodo para La Marquesa y San José Obrero Nuevo. Además hay cuatro guarderías privadas: dos en El Rocío y una en El Pinar.

La demanda educativa en esta área no cubre de una manera integral a las urbanizaciones que van de la avenida Lola Flores al sistema general de espacios libre del P.A.U. y más teniendo en cuenta los datos de población menor de 5 años, que alcanza los 450 niños, suponiendo el 12 % de la población residente en dichas urbanizaciones – cuando la media de Jerez es de 5,3 %. Se está planteando la construcción de un nuevo centro de educación infantil y primaria para atender esta demanda, que según las previsiones de la Delegación Provincial de Educación de la Junta de Andalucía, iría en la zona de La Granja

En el Área 2 hay dos centros de educación infantil y primaria: Nazaret y Pago de San José y un Instituto de Enseñanza Secundaria: Fernando Savater – al que le falta el nivel educativo de bachillerato, ya que sólo imparte secundaria -, más una guardería privada (al inicio de la ronda este). En esta zona se incluyen dos barriadas rurales: La Corta y Los Albarizones, cuyos niños estudian en el Colegio Público de Lomopardo.

La expansión urbanística hacia el margen derecho de la ronda este junto a la finalización de las nuevas urbanizaciones en el otro margen hacen necesario un nuevo equipamiento docente (centro de educación infantil y primaria), que según previsiones de la Delegación Provincial de Educación de la Junta de Andalucía puede tener su ubicación en la zona de La Teja.

2. Equipamientos deportivos

Las instalaciones deportivas del Área 1 de esta zona son el campo de fútbol de San José Obrero, Piscinas Jerez, el complejo polideportivo de El Pinar – con dos pistas polideportivas y un campo de fútbol-7 y Chapín, el mayor complejo deportivo público de la ciudad de Jerez, que cuenta con un estadio de fútbol y atletismo, campo anexo de fútbol y atletismo, gimnasio, piscina cubierta, pabellón polideportivo cubierto, picadero y pradera hípica.

Hay un proyecto de reforma del Complejo Deportivo Chapín que comprende tres apartados: estadio Chapín (quedará sin pistas de atletismo, con la prolongación diagonal de la actual grada superior hacia el piso) la adaptación del anexo a estadio exclusivo de atletismo con nueve calles homologado para competiciones internacionales y la creación de campos de fútbol de césped artificial y seis pistas de pádel en la actual zona de la Carpa, anexa al Palacio Municipal de Deportes.

Las instalaciones deportivas de La Granja, que se pueden estimar como intrínsecas a los barrios cercanos a las mismas, también van a ser objeto de una extensa ampliación, y asimismo se van a construir equipamientos deportivos en La Marquesa.

Y la Ciudad Deportiva del Xerez C.D., está prevista su instalación junto a los terrenos junto al Centro de Día de La Granja.

Los equipamientos deportivos del área 2 de esta zona se circunscriben a un complejo polideportivo en el Pago de San José; que consta de una pista polideportiva y de cuatro pistas de pádel, al campo de fútbol-11 del Pago de San José (junto al CEIP Ciudad de Jerez) y a la pista polideportiva de Nueva Andalucía, más los campos de fútbol de las barriadas rurales de La Corta y Los Albarizones. Por estar en sus alrededores podemos considerar también la pista polideportiva del Parque Atlántico.

El desarrollo urbanístico, anteriormente citado, del lado derecho de la ronda este podría considerar suelo para instalaciones deportivas.

3. Equipamientos sanitarios

Los habitantes del área 1 se reparten entre el Centro de Salud de La Granja – Avda. de Europa, San José Obrero y La Marquesa – y Las Delicias – Chapín, Avda. Lola Flores, Avda. de Arcos, El Rocío, Barbadillo, La Pita y El Pinar -.

La distribución de las farmacias es homogénea: San José Obrero, Chapín, Avda. Lola Flores y La Pita. A las que habría que sumar las existentes en La Granja, por su cercanía con La Marquesa.

Los residentes en el área 2 disponen de centro de salud propio, el de Montealegre, situado en la Ronda Este, salvo parte del Pago de San José – que pertenece al de Las Delicias -. Además, de la zona Este se incluyen en este centro de salud, los Unifamiliares del Retiro, Montealegre, parte del Pago de San José y La Milagrosa. En total atiende a 17.000 personas. Los consultorios de las barriadas rurales de La Ina y Lomopardo están asociados a este centro de salud.

Entre las posibilidades anteriormente citadas para el alto número de usuarios del centro de salud Las Delicias, estaría la ampliación del número de los mismos en el de Montealegre, que incrementaría su ámbito de influencia – sustrayéndoselo de esta manera al de las Delicias – y cubriendo con esta incremento la demanda sanitaria de la nueva expansión urbanística alrededor de la ronda este

Sólo hay una farmacia en esta área de la zona de Crecimiento Este, la que está radicada en la barriada Nueva Andalucía, sin contar con la existente en Los Albarizones, aunque hay otras dos de la zona Este que lindan con ésta, como son las del Parque Atlántico y del Pago de San José. Sin embargo, teniendo en cuenta la normativa vigente – de un mínimo de 2.800 habitantes y una distancia mínima entre farmacias de 250 metros - y el actual y previsto desarrollo urbanístico para esta zona, se va a requerir la necesidad de apertura de oficinas farmacéuticas a corto plazo, en la zona de la Canaleja, y a medio plazo, en Montealegre Alto.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Los equipamientos cívico de esta zona son: Afanas, Faisem-La Cartuja y varios Centros de Barrio.

Los vecinos de esta zona están distribuidos entre el Centro Cívico La Granja, que comprendería San José Obrero, Avenida de Europa, Chapín y Avenida Lola Flores y el Centro Cívico Delicias, que incluye al resto de los barrios. Se ve necesario, tanto por

demografía como por distancia geográfica, la construcción de un nuevo Centro Cívico, que se ubicaría en el entorno de la Ronda Este.

Asimismo existe un proyecto de un Centro Residencial para personas mayores en La Marquesa para 150/200 plazas, tras la adjudicación de suelo a la empresa Geriátricos Urbanos, que también ofrecería plazas de estancias diurnas – entre 50 y 60 plazas -.

Ubicada en La Marquesa, Afanas, atiende a personas con discapacidad psíquica con un total de 36 plazas residenciales concertadas. También hay un Centro de Día (Estancia Diurna) con 34 plazas concertadas y un Centro Ocupacional con 103 plazas concertadas

Faisem La Cartuja acoge a personas con enfermedades mentales con 18 plazas residenciales concertadas. Está situada en Los Albarizones.

Hay Centros de Barrio en San José Obrero, La Marquesa, El Rocío, La Pita-El Pinar, La Canaleja, La Teja, Sector 10, Nueva Andalucía y Pinosolete. También los hay en Caulina, Los Albarizones y la Corta. Se podría estudiar la instalación de los mismos en la Avda. Lola Flores y en la Ronda Este.

5. Equipamientos culturales.

Se ubican la Plaza de Toros de la Escuela Municipal de Tauromaquia, en la zona de Chapín - de propiedad municipal - que es sede la Escuela Municipal de Tauromaquia y que cuenta con un aforo de unas 2.000 personas y los Cines Ábaco, en el Centro Comercial Jerez Norte, con una oferta de 9 salas.

6. Equipamientos de comercio diario

Las dotaciones de comercio diario de esta zona se ubican, principalmente, en lo que hemos denominado área 1, es decir, entre san José Obrero y la carretera de Cortés.

Así, mientras en el entorno de la Avda. de Europa se concentran una gran superficie, como es Carrefour Norte, y tres establecimientos de descuento, como son Lidl, Plus y Aldi, en el de la Avda. Lola Flores hay un supermercado y un establecimiento de descuento, Mercadona y Día, respectivamente.

En el área 2, y en el Pago de San José, se ha instalado dos supermercados: Eroski Center y Mercadona.

i) Zona La Granja

1. Equipamientos educativos:

- 3 Centros de Educación Infantil y Primaria: Antonio de Nebrija, Las Granjas y Alcazaba
- 3 Institutos de Enseñanza Secundaria: La Granja, Almunia y Fernando Quiñones
- 1 Centro de Educación de Adultos: La Granja-Delicias
- 1 Guardería Privada: La Granja (subvencionada)

Como hemos afirmado antes, los equipamientos educativos existentes en esta zona no sólo cubren la demanda educativa de los habitantes de ella, sino que su ámbito de

influencia se extiende a los barrios colindantes con la misma, tales como La Marquesa, San José Obrero Nuevo o las urbanizaciones en torno a la Avda. Lola Flores

De los tres IES existentes; el de La Granja, proviene de ser un Instituto de Formación Profesional – tal y como se refleja en su oferta de ciclos formativos -, el Fernando Quiñones, era un colegio de EGB reconvertido en IES – sólo imparte secundaria y el Almunia, es de nueva creación.

Radica, asimismo, la tercera de las guarderías privadas que está concertada con la Junta de Andalucía.

2. Equipamientos deportivos

Son un campo de fútbol-11 y dos campos de fútbol-7, la pista polideportiva de San Enrique y el Pabellón cubierto Kiko Narváez. Hay un proyecto de reforma y ampliación de los campos de fútbol más cercanos a la Avda. de Europa.

3. Equipamientos sanitarios

El Centro de Salud La Granja abarca, además de la propia zona de La Granja; San José Obrero, las urbanizaciones del margen izquierdo de la Avenida de Europa y La Marquesa – que son del área 1 de la zona de Crecimiento Este -, alcanzando una población de 15.000 personas Están vinculados los consultorios de dos pedanías – Guadalcaçín y Nueva Jarilla – y de dos barriadas rurales – Torremelgarejo y Gibalbín –

La prestación farmacéutica está muy bien dotada, pues se concentran en la propia barriada de La Granja cuatro farmacias.

4. Equipamientos socio-asistenciales (Cívicos)

Existen los siguientes tipos de equipamientos cívicos: Centro Cívico La Granja, Centro de Día para Mayores La Granja, Residencia de Ancianos La Granja y Centros de Barrio.

El Centro Cívico La Granja cubre además de todos los residentes en la zona La Granja, a los del margen derecho de la Avenida de Andalucía – Ctra. A-4 de la zona Norte, la Urbanización El Bosque de la zona Avenida y San José Obrero, Avenida de Europa, Chapín y Avenida Lola Flores del área 1 de la zona de Crecimiento Este. Se ubica junto al CEIP Las Granjas y el IES Almunia y atiende a una población cercana a las 25.000 personas. Están, asimismo, vinculados las pedanías de Guadalcaçín y Nueva Jarilla y las barriadas rurales de Gibalbín y Torremelgarejo.

El Centro de Día para Mayores La Granja es de titularidad autonómica, compartiendo edificio con la Residencia de Ancianos de La Granja. Cuenta con más 6.000 socios.

La Residencia de Ancianos La Granja, pertenece a la red pública de la Junta de Andalucía. Situada en el límite de la zona La Granja con la de Crecimiento Este, dispone de 291 plazas públicas.

Los dos Centros de Barrio están en la misma barriada de la Granja y en la de San Enrique.

5. Equipamientos culturales.

Sólo existe la Biblioteca Municipal Agustín Muñoz, que creada en 1993, ofrece 2.900 volúmenes y 70 puestos de lectura.

6. Equipamientos de comercio diario

Sólo cuenta con un establecimiento de descuento: Día, situado al final de la barriada La Granja lindando con San Enrique. Aunque las superficies comerciales situados en la Avda. de Europa están muy próximos a esta zona.