

PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Memoria

Octubre, 2007



Asistencias Técnicas CLAVE, s.l.
Progreso, 5. 41013. SEVILLA
Tel 954236508, Fax 954236827
www.atclave.es

Índice

1	PRESENTACIÓN	3
2	DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL PLANEAMIENTO	4
2.1	Ámbito de actuación del Planeamiento	4
2.2	Exposición de objetivos del Planeamiento	4
2.2.a	Sobre el Modelo Territorial	4
2.2.b	Sobre el ámbito rural	4
2.2.c	Sobre la implantación del núcleo principal	6
2.3	Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras	7
2.3.a	Núcleo Principal	7
2.3.b	Pedanías y entidades locales	18
2.3.c	Regularización de Asentamientos Dispersos	20
2.3.d	Suelo No Urbanizable	20
2.4	Análisis de Alternativas	25
2.4.a	Bases ambientales del modelo territorial propuesto	26
2.4.b	Protección del patrimonio natural y cultural	27
2.4.c	Corrección ambiental de la propuesta del Plan	28
3	ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO AFECTADO	29
3.1	Descripción esquemática de las Unidades Ambientales Homogéneas	29
3.1.a	La Sierra	29
3.1.b	Sierras de Gibalbín y San Cristóbal	30
3.1.c	Colinas ganaderas	30
3.1.d	Tronco del Guadalete	31
3.1.e	Campiñas	32
3.1.f	Viñedos	34
3.1.g	Mesas de Asta	35
3.1.h	Llanos agrícolas y dehesas	35
3.1.i	Urbanos	35
3.2	Valoración de la calidad ambiental	37
3.2.a	Metodología y criterios de valoración	37
3.3	Descripción de los usos actuales del suelo	42
3.3.a	Zonas húmedas y masas de agua	42
3.3.b	Cultivos	42
3.3.c	Usos forestales	43
3.3.d	Usos urbanos	44
3.4	Metabolismo Urbano	45
3.4.a	Gestión y generación de Residuos	45
3.4.b	Ciclo del Agua	47
3.4.c	Abastecimiento y consumo de energía	51
3.4.d	Calidad aire, tráfico y movilidad	53
3.5	Determinación de áreas relevantes	56
3.6	Incidencia de la normativa ambiental	56
3.6.a	Plan Especial de Protección del Medio Físico	56
3.6.b	Dominios Públicos	57
3.6.c	Espacios Naturales Protegidos	60
3.6.d	Patrimonio	62

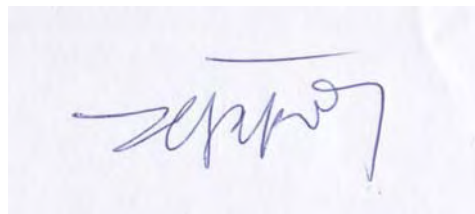
1 PRESENTACIÓN

El presente documento, denominado MEMORIA, forma parte del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Jerez de la Frontera, presentado en octubre de 2007.

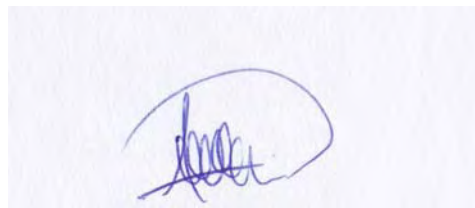
La documentación completa de dicho Estudio de Impacto Ambiental la integran tres volúmenes denominados:

- Memoria. Descripción de la propuesta urbanística y de las características ambientales del territorio municipal.
- Evaluación y Corrección. Valoración de los efectos ambientales de la propuesta del PGOU y establecimiento de medidas de control y corrección.
- Cartografía.

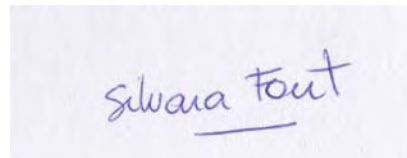
El Estudio de Impacto Ambiental ha sido elaborado íntegramente por técnicos de la empresa consultora ASISTENCIAS TECNICAS CLAVE, s.l. bajo la dirección de:



César Ballesteros Llorente, geógrafo
Dirección del proyecto



Juan Capelo Medina, Ciencias Ambientales
Evaluación y corrección



Silvana Font Prati, ingeniero técnico forestal
Análisis del medio



Antonio Garrido Martín, técnico GIS
Cartografía

2 DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL PLANEAMIENTO

2.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El ámbito de referencia del presente Estudio de Impacto Ambiental es el término municipal de Jerez de la Frontera, al igual que el Plan General de Ordenación Urbanística que analiza.

2.2 EXPOSICIÓN DE OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Los objetivos generales sobre los que se establece el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera son los siguientes:

- Promover el progreso y el desarrollo económico y social mediante el establecimiento de las determinaciones urbanísticas que posibiliten la disponibilidad de suelo para los usos residenciales, la implantación de actividades económicas y la obtención de dotaciones y equipamientos públicos.
- Garantizar el uso y disfrute de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la calidad de vida.
- Garantizar la protección del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio, con especial énfasis en la arquitectura tradicional y el trazado urbano del centro, en las bodegas, el patrimonio etnográfico y en la arquitectura contemporánea de valor que está por catalogar.
- Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, tanto urbano como rústico, y evitar la especulación.

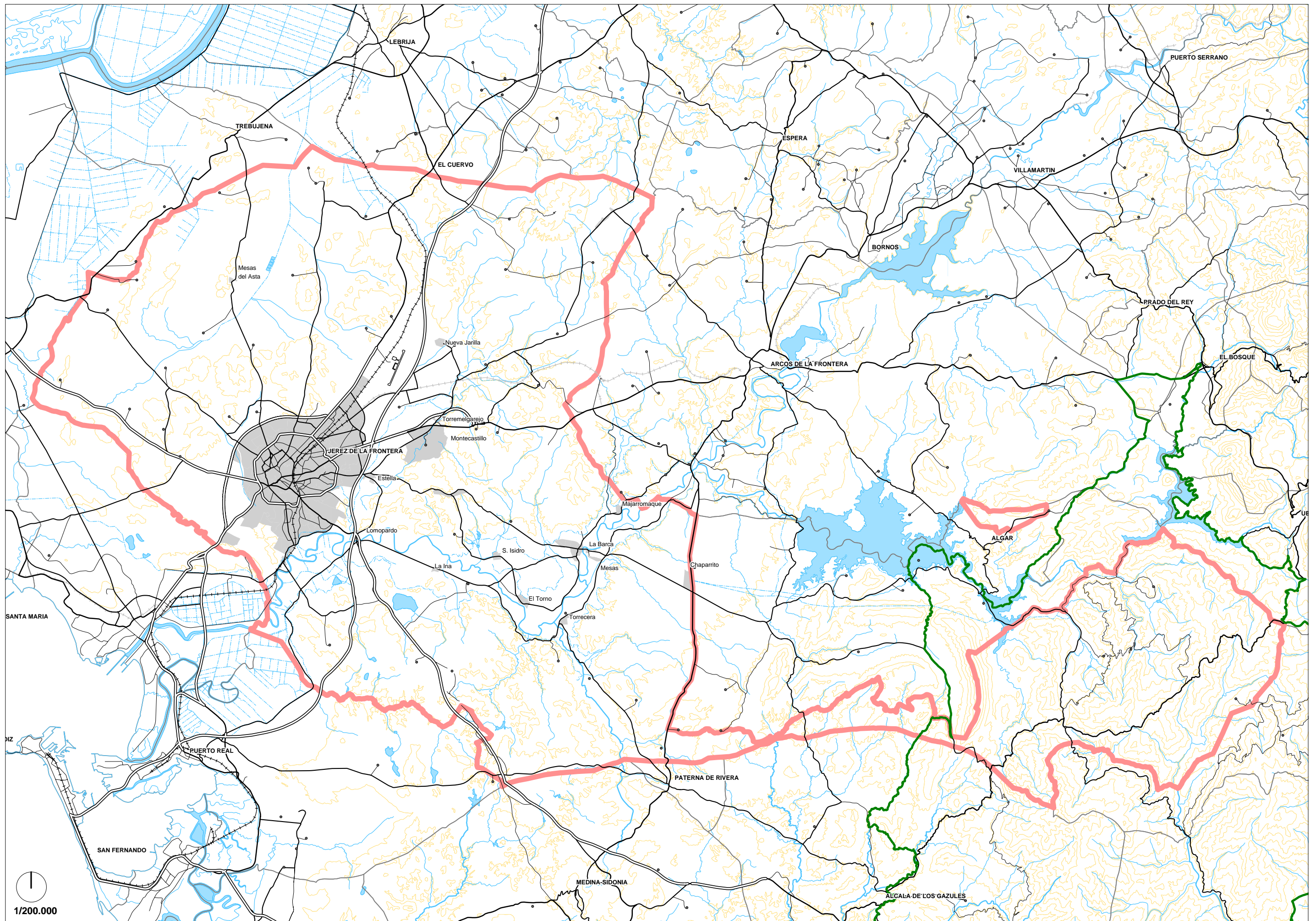
2.2.a Sobre el Modelo Territorial

- La estructuración de Jerez en su entorno territorial y metropolitano, especialmente al definido por la Bahía de Cádiz y Costa Noroeste, ámbitos con los que presenta evidentes relaciones de continuidad e incluso de unidad territorial, poblacional, funcional y económica.
- El desarrollo ordenado de los usos municipales para el mejor desenvolvimiento de las actividades económicas.

- Basar su modelo en unos crecimientos urbanos apoyados en el modelo de asentamientos poblacionales hoy existentes, teniendo como principio fundamental que dichos crecimientos se produzcan en continuidad con las tramas urbanas actuales (tanto en el núcleo principal como en otros núcleos y pedanías), huyendo del modelo disperso y desagregado que consume suelo con oscuros intereses de localización, generando vacíos intermedios destinados a la degradación a la espera de recalificación urbanística y creando un territorio sin cohesión, sin identidad y costoso en su mantenimiento.
- La protección de los valores naturales, ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito y el uso ordenado de los recursos.
- La adecuada integración de la edificación y las infraestructuras en el medio físico-natural y en el respeto a los valores ambientales y paisajísticos existentes.
- La prevención de los riesgos naturales mediante medidas de protección y de control de los usos en el territorio.

2.2.b Sobre el ámbito rural

- Lograr una correcta utilización del territorio, coherente con sus características, ajustada a las capacidades de acogida tanto del medio físico, como de los recursos humanos de la zona, como método más operativo para la mejora y conservación del territorio. Este uso debe permitir la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias del mundo rural.
- El desarrollo en red del sistema urbano que permita un crecimiento equilibrado y sostenible del conjunto de los núcleos del sistema, un desarrollo de servicios complementarios y una articulación más completa y trabada entre los diferentes núcleos.
- La protección de los espacios naturales con mayor valor a fin de sustraerlos tanto de la presión urbanizadora como de la transformación agrícola y, a la vez, procurar su integración territorial, de manera que contribuyan a un aprovechamiento naturalístico y turístico del territorio según su situación y características específicas. Complementar la acción protectora de la legislación de espacios naturales con la asignación de una función territorial acorde con su valor y naturaleza. Esta función supone una regulación de usos coherente con su carácter de espacio natural protegido y la definición de su papel como pieza territorial clave en el modelo turístico y en el sistema de espacios libres comarcal.



- Aprovechamiento sostenible del territorio, que permita la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias del mundo rural, y cuando no lo sea, por haberse puesto en cultivo tierras con aptitud o vocación forestal, por excesiva presión secular sobre los recursos, por procesos de erosión de suelos, etc., debe favorecerse el restablecimiento del equilibrio ecológico y la potenciación de las funciones ambientales del espacio agrícola.
- La correcta compleción de la movilidad y accesibilidad de Jerez con los núcleos principales de su entorno, consolidando su posición de centro subregional dentro del sistema de ciudades medias de Andalucía, y como vértice del triángulo Jerez, Cádiz, Algeciras, dentro de la provincia.
- La correcta implantación de la edificación y las infraestructuras en el territorio. Estas deben ser sostenibles y compatibles con el equilibrio ecológico, acordes con su entorno próximo y también con la arquitectura local. Los efectos sobre el medio ambiente y los recursos naturales deben ser poco relevantes. El diseño y ejecución de la edificación y las infraestructuras se realizarán siguiendo criterios de reducción de impacto sobre los recursos, respeto a los espacios frágiles y singulares, y restauración de las zonas y sistemas naturales alterados.
- La definición de un sistema de relaciones ecológicas que organice los recursos naturales del valle del Guadalete. Este sistema reconoce junto a la continuidad del espacio agrícola central, un conjunto de elementos dispersos, ociosos y no relacionados, tales como las lagunas, cauces y las riberas del Guadalete, con su papel ambiental ecológico, los escarpes y cerros que jalonan la vega, con un interesante potencial ambiental y paisajístico, y un conjunto discreto de hitos culturales y etnográficos que establecen referencias de los paisajes.
- La recualificación del río y sus riberas y su puesta en valor como corredor continuo recuperado para la ciudadanía, junto al reconocimiento y mejora de sus características naturales y ambientales, deben posibilitar la entrada de actividades de ocio y esparcimiento que las proyecten como eje natural relacional, tanto municipal como metropolitano.
- El desarrollo del turismo rural mediante la adopción de un modelo que active la economía rural, así como un complemento para el mantenimiento del paisaje rural y la recuperación del patrimonio arquitectónico disperso (cortijos, casas de viña, etc.), hoy en peligro de desaparición dadas las condiciones actuales de la actividad agraria.
- La regulación de las actividades extractivas y energéticas en el medio rural se contempla bajo la óptica de una adecuada integración de la edificación y las infraestructuras existentes en el medio físico - natural y en el respeto a los valores ambientales y paisajísticos existentes.

2.2.c Sobre la implantación del núcleo principal

Estructura general del núcleo principal

Red Viaria

- Reconocimiento de la red prevista en el Plan anterior como suficiente en capacidad estructurante y funcional para la ciudad presente.
- Enganchar los nuevos ensanches a un esquema coherente de infraestructuras viarias e integrarlos dentro de un sistema reconocible y lógico de espacios libres y equipamientos dentro de la ciudad.

Red ferroviaria

- Continuar con la mejora de la integración urbana de la traza ferroviaria.
- Asimilación definitiva del ferrocarril como un medio de transporte fundamental a tener en cuenta en el ámbito urbano, además del que le asigna el Plan Intermodal en el ámbito de Jerez – Bahía de Cádiz.

Red de Espacios Libres

- Incorporación, junto al sistema viario, como base fundamental de la implantación territorial de Jerez.

Espacios dotacionales, residenciales y productivos

Espacios residenciales

- Renovación y mejora de la ciudad consolidada, ya sea el centro histórico o zonas de ensanche, donde se han detectado necesidades de renovación urbana y/o arquitectónica.
- Estructuración de la ciudad como un sistema urbano de carácter continuo y compacto, en el que cobra un papel fundamental la adecuación del necesario crecimiento periférico a las características del medio en el que se va a producir, al entorno, a la ciudad existente y a los problemas del contacto con lo rústico o la corona semiurbanizada.

- Un modelo de ciudad compacta en la que no se produzcan discontinuidades en la trama consolidada, garantizando que los nuevos crecimientos se puedan poner en carga de forma que autónomamente funcionen sin poner en peligro esa idea de compacidad.
- Aprovechar la potencialidad del término municipal de Jerez para acoger actuaciones residenciales de dimensión metropolitana, adecuadamente integradas con una oferta lúdica y comercial de alta calidad.
- Adecuación de las tipologías edificatorias residenciales a los requerimientos de una ciudad sostenible y funcional.
 - Diversificar los modelos morfológicos y tipológicos propuestos para los nuevos crecimientos primando el crecimiento residencial colectivo en bloque vertical con una ocupación tal que permita la creación de una trama urbana reconocible y la aparición de espacios libres comunitarios privados en el interior de la manzana.
 - Reorientar el sentido y las características de la colectiva en bloque horizontal y la unifamiliar adosada, restringiendo su utilización a zonas donde por las características del entorno o condiciones del crecimiento urbano, fuera posible imponer condiciones edificatorias que permitan una configuración más racional.
 - Adecuar las implantaciones de vivienda unifamiliar aislada o pareada a aquellas zonas donde sea aconsejable por las características del entorno o condiciones del crecimiento urbano, elevando en general la superficie de la parcela mínima y restringiendo su número.
 - Posibilitar la aparición, allí donde fuera positivo por condiciones de ordenación, de productos de tipología mixta (colectiva en altura y unifamiliar entre medianeras) en manzana común, donde primen los espacios de relación privados y mancomunados.

Espacios productivos

Generación de nuevos y diversos espacios para las actividades económicas con carácter regional o metropolitano.

- Fortalecimiento de la tendencia de la diversificación de la base económica del municipio.
- Incorporación de nuevos espacios para actividades y recualificación de aquellos espacios industriales históricos que presenten signos de obsolescencia.
- Fortalecer aquellos espacios que contribuyan a reforzar la posición de Jerez como centro productivo, centro de actividades logísticas, centro comercial y centro de servicios avanzados, de modo que se potencie la estrategia de la diversificación económica.

- Integrar el sistema de espacios productivos en la escala metropolitana.

Espacios dotacionales

- Reserva de suelo suficiente para garantizar la construcción de nuevos equipamientos supramunicipales.
 - Dar adecuada cobertura a los proyectos de alcance territorial ya planteados, tales como la Ciudad del Flamenco o el nuevo Centro de Congresos.
 - Abordar los posibles desarrollos que puedan tener los distintos suelos para aprovechar las potencialidades urbanas que como foco o centro cívico pueden desprenderse de la implantación del Campus Universitario.
 - Creación de un gran centro comercial y zona de uso terciario y oficinas en el sector Noroeste.
 - Incorporación de la Cañada de Carrillo dentro del Sistema General de Espacios Libres.
- Racionalizar la implantación de equipamientos y espacios libres de rango local.
 - Fijar las características y cualidades concretas que deben reunir las zonas verdes, así como las condiciones de implantación de los equipamientos en función de las necesidades y características urbanas de cada zona.

2.3 LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS

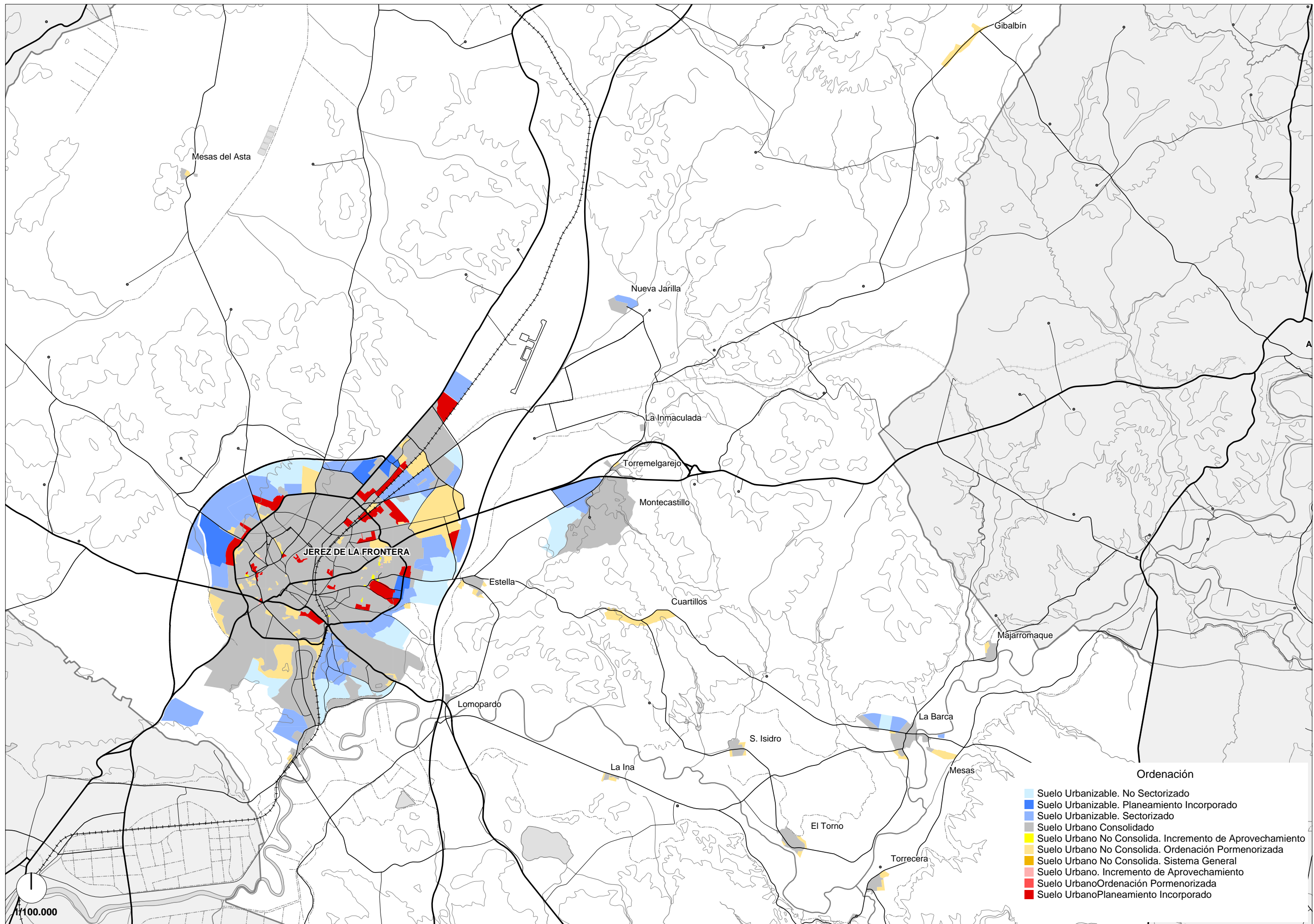
2.3.a Núcleo Principal

Áreas en la ciudad consolidada

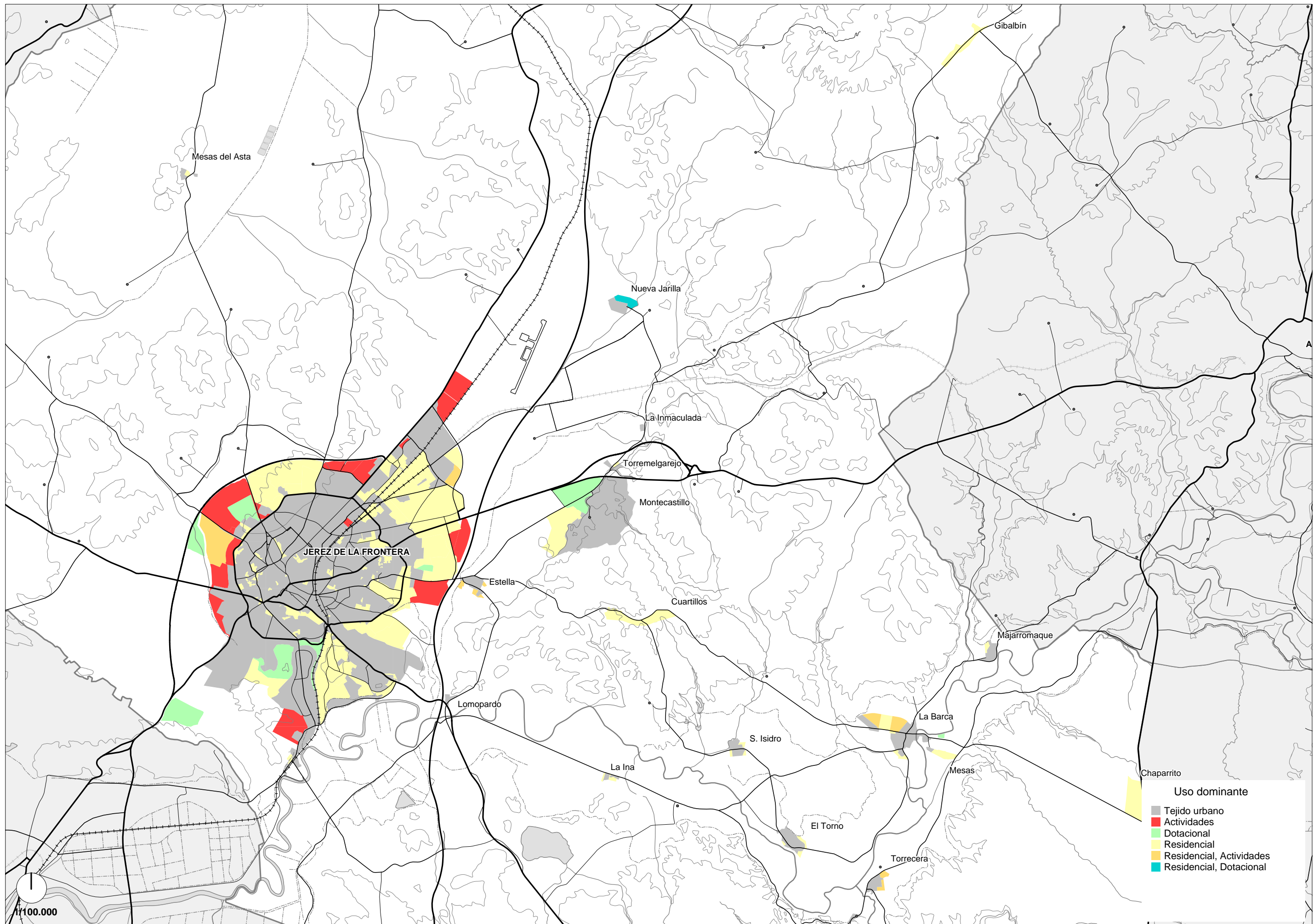
Áreas de Planeamiento incorporado

Son zonas del Suelo o Suelo Urbanizable que cuentan con ordenación pormenorizada establecida en instrumentos de ordenación vinculados al anterior Plan General de 1995. Igualmente se incluyen Sectores Urbanizables, con planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización aprobados, pero cuya urbanización no ha sido iniciada.

Su situación es diversa, desde los que solo cuentan con la figura de planeamiento aprobado, a los que ya han iniciado su urbanización, hasta los que cuenta con un significativo número de viviendas ya construidas.



- Ordenación**
- Suelo Urbanizable. No Sectorizado
 - Suelo Urbanizable. Planeamiento Incorporado
 - Suelo Urbanizable. Sectorizado
 - Suelo Urbano Consolidado
 - Suelo Urbano No Consolida. Incremento de Aprovechamiento
 - Suelo Urbano No Consolida. Ordenación Pormenorizada
 - Suelo Urbano No Consolida. Sistema General
 - Suelo Urbano. Incremento de Aprovechamiento
 - Suelo Urbano Ordenación Pormenorizada
 - Suelo Urbano Planeamiento Incorporado



- Uso dominante**
- Tejido urbano
 - Actividades
 - Dotacional
 - Residencial
 - Residencial, Actividades
 - Residencial, Dotacional

El objetivo de ordenación es el mantenimiento de las condiciones particulares de ordenanza establecidas, sin perjuicio de adaptaciones puntuales a los criterios el nuevo Plan General.

Áreas de Planeamiento Incorporado

CLASE	ÁMBITO	USO	SUPERFICIE (m ²)
SU	API - Pago Perceba A	Residencial	29.497,0
SU	API - Pago Perceba B	Residencial	46.474,0
SU	API - Las Flores A	Residencial	73.791,0
SU	API - Arroyo Membrillar	Residencial	80.058,0
SU	API - La Canaleja	Residencial	240.693,0
SU	API - Teja Alta	Residencial	53.753,0
SU	ARI - Granja Sur	Residencial	81.612,0
SU	API - Carretera de Sevilla	Residencial	98.430,0
SU	API - Entrevías	Residencial	21.351,0
SU	API - Jacaranda 2	Actividades	40.051,0
SU	API - San José Obrero	Residencial	35.541,0
SU	API - Nazaret 2	Residencial	56.012,0
SU	API - Pelirón	Residencial	24.339,0
SU	API - Estancia Barrera	Residencial	110.992,0
SU	API - Circo	Residencial	6.023,0
SU	API - Armas de Santiago	Residencial	11.276,0
SU	API - Cooperativa	Residencial	60.584,0
SU	API - Ronda del Caracol	Residencial	13.260,0
SU	API - San Vicente	Residencial	3.802,0
SU	API - Autopista	Actividades	98.053,0
SU	API - Hospicio	Residencial	9.640,0
SU	API - Rompecerones/Circunvalación	Actividades	188.559,0
SU	API - La Merced	Residencial	2.558,0
SU	API - Entorno Ermita de Guía	Residencial	8.640,0
SU	API - Cordobeses	Residencial	4.837,0
SU	API - El Retiro	Residencial	21.478,0
SU	API - Los Villares	Residencial	211.233,0
SU	API - San José Obrero 2	Residencial	203.542,0
SU	API - Las Flores B	Residencial	100.607,0
SU	API - Circo 2	Residencial	27.198,0
SU	API - Dehesa de Siles	Actividades	302.598,0
SUZ	API - La Milagrosa S26	Residencial	226.838,0
SUZ	API - Pozoalbero Norte	Residencial	177.003,0
SUZ	API - Rompecerones/Carretera del Calvario	Residencial, Actividades	769.707,0
SUZ	API - La Norieta	Actividades	280.421,0

Áreas de Reforma Interior con ordenación pormenorizada

Son ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado que precisan de renovación, así como vacíos urbanos no relevantes, cuya transformación debe realizarse con actuaciones integrales de reforma interior y para los que el PGOU opta por establecer su ordenación pormenorizada. Las zonas incluidas son las siguientes:

- Zona de Ordenanzas A. Conjunto Histórico Artístico.
- Zona de Ordenanzas C. Residencial en Manzana compacta tradicional.
- Zona de Ordenanzas D. Residencial Unifamiliar en hilera.
- Zona de Ordenanzas E. Residencial Unifamiliar Aislada o Pareada.
- Zonas de Ordenanzas F. Edificios de Viviendas, residencial plurifamiliar.
- Zona de Ordenanzas G. Actividades económicas.
- Zona de Ordenanzas I. Entidades locales.

Áreas de Ordenación Pormenorizada

CLASE	ÁMBITO	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUNC	ARI - G02 - Azucarera. Pozo Albero	Actividades	333.44,0	0
SUNC	ARI - E01 - Los Albarizones Sur	Residencial	228.57,0	78
SUNC	ARI - D01 - Azucarera. San Jerónimo	Residencial	514.32,0	258
SUNC	ARI - F02 - Avenida de Europa	Residencial	121.50,0	106
SUNC	ARI - F01 - Higuera de Siete Pinos	Residencial	1358.84,0	665
SUNC	ARI - C07 - El Rocío	Residencial	52.99,0	28
SUNC	AIA - C16 - Flor de Mayo	Residencial	26.65,0	26
SUNC	ARI - F03 - San José Obrero, Higuera de la Platera	Residencial	384.68,0	240
SUNC	ARI - F12 - Avenida de la Feria	Residencial	231.20,0	189
SUNC	ARI - F09 - Cuatro Caminos	Residencial	197.49,0	190
SUNC	ARI - F04 - Cerrofruto	Residencial	224.48,0	0
SUNC	ARI - F13 - El Panadero	Residencial	133.56,0	0
SUNC	ARI - F05 - La Hoyanca	Residencial	894.75,0	319
SUNC	ARI - A01 - Judería	Residencial	18.25,0	0
SUNC	ARI - Ambulatorio	Residencial	47.71,0	0
SUNC	ARI - EP01 - El Portal	Residencial	255.63,0	87
SUNC	ARI - G01 - El Calvario	Actividades	288.01,0	0
SUNC	ARI - C13 - Picadueña Alta	Residencial	142.16,0	88
SUNC	ARI - F10 - Picadueña Baja	Residencial	183.65,0	183
SUNC	SECTOR - G03 - Rancho del Raho	Actividades	2438.39,0	0
SUNC	ARI - F06 - Taxdirt	Residencial	100.20,0	110
SUNC	SECTOR - E02 - Croft	Residencial	3000.68,0	599
SUNC	ARI - María Antonia - Jesús Tirado	Residencial	105.71,0	100
SUNC	AIA - F14 - Boabdil	Residencial	17.09,0	30
SUNC	ARI - F11 - San Juan de Dios	Residencial	608.19,0	0

CLASE	ÁMBITO	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUNC	ARI - Arroyo 1	Residencial	67.08,0	0
SUNC	ARI - C02 - Albarizones Norte	Residencial	24.428,0	61
SUNC	ARI - Calle Pizarro	Residencial	26.491,0	225
SUNC	ARI - D02 - Santa Ana	Residencial	42.384,0	123
SUNC	ARI - E05 - Santa M ^a del Pino	Residencial	251.339,0	61
SUNC	ARI - C12 - La Teja Baja	Residencial	27.130,0	148
SUNC	ARI - E03 - Caulina Norte	Residencial	873.824,0	266
SUNC	ARI - E04 - Caulina Sur	Residencial	717.683,0	299
SUNC	ARI - G04 - Carretera de Trebujena	Actividades	57.775,0	0
SUNC	AIA - C14- Calle Polas	Residencial	7.193,0	74
SUNC	AIA - F15 - Cruz del Canto	Residencial	4.507,0	51
SUNC	AIA- C15- Higuera del Agrimensor	Residencial	740,0	10
SUNC	ARI - Ermita La Guía II	Residencial	5.452,0	43

Áreas de Incremento de aprovechamiento

Áreas edificadas de forma homogénea a las que el nuevo planeamiento atribuye un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización ya existentes. Las normas particulares de aplicación en estos suelos corresponden con las establecidas para las Zonas de Ordenanza del Suelo Urbano.

- Zona de Ordenanza C. Residencial en Manzana Compacta tradicional.
- Zona de Ordenanza F. Edificios de Viviendas, residencias plurifamiliares.

Áreas de Incremento de Aprovechamiento

CLASE	ÁMBITO	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SU	AIA - SIL - El Rocío	Residencial	1.624,0	18
SU	AIA - Navia - El Rocío	Residencial	1.044,0	13
SU	AIA - Viñedos 2	Residencial	1.037,0	20
SU	AIA - Av. de Sanlúcar	Residencial	5.185,0	86
SU	AIA - San Onofre	Residencial	4.337,0	86
SU	AIA - Viñedos 1	Residencial	3.245,0	61
SU	AIA - Miño - El Rocío	Residencial	505,0	6
SUNC	AIA - C04 - Bidasoa	Residencial	5.131,0	48
SUNC	AIA - C03 - Albarracín	Residencial	638,0	9
SUNC	AIA - C05 - Allbadalejo	Residencial	9.814,0	77
SUNC	AIA - C08 - Calle Magia	Residencial	2.940,0	32
SUNC	AIA - F08 - Delicias	Residencial	2.040,0	33
SUNC	AIA - C06 - Calle Perillo	Residencial	4.395,0	43

CLASE	ÁMBITO	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUNC	AIA - C11 - Calle Manjón	Residencial	2.651,0	38
SUNC	AIA - F07 - C/ Pizarro esquina Duque de Abrantes	Residencial	3.412,0	41
SUNC	AIA - C10 - Picadueña Alta	Residencial	6.378,0	30
SUNC	AIA - C09 - Calle Esla	Residencial	2.203,0	24

Áreas de crecimiento periférico

Uso global residencial

- Laguna de Torrox-Corta

Se sitúa al sur del núcleo principal. La propuesta pretende aprovechar la disponibilidad de estos suelos para acoger desarrollos residenciales. Para ello, la ordenación propuesta se plantea desde el respeto a los elementos que singularizan el área y permiten su continuidad con la trama urbana consolidada, huyendo de modelos al uso desagregados de lo existente que introducen graves discontinuidades y disfunciones en el concepto del equilibrio urbano y ambiental.

Incluye unidades en Suelo Urbanizable Sectorizado

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUS - GERALDINO	Jerez. Laguna de Torrox	Residencial	353.419,0	1.186
SUS - PINOSOLETE	Jerez. Laguna de Torrox	Residencial	608.118,0	1.789

Y en Suelo Urbanizable No Sectorizado:

- Área I. Río Viejo. Situada en el núcleo principal, entre el sector de Pinosolete, la salida al sur del ferrocarril que lo separa del Polígono El Portal, la Carretera de La Corta y el Sistema General Granja de Santa Teresa. Uso predominante residencial.
- Área II. La Corta. Se plantea su ordenación apoyada al norte del ámbito en el nuevo anillo estructurante propuesto, aprovechando las pendientes con vistas al valle del Guadalete y la proximidad del Parque Periurbano para desarrollar un crecimiento con buenas cualidades paisajísticas y ambientales. Se trataría de completar un vacío donde lo urbano pierde calidad al carecer de definición suficiente, planteándose dadas las condiciones topográficas y de contorno de la zona, la implantación de tipologías en baja altura y escasa densidad.

- Area IX. Torrox. Situada al sur del núcleo principal, y al oeste del ámbito Laguna de Torrox, se configura como el nuevo cierre sur de la ciudad.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE VIVIENDAS (m ²)	
AREA I - RIO VIEJO	Jerez. Río Viejo	Residencial	582.138,0	(*)
AREA II - LA CORTA	Jerez. La Corta	Residencial	273.804,0	(*)
AREA IX - TORROX	Jerez. Laguna de Torrox	Residencial	498.541,0	(*)

(*) No definido en el Plan

- Ronda Este

Al este del núcleo principal, ocupa los terrenos exteriores a la Ronda Este desarrollada al amparo del vigente PGMO, incluyendo los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados en ese plan, además de suelos anteriormente clasificados como no urbanizables; se delimita por la mencionada ronda, por la carretera de Cortes al norte, por la Higuera de La Araña que la separa de la zona de Montealegre al sur y por los terrenos próximos a la cornisa de Lomopardo al este. Se plantea su ordenación a partir de la Ronda Este y los caminos e hijuelas existentes, cerrando el crecimiento por el este con el anillo perimetral previsto y por el norte con una zona verde que ocupa el ámbito del arroyo de La Canaleja dando continuidad al parque actualmente en desarrollo; en la ordenación se deberá tener en cuenta la existencia de numerosas edificaciones que será preciso, en la medida de lo posible, integrar en el nuevo crecimiento.

Se trataría de plantear la continuación del crecimiento este de la ciudad de forma coherente con el sistema viario, (Ronda Este) y de espacios libres existentes (Parque de La Canaleja), dando continuidad hacia el norte al crecimiento planteado y no desarrollado en Montealegre, e integrando la edificación dispersa en la zona que amenaza con convertir en inviables las propuestas de racionalización urbana si no se acomete una intervención contraria al despropósito del crecimiento incontrolado. En cualquier caso, la propuesta, aunque pueda ser respetuosa con la edificación en baja altura existente, apuesta por cambiar radicalmente el modelo de la zona este introduciendo la edificación colectiva en altura en un porcentaje mayoritario que permita construir ciudad frente a la “suburbialización decimonónica” de lo existente al otro lado de la ronda.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUS - CANALEJA	Jerez. Ronda Este	Residencial	229.969,0	869
SUS - MONTEALEGRE I	Jerez. Ronda Este	Residencial	213.034,0	698
SUS - MONTEALEGRE II	Jerez. Ronda Este	Residencial	298.860,0	976

Y en Suelo Urbanizable No Sectorizado, incluye:

- Área III. Montealegre. Situada junto a los sectores de Montealegre I y II, al ARI del mismo nombre y al Suelo No Urbanizable. Uso predominante residencial.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE VIVIENDAS (m ²)	
AREA III - MONTEALEGRE	Jerez. Montealegre	Residencial	511.940,0	(*)

(*) No definido en el Plan

- Mirabal

Al este de la ciudad, delimitado al oeste por el crecimiento de La Marquesa y la carretera de Cortes, al este por la zona de El Juncal que la separa de la Autopista AP-4 y al norte por la zona de La Caulina.

La ordenación se basa en dar continuidad a los viales perimetrales existentes, enlazando el área con la Ronda Este y con los viales de La Caulina, apoyándose por el este la actuación en el nuevo anillo perimetral propuesto, así mismo, en la ordenación es definitoria la gran zona verde que se plantea de protección respecto al cementerio, alejando suficientemente los nuevos crecimientos de este Sistema General.

Se trata de completar los crecimientos en el este de la ciudad entre el núcleo y la autopista, con una propuesta residencial en la que se cambie el modelo desarrollado introduciendo la edificación colectiva en altura en un porcentaje mayoritario que permita construir ciudad.

Incluye el Sistema General Cementerio.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUS - MIRABAL	Jerez. Mirabal	Residencial	539.655,0	1.777
SUS - SG CEMENTERIO I Y II	Jerez. Mirabal	Dotacional	103.608,0	0

Y en Suelo Urbanizable No Sectorizado, incluye:

- Area IV. La Catalana
- Área V. El Juncal II. Zona este del núcleo principal, delimitada al norte por el Sector Mirabal, al oeste por el Cementerio Municipal, al sur por la carretera a Cortes y al este por la Cañada de Albadalejo. Uso predominante residencial.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)
AREA IV - LA CATALANA	Jerez. Ronda Este	Actividades	606.599,0
AREA V - EL JUNCAL II	Jerez. Juncal II	Residencial	552.749,0

- Nordeste

Al noreste del Núcleo Urbano, viene delimitada al noroeste por las Barriadas de San Jerónimo-Las Flores y la Azucarera de Guadalcacín; al noreste por la futura Ciudad del Transporte y el Núcleo de Guadalcacín; al sureste por la Colonia Agrícola de Caulina; y al suroeste por el Sector 30 "San José Obrero", ya desarrollado.

Los objetivos para la ordenación básicamente coincidirían con los vigentes, ya que plantean el crecimiento de la Ciudad hacia el noreste basándose en las vías y caminos públicos existentes y teniendo como eje vertebral la vía parque propuesta sobre la traza actual del ferrocarril de Almargen; resolver los múltiples problemas de borde y contacto con distintas situaciones urbanas y rústicas hoy existentes, y que en el futuro puedan aparecer y unir físicamente el núcleo con el de Guadalcacín; además, en el ámbito del esquema global que se plantea en el plan, la ordenación propone integrar la zona en sentido noroeste-sudoeste por medio del nuevo anillo viario perimetral previsto, además de localizar el más importante espacio libre del área en la traza del arroyo Salado, respetando así su escorrentía aunque aparezca entubado.

Se trata de completar un importante vacío de la ciudad situado en una posición privilegiada respecto de las infraestructuras, pero paradójicamente aislada de las mismas, para lo cual se pone como condicionantes de la ordenación, el trazado de una serie de viarios fundamentales (anillo perimetral con paso inferior o a desnivel por la vía férrea, avenida sobre la antigua vía de Almargen, bulevar paralelo al Sector 30 y conversión en urbana de la actual carretera de Las Abiertas), introduciendo la tipología colectiva en bloque vertical de forma mayoritaria, aunque respetando el crecimiento en unifamiliar aislada y pareada existente.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUS - GUADALCACIN I	Jerez. Nordeste	Residencial, Actividades	141.097,0	488
SUS - PAGO DE LIMA	Jerez. Nordeste	Residencial	321.016,0	1.056
SUS - SAN JOSE OBRERO CAMINO ESPERA	Jerez. Nordeste	Residencial	507.102,0	1.693

Y en Suelo Urbanizable No Sectorizado, incluye:

- Area VII. Guadalcacín 2. Situada al norte del núcleo principal, se delimita por la Variante Norte Autopista – Aeropuerto, por el núcleo de Guadalcacín. Uso predominante residencial.
- Área VI. Las Abiertas de Caulina.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE VIVIENDAS (m ²)
AREA VII – GUDALCACIN II	Jerez. Nordeste	Residencial	181.968,0 (*)
AREA VI - LAS ABIERTAS DE CAULINA	Jerez. Nordeste	Residencial	434.643,0 (*)

- Montealto.

Al norte del núcleo principal de la ciudad, se delimita al sur por la actual circunvalación convertida en avenida urbana y por "Los Villares", de uso residencial, al norte por la variante de la A-4 en ejecución, al oeste por la carretera de Trebujena. La ordenación se basa en el establecimiento de un viario fundamental en dirección este - oeste que se integraría en el nuevo anillo perimetral previsto, incluyéndose en la zona una amplia franja de espacios públicos y el reconocimiento de dos pequeños arroyos que surcan el área en diagonal y que permiten el establecimiento de dos zonas verdes públicas lineales que se abren al paisaje de la campiña, dando continuidad así al espacio libre planteado en el borde de la variante. Se trata de completar los crecimientos al norte de la ciudad, entre el núcleo y la nueva variante, con una propuesta residencial en la que se prime el espacio libre de calidad y se garantice la integración en la nueva trama urbana periférica propuesta a través del viario de primer orden para el área, introduciendo un fuerte porcentaje de vivienda colectiva que altere radicalmente el modelo desarrollado y permita construir ciudad.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUS - EL CARRASCAL	Jerez. Montealto	Residencial	142.000,0	398
SUS - LOS VILLARES II	Jerez. Montealto	Residencial	461.881,0	1.382

Y en Suelo Urbanizable No Sectorizado, incluye:

- Area VIII. Montealto

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)
AREA VIII - MONTEALTO	Jerez. Montealto	Residencial	917.599,0

Áreas de uso productivo

- Parpalana

Al sur de la ciudad frente a la depuradora y rodeando el suelo industrial de la antigua planta de transferencia de basuras, se plantea como una ampliación del polígono industrial El Portal que permita así mismo regenerar su zona dando continuidad a manzanas actualmente con clara configuración trasera. La ordenación se apoya en la variante sur propuesta y en un viario de borde con el polígono existente, delimitando la zona verde en un área caracterizada por cerros que dominan el paisaje.

- El Juncal

Situada al oeste de la ciudad, entre la zona de Caulina y el área Mirabal y la autopista AP-4, delimitándose al norte por la carretera de Arcos y al sur por la de Cortes. La propuesta pretende aprovechar la excelente situación del área respecto a las infraestructuras viarias para implantar en ella un uso de actividades económicas donde los aspectos logísticos puedan desarrollarse como alternativa y complemento a la Ciudad del Transporte.

La ordenación se apoya en el nuevo anillo periférico propuesto y en el establecimiento de una franja de espacios libres de protección respecto a la autopista, que se configura así mismo como trazado alternativo de la Cañada de Albadalejos o Cuartillos, hoy perdida por la ocupación realizada con edificaciones ilegales.

- Hospital

Situada al norte de la ciudad, entre la variante de la A-4, la actual circunvalación, la carretera del Calvario y la de Trebujena, se configura como un área estratégica de nueva centralidad capacitada para generar espacios de calidad en una zona carente de ellos, con una situación excepcional respecto a las infraestructuras y con un acceso directo tanto desde la Bahía de Cádiz como desde el arco de la Costa Noroeste y el aeropuerto.

La ordenación propuesta se basa en el establecimiento de un importante eje viario central con bulevar intermedio que se integra en el nuevo anillo perimetral, apareciendo una serie de zonas verdes lineales, apoyadas por viarios perpendiculares a este eje central, que garantizan la apertura de la propuesta hacia la campiña norte a través de la zona verde perimetral de protección de la variante. El contacto con la trasera de lo edificado, hospital y cooperativa, se resuelve con un vial de borde que une las carreteras de Trebujena y El Calvario.

En cuanto a las dotaciones, se propone un suelo en posición colindante con el Hospital y una parcela en el cruce del vial central con el transversal principal que es el que une la zona a través de la UE "Cooperativa" con la actual circunvalación y, por tanto, con la ciudad consolidada.

- Pastranilla

Al este de la ciudad y separada de la anterior por la cañada de Guadabajaque, se delimita al este por las traseras de la bodega Real Tesoro y el polígono Guadalquivir, por el sur a través de nave con frente a la carretera de Sanlúcar y por el norte con el Área 7 "Carretera del Calvario-Hijuela de Rompecerones", se propone una ordenación estructurada por el trazado de un vial que se integra en el nuevo anillo periférico y que une la carretera de Sanlúcar con el nuevo vial en la Hijuela de Rompecerones perteneciente al Área 7, completando con una zona verde lineal el trazado de este vial.

Se trata con su delimitación de cerrar el crecimiento de una bolsa de suelo con clara vocación industrial marcada por la existencia de las bodegas, el Polígono Guadalquivir y el suelo de actividad económica de las antiguas Bodegas Bobadilla.

- Dehesa de Siles II.

Situado al norte de la ciudad en la salida hacia el aeropuerto, se configura como la ampliación del actual Parque Tecnológico Agroalimentario en desarrollo, estableciéndose al norte del mismo, entre la salida de la A-4 hacia Sevilla y la vía férrea.

La ordenación se plantea como una continuación de la establecida para la primera fase en ejecución, con zonas verdes lineales de protección respecto a las infraestructuras y una zona verde central transversal a las anteriores que respeta el cauce de un arroyo existente.

Se trata con su delimitación de dar cumplimiento a una de las estrategias establecidas consistentes en dotar a la ciudad de un espacio suficiente dedicado a la innovación tecnológica, con una situación de privilegio respecto al sistema viario y de infraestructuras de transporte.

- Sector El Carrerista

Situado al norte del núcleo principal, ocupa la franja de terrenos que quedan sin urbanizar entre los sectores La Noriega y Parque Empresarial y la nueva variante.

Se trata con la ordenación de completar la trama urbana con uso de actividades económicas iniciada por los sectores antes citados, con una ordenación que sitúa a las zonas verdes públicas protegiendo la variante de la A4 y la carretera de Morabita, mientras que la parcela de equipamientos, de forma unitaria, se dispondrá en continuidad con la planteada en el Parque Empresarial

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)
SUS - PARPALANA	Jerez. Parpalana	Actividades	573.581,0
SUS - EL JUNCAL	Jerez. Juncal	Actividades	371.109,0
SUS - HOSPITAL	Jerez. Hospital	Actividades	1.196.054,0
SUS - PASTRANILLA	Jerez. Pastranilla	Actividades	315.499,0
SUS - DEHESA DE SILES II	Jerez. Dehesa de Siles	Actividades	407.800,0
SUS - EL CARRERISTA	Jerez. Carrerista	Actividades	291.724,0

Infraestructuras

Viarias

La propuesta viaria del Plan analizado es la siguiente:

- Variante Exterior. Conecta las distintas vías radiales entre sí y evita en todo momento las travesías urbanas desplazando el tráfico de enlace entre esas vías a una distancia suficiente de la ciudad.
- Sistema Estructurante de Áreas de Crecimiento. Articula entre sí los nuevos crecimientos previstos, incorporándose a los mismos como elementos principales y definitorios de su red viaria local y su ordenación, pero diseñado con la suficiente coherencia como para contar con una continuidad que permita ser soporte de líneas principales de transporte público que articulen la periferia entre sí y ésta con el centro histórico, conectando entre sí las prolongaciones de las carreteras radiales y sirviendo así mismo de enlace a través de estas con el Cinturón Periférico Interior ya en funcionamiento.
- Cinturón Periférico Interior. Circunvala el núcleo y conecta entre sí las prolongaciones de las carreteras exteriores, articulando por sí misma las distintas zonas de la ciudad entre ellas sin necesidad de sobrecargar de tráfico las vías interiores.
- Radiales Exteriores. Formados por la prolongación de las carreteras supralocales desde la periférica exterior a la interior.

- 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.
- Los denominados Radiales Interiores, tanto existentes como propuestos, 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.
- Los Viales Estructurantes internos, existentes y propuestos, son aquellos que no se corresponden con ninguno de los niveles anteriores y que, sin embargo, son de gran importancia para la ciudad.

Ferrovias

Tras la importantísima operación de remodelación del trazado ferroviario en su paso por el núcleo principal llevado a cabo al amparo del plan vigente, la propuesta no renuncia a continuar con la mejora de la integración urbana de dicha traza ferroviaria y la propuesta de asimilación definitiva del ferrocarril como un medio de transporte fundamental a tener en cuenta en el ámbito urbano, además del que le asigna el Plan Intermodal en el ámbito Jerez- Bahía.

Por ello, las propuestas en la estructura ferroviaria se centran en las siguientes:

- Desarrollo de la propuesta de integración urbana del tramo ferroviario entre Sementales, (final norte del proyecto de Integración Urbana ejecutado) y Guadalcazín, que incluye la elevación de la vía sobre taludes con pasos rodados y peatonales amplios a nivel con la topografía colindante que permitirían integrar de forma satisfactoria la zona de la Barriada de San Jerónimo- Las Flores, al norte, con el Área de Crecimiento Periférico "Nordeste", dando continuidad a viales de importancia como el nuevo anillo estructurante propuesto y eliminando al remodelarlo el obsoleto y antiurbano paso elevado de San José Obrero que cambiaría su posición y configuración. Esta propuesta se desarrolla con una amplia zona verde pública de protección de la infraestructura ferroviaria en el Área "Nordeste" y permite la continuidad del viario de borde de la Barriada San Jerónimo Las Flores.
- Establecimiento de una red de apeaderos que completen la actual estación, con intercambiadores que permitan hacer del ferrocarril una agente real en las alternativas al transporte público en el ámbito urbano, situando dichos apeaderos en los cruces de la traza ferroviaria con los viales periféricos de primer orden, facilitando la intermodalidad ferrocarril-transporte urbano rodado.

- Integración en la propuesta de ordenación de la nueva traza sur del ferrocarril en ejecución entre Jerez y El Puerto.
- Conversión del actual trazado ferroviario, una vez trasladado, en vía verde entre el cruce de la Carretera de La Corta y la Cañada del Carrillo, integrándolo en la vía verde de San Cristóbal – La Cartuja.

Espacios Libres

Los espacios libres propuestos responden a requerimientos particulares en función de su situación en la ciudad y respecto al resto de los elementos de la estructura circundante, pudiendo sistematizarse de la siguiente forma:

Vías verdes exteriores

Son corredores verdes que aprovechan generalmente los trazados de las Vías Pecuarias e Hijuelas que rodean el núcleo principal de la ciudad, garantizando con su protección y puesta en valor, no solo las funciones propias del esparcimiento, sino también aquellas derivadas de su condición de corredores ecológicos y/o la protección de cauces y arroyos existentes.

La propuesta que se realiza de la red de vías verdes exteriores en el núcleo principal es la siguiente:

- Vía Verde Sur. Parte del actual Campo de Golf Municipal de Guadabajaque, discurriendo por el vial de servicio de la CN IV en su salida sur hasta el cruce del mismo con la Cañada del Carrillo, continuando por esta Vía Pecuaria en dirección sudeste hasta enlazar con la actual vía férrea en la carretera de El Portal, pasando de forma tangente al Parque Periurbano propuesto en el actual Rancho de La Bola.
- Vía Verde San Cristóbal-Cartuja. Enlaza con la anterior junto a la carretera de El Portal, aprovechando en su traza la actual vía del ferrocarril que quedará libre una vez trasladada a su nuevo trazado, por esta traza se llega hasta la carretera de La Corta, corriendo paralela a ella frente al Parque Periurbano de Santa Teresa hasta el cruce de Los Albarizones con la carretera de La Cartuja, siguiendo paralela a esta hasta el Monasterio y el Parque Periurbano propuesto tras él.

Se considera una vía de especial interés por su relación con el río Guadalete y su valle en su paso más próximo al núcleo principal, uniendo elementos de primer orden desde el punto de vista natural, etnográfico e histórico-artístico para la ciudad como son el Monasterio de la Cartuja y su vega, el río y su valle y la Sierra de San Cristóbal.

- Vía Verde Cornisa de Lomopardo. Parte del Parque Periurbano propuesto junto al Monasterio de Cartuja para aprovechar en su trazado el camino existente en la zona más alta de la cornisa, llegando hasta el denominado " Parque Este" propuesto, que se conforma como continuidad del actual Parque del Arroyo de La Canaleja. El trazado se considera fundamental como unión de elementos naturales (arroyo de la Canaleja-Río Guadalete) y como recuperación de una zona simbólica, por su posición y altimetría, en el paisaje de Jerez.
- Vía Verde Caulina. Recorrido verde planteado entre el arroyo de La Canaleja y Caulina, pasando por una traza paralela a la carretera de Cortes, la zona verde lineal de protección de la Autopista, planteada así mismo como trazado alternativo a la Cañada de Albadalejo-Cuartillos en el Área de Crecimiento Periférico "El Juncal", el arroyo del Salado, configurado como zona verde del Área de Crecimiento Periférico " Nordeste" y la zona verde del Sector 32 hasta llegar a la salida norte de la CN IV. Con el trazado se articulan desde el punto de vista funcional y medioambiental, zonas de la ciudad hoy inconexas y en grave peligro de degradación ecológica al estar sometidas a la dinámica de la periferia más indefinida e incontrolada.
- Vía Verde Cañada de Guadabalaque. Recupera y adecua como corredor verde esta vía pecuaria desde el lateral del Sector 34 (PGMO-95) hasta el cruce de la carretera del Calvario con la nueva Variante A-4, recorriendo un paisaje de viñas y campiña señero en la ciudad.
- Vía Verde Oeste. Trazado de la Cañada de Guadabajaque desde el punto anterior hasta la salida sur de la actual CN-IV, protegiendo así mismo las zonas inundables del arroyo del mismo nombre y cerrando el recorrido que iniciaba la Vía verde Sur.
- Vía Verde Higuera de Las Coles. Aprovecha como vía verde este trazado que une la zona sur de la ciudad y la Laguna de Torrox con la Cañada del Carrillo.

Zonas verdes de protección de las infraestructuras

Son aquellas que se disponen principalmente para preservar a la ciudad de las grandes infraestructuras y viceversa, sin perjuicio de que deban tener necesariamente un papel paisajístico importante en la conformación de los frentes urbanos.

Se incluyen las siguientes:

- Variante A-4. Carretera de Sanlúcar, formando un arco que se incluye como espacio libre de las Áreas de Crecimiento Periférico " Cerro del Moro" y "Guadabajaque".
- Variante A-4. Carretera de Trebujena, formando un arco que se incluye como espacio libre del Área de Crecimiento Periférico " Hospital".
- Protección de la vía férrea en la salida norte, incluido como espacio libre en el Área de Crecimiento Periférico " Nordeste".
- Autopista AP-4, incluida como espacio libre en el Área de Crecimiento Periférico " El Juncal".
- Variante Sur-Aliviadero de Torrox, incluido como espacio libre en las Áreas de Crecimiento periférico "El Portal" y "Cañada del Carrillo".

Zonas verdes y Dotaciones estructurantes de nuevos crecimientos

Son aquellos espacios concebidos, junto al sistema viario, como elementos fundamentales en la ordenación de cada una de las Áreas de Crecimiento Periféricas, de tal forma que se plantea un desarrollo urbano donde el objetivo de considerar esos elementos como definitorios se lleve a la práctica sin quedar a la deriva de posteriores decisiones de promotores que desarrollen los suelos de forma individualizada.

Las zonas verdes planteadas en este apartado son las siguientes:

- El Portal, en el área del mismo nombre, aprovecha la zona de topografía más acusada para crear un elemento verde que defina el paisaje desde su entorno.
- Hospital. Las zonas verdes se plantean lineales, acompañando a las vías principales definitorias de la actuación y propiciando así un mejor reparto del espacio libre en el área. En cuanto a dotaciones, se mantiene un suelo junto al Hospital para garantizar nuevos usos públicos y se propone otra zona en el cruce de los dos viales definitorios de la actuación.
- Montealto, se plantean como zonas verdes los antiguos cauces de dos arroyos existentes en la zona, respetando así las escorrentías naturales, así mismo, se plantea una franja de potencia importante que acompaña el trazado del nuevo anillo estructurante propuesto, definiendo entre este y las instalaciones de CHG una zona de uso rotacional público.

- Nordeste, al bulevar definido en la traza del antiguo ferrocarril de Almargen, que se une a la planteada en el cauce del arroyo Salado que corre en dirección noroeste-sudeste, enlazando la Barriada de Las Flores con Caulina, y el bulevar planteado entre la salida norte de la autopista y la zona próxima a San José Obrero.
- Mirabal-El Juncal, las zonas verdes se plantean en el contacto con Caulina y como separación de ambas áreas que se proponen de distinto uso, (residencial y actividades económicas), quedando integrada la protección del cementerio en el llamado Parque Este, englobado en el apartado de "Grandes Parques Urbanos".
- Giralдино, se plantean como itinerarios verdes que acompañando a la estructura viaria fundamental del área, unen la ciudad consolidada con el Parque de Santa Teresa y el nuevo Parque de la Cornisa de Giralдино.

Grandes espacios libres urbanos

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, incluyendo así mismo otros grandes espacios libres propuestos o de reciente creación, siendo la relación la siguiente:

- Cornisa de San Giralдино, incluida en el Área de Crecimiento periférico del mismo nombre, tiene como funciones urbanas principales las de proteger una zona en ladera conformadora del paisaje urbano del sur de la ciudad y aislar el Polígono El Portal de los crecimientos residenciales planteados.
- Parque Norte, incluido en la zona de crecimiento periférico "Montealto", constituye una apertura de la ciudad hacia la campiña y protegiéndola de las infraestructuras.
- Cornisa de San Telmo-El Portal es la zona verde que debe proteger los crecimientos al sur del conjunto histórico del polígono industrial, aprovechando una topografía compleja y definitoria del paisaje.
- Laguna de laminación de Torrox, añade a su función hidrológica la de constituir un elemento definitorio del nuevo paisaje urbano del sur de la ciudad.

- Sistema Estancia Barrera - SanTelmo-La Hoyanca, ejecutado excepto el Parque de Estancia Barreras, se constituye como espacio libre fundamental de un área densamente poblada, conformando un sistema continuo que aprovecha la cornisa existente con vistas al sur.
- Zoobotánico Tempul - Picadueñas, ejecutado excepto en lo referente a la ampliación oeste del zoológico.
- Rompecerones - Guadabajaque, gran sistema propuesto en la corona oeste de la ciudad, aprovechando la traza de la Cañada y regenerando los suelos inundables existentes, se incluye así mismo una zona prevista como rotacional público.
- Sistema González Hontoria - El Altillo, existente.
- Sistema La Marquesa-Fernando Portillo-Avenida de Europa, en ejecución, constituye el gran espacio libre fundamental de la zona este corriendo paralelo a la ronda y conectando los crecimientos surgidos.
- Parque del Arroyo de La Canaleja, en ejecución, protege una antigua vaguada y estructura un gran espacio libre que desde la ciudad consolidada se abre hacia la periferia este.
- Parque Este, previsto, constituye la continuación del anterior hacia la cornisa de Lomopardo, protegiendo la vaguada del arroyo de La Canaleja. Dentro de esta tipología, aunque con clara vocación periurbana, se incluiría el espacio libre de la Sierra de San Cristóbal, perteneciente al área de crecimiento periférico "Cañada del Carrillo", que une a su cualidad como espacio libre, su importancia como preservación de un hito paisajístico que singulariza el sur de la ciudad.

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 incluyen los siguientes:

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)
SUS - SG CAÑADA DE CARRILLO	Jerez	Espacios Libres	610.574,0
SUS - SG RANCHO DEL PADRE BUENO	Jerez	Espacios Libres	306.504,0
SUS - SG HOSPITAL	Jerez. Hospital	Espacios Libres	310.039,0
SUNC - SG San Telmo		Espacios Libres	216.525,0
SUNC - SG Torrox	Jerez. Laguna de Torrox	Espacios Libres	571.065,0

2.3.b Pedanías y entidades locales

La Barca

Las intervenciones propuestas son:

- Sector SUS Garrapillos I y II – La Barca. Sector de Suelo Urbanizable con uso global residencial y actividades.
- Área X SUNS Garrapillos – La Barca. Suelo Urbanizable No Sectorizado con uso global residencial.
- ARI Sur de núcleo (Calle La Manga, Camino de la Residencia y Calle Arroyo Dulce) de cierre de trama urbana.
- ARI Recinto Ferial.
- Sistema General Nuevo Cementerio
- Ronda Sudoeste – La Barca. Variante del viario actual convertido ya en urbano.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
AREA X - GARRAPILOS - LA BARCA	La Barca de la Florida	Residencial	138.949,0	(*)
ARI - LB00 - LA BARCA (Agrupación)	La Barca de la Florida	Residencial	44.140,0	181
ARI- RECINTO FERIAL	La Barca de la Florida	Residencial	11.876,5	
SUS - GARRAPILOS I Y II	La Barca de la Florida	Residencial, Actividades	274.180,0	505
SUS - SG LA BARCA NUEVO CEMENTERIO	La Barca de la Florida	Dotaciones	19.728,0	

(*) No definido en el Plan

El Chaparrito

- ARI I. Reforma Interior a partir de Plan Especial.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - LBCH - CHAPARRITO	Chaparrito	Residencial	542.072,0	42

Estella del Marqués

- Diversas Áreas de Reforma Interior (ARI Calle de la Sierra, ARI Calle Duque, ARI Calle Hijuela, ARI Calle Ronda, ARI Majada Alta).

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - ES00 – ESTELLA (Agrupación)	Estella	Residencial, Actividades	73.054,0	170

La Ina

- Mejora de accesos, cierre urbano y dotación de suelo residencial (ARI La Ina Oeste y ARI La Ina Este).

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - LI010 - LA INA (Agrupación)	La Ina	Residencial	34.496,0	128

Majarromaque

- ARI Majarromaque. Relleno de vacíos interiores en parcelas de gran dimensión.
- ARI Calle Tierra. Uso Residencial.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - MJ01 - MAJARROMAQUE CALLE LA TIERRA	Majarromaque	Residencial	33.342,0	138

Mesas de Asta

- Desarrollo de suelos contemplados en la ordenación vigente.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)
API - MESAS DEL ASTA	Mesas del Asta	Residencial	19.288,0

Nueva Jarilla

- SUS Nueva Jarilla I y II. Ampliación norte con usos industriales y residenciales y ampliación sur con espacios libres y usos residenciales.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
SUS - NUEVA JARILLA NORTE	Nueva Jarilla	Residencial, Dotaciones	135.811,0	406

San Isidro

- Desarrollo de suelos contemplados en la ordenación vigente y reordenación de frente suroeste del núcleo (ARI Calle Levante, ARI Calle Norte, ARI Calle Poniente).

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - SI00 - SAN ISIDRO (Agrupación)	San Isidro	Residencial	43.946,0	182

El Torno

- ARI Calle Abeto. Uso residencial y cierre norte con viario paralelo al río.
- ARI Traseras Calle Pozo. Área nordeste del núcleo destinada a uso residencial, con ordenación de cierre y suelo para equipamientos.
- SUNS El Torno. Reserva de suelo para actividades económicas.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - ET00 - EL TORNO (Agrupación)	El Torno	Residencial	50332,0	170

Torredera

- ARI Calle Rafael Alberti. En el límite este del núcleo integra viarios y zona verde.
- ARI Calle Guadalete. Destinada a actividades económicas.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - TC00 – TORRECERA (Agrupación)	Torredera	Residencial, Actividades	59.909,0	102

Torremelgarejo

- ARI Torremelgarejo. Reordenación urbana con uso residencial.

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI - TM01 - TORREMELGAREJO	Torremelgarejo	Residencial	20.630,0	78

Montecastillo

ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
AREA XI- PRADOS DE MONTEALEGRE	Montecastillo	Residencial	830.749,0	(*)
SUS - SG MONTECASTILLO	Montecastillo	Espacios Libres	753.826,0	0

(*) No definido en el Plan

2.3.c Regularización de Asentamientos Dispersos

- Propuesta de regularización de los actuales asentamientos tradicionales de gran magnitud y alto grado de consolidación situados en vía pecuaria, planteándose su clasificación como suelo urbano no consolidado.

Son ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado que precisan de la formulación y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior para establecer su ordenación pormenorizada. Estos planes establecerán las condiciones particulares de parcelación, edificación y usos pormenorizados que desarrollen el uso global asignado.

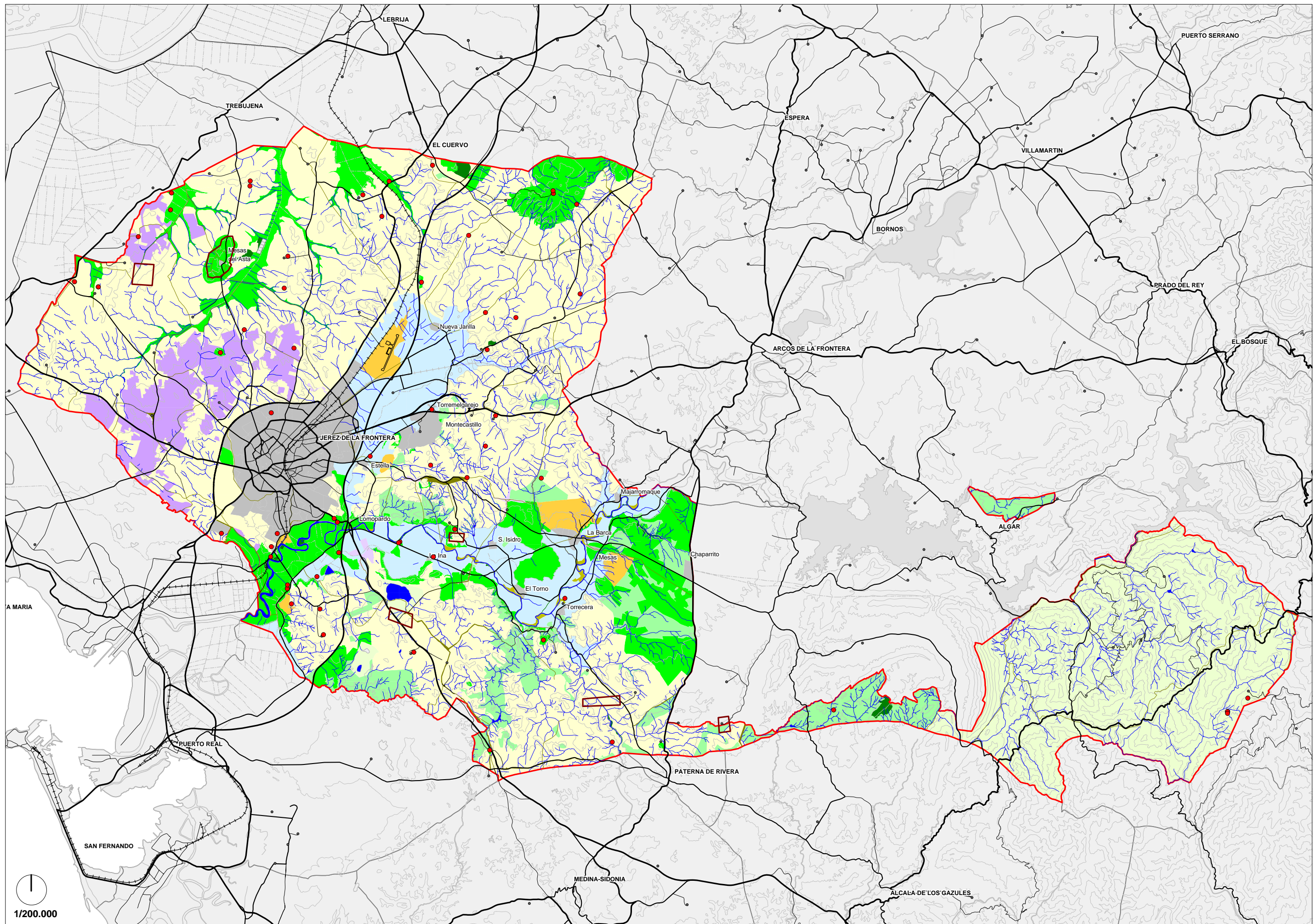
ÁMBITO	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	VIVIENDAS
ARI(OD) - CUARTILLOS	Cuartillos	Residencial	484.859,0	229
ARI(OD) - GIBALBIN	Gibalbin	Residencial	250.000,0	130
ARI(OD) - MESAS DEL CORRAL	La Barca de la Florida	Residencial	122.818,0	46

2.3.d Suelo No Urbanizable

Condiciones generales de uso y edificación

Las líneas básicas de la ordenación planteada son las siguientes:

- En el medio rural solamente se permiten edificaciones e instalaciones relacionadas con los aprovechamientos primarios, el uso público o aquellas que tengan la consideración de Interés Público.
- Las características constructivas de estas edificaciones se adaptarán a su condición de aisladas y a los rasgos arquitectónicos de la zona.
- No se permiten las Parcelaciones Urbanísticas.
- Son usos propios del Suelo No Urbanizable:
 - Los extractivos. Se ordena la actividad en el Guadalete asegurando el mantenimiento de su funcionalidad hidrológica, ecológica y paisajística.
 - Forestales, agrarios. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación.
 - Regulación de usos medioambientales. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación. Adecuación a las condiciones que rigen los EENN.
 - Mantenimiento de infraestructuras, dotaciones y equipamientos públicos. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación.
- Son usos autorizables: Los declarados de Utilidad Pública e Interés Social.
 - Los usos industriales incompatibles con ámbitos urbanos. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación. Minimización de impactos por implantación.
 - Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación.
 - Regulación de campos de golf. Adaptación al entorno y autoabastecimiento de agua (depuración y reciclado); Usos terciarios y turísticos; Instalaciones hoteleras; Campamentos turísticos.
 - Parques Eólicos. Adecuación al Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras Eólicas de Jerez de la Frontera.
 - Parques solares.
- La vivienda. Condiciones de autorización de viviendas asociadas a explotaciones forestales de más de 25 ha, agrarias de más de 10 ha en secano y 4 en regadío.
- El Hábitat Rural Diseminado. Mantenimiento del resto de asentamientos dispersos dentro del Suelo No Urbanizable, de forma que se asegure el mantenimiento de la naturaleza de este suelo y se evite la formación de nuevos núcleos de población. Redacción de un Plan Especial regulador en: Cuartillos oeste, Gibalbín oeste, Añina, El Polilla, Las Tablas, El Mojo, Las Pachecas, Puente de Guareña, Rajamancera-Cañada de León, Santa Rosa, Baldío Gallardo, Barriada de El Cuervo.



SNU EP. Legislación Especifica

- SNU EP. Espacios Naturales
- Vías Pecuarias
- Patrimonio
- DPH y DPMT

SNU EP. Planificación Urbanística

- Integral
- Forestal
- Recreativa
- Paisajística

SNU EP. Carácter rural

- Viñedo
- Regadío
- Secano

Sistemas Generales

-
- Otros elementos de la ordenación

La ordenación del Suelo No Urbanizable se establece a partir de las siguientes categorías:

Condiciones particulares

SNU de Especial Protección por la Legislación Específica

- Espacios Naturales Protegidos.
 - PN de los Alcornocales. Usos primarios, medioambientales y turísticos en función de PORN y PRUG.
 - Reservas Naturales. Usos agrarios y medioambientales en función del Plan Rector.
- Vías Pecuarias. Usos ganaderos, medioambientales y recreativos. Tramos deslindados y no deslindados.
- Patrimonio.
 - Bienes de Interés Cultural.
 - 01 Cartuja de la Defensa de Ntra. Sra.
 - 02 Castillo de Berroquejo.
 - 03 Castillo de Melgarejo.
 - 04 Castillo del Tesorillo.
 - 05 Ermita de la Ina.
 - 06 Ermita de los Padres Cartujos.
 - 07 Toro Osborne NIV.
 - 08 Torre Gibalbin.
 - 09 Torre Macharnudo.
 - 10 Torrecera.
 - 11 Zona Arqueológica de Mesas de Asta
 - Yacimientos Arqueológicos.
 - 01 Baños de Gizonza.
 - 02 Cortijo de Alcántara.
 - 03 Cortijo de Casa Blanquilla.
 - 04 Encinar de Vicos.
 - 05 Finca El Olivillo.
 - 06 La Blanquita.
 - 07 Oleícola Fabril.
 - 08 Abrigo Alto.
 - 09 Cortijo de Alcobainas.
 - 10 Cueva del Higueral.
 - 11 Cueva de los Marques.
 - 12 El Trobal.
 - 13 Cortijo de Burujena.
 - 14 Loma de La Ventosilla I.
 - 15 El Torno.
 - 16 Finca Las Quinientas.
 - 17 Cortijo de Algarve.
 - 18 Cortijo de Crespellina.
 - 19 Cortijo de Frías.
 - 20 Cortijo de Painobo.
 - 21 Cortijo de la Jara.
 - 22 Cortijo de la Martelilla.
 - 23 Cortijo de Matajaca.
 - 24 Cortijo de la Herradura.
 - 25 Cortijo los Romanitos.
 - 26 Cortijo Roa la Bota.
 - 27 Dehesa de La Fantasía.
 - 28 Depósito de los Sementales.
 - 29 El Boticario.
 - 30 El Boyal.
 - 31 El Portal.
 - 32 Acueducto Romano.
 - 33 El Tesorillo.
 - 34 El Torno.
 - 35 Espartinas.
 - 36 Estella del Marqués.
 - 37 Fuente de La Salud.
 - 38 Gibalbin.
 - 39 Haza de Padilla.
 - 40 La Cantero.
 - 41 Loma de La Ventosilla II.
 - 42 Los Villares.
 - 43 Mesas de Santiago.
 - 44 Cortijo de Montegil.
 - 45 Rabatín.
 - 46 Romanina la Baja.
 - 47 Finca de la Peñuela.
 - 48 Casablanca.
 - 49 Haza de La Torre.

- 50 Haza de Padilla.
- 51 Abrigo del Bombón.
- 52 Cerro del León.
- 53 Cerro de Marín.
- 54 Dehesa de Barajas.
- 55 Hatillo Viejo.
- 56 El Salto al Cielo.
- 57 Lagunas de Medina.
- 58 Látigo de Monteagudo II.
- Dominio Público Hidráulico y Marítimo – Terrestre.
- Dominio Público Hidráulico. Aguas y cauces.
- Dominio Público Marítimo – Terrestre. Tramo bajo del Guadalete.

SNU de Especial Planificación por la Planificación Urbanística

- Integral. Espacios de ribera y zonas húmedas. Usos medioambientales.
- Zonas Inundables. Delimitación cautelar. Usos agrícolas, forestales y naturalísticos.
- Forestal. Terrenos forestales. Usos forestales, agrarios y medioambientales.
- Recreativa. Espacios Libres en las Riberas del Guadalete. Usos medioambientales.
- Paisajística. Espacios de singularidad paisajística por su posición destacada o por la presencia de masas forestales en terrenos agrícolas (bosques isla). Usos forestales, agrarios y medioambientales.

SNU de Carácter Rural.

- Secanos. Usos extractivos, forestales, agrarios, infraestructuras y de Interés Público (Industrias incompatibles con el medio rural, turísticos y hoteleros vinculados al medio rural, aprovechamientos eólicos).
- Regadíos. Usos extractivos, forestales, agrarios, infraestructuras y de Interés Público (Terciarios vinculados al medio rural, aprovechamientos eólicos).
- Viñedos. Usos extractivos, forestales, agrarios, infraestructuras y de Interés Público (Industrias incompatibles con el medio rural, turísticos y hoteleros vinculados al medio rural, aprovechamientos eólicos).
- Huertos de Ocio. Áreas de Explotación agraria que disponen de un parcelario reducido y que no suponen la construcción de nuevas viviendas. Es el caso de Las Pachecas.

Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable

- Sistema General de Transportes.
 - Carreteras.
 - FFCC.
 - Aeropuerto.
- Sistema General de Producción y Transporte de Energía.
 - Líneas eléctricas
 - Gaseoducto.
 - Oleoducto.
- Sistema General de Espacios Libres: Parques Forestales: La Suara, Las Aguilillas.
- Sistema General de Infraestructuras Urbanas:
 - EDAR y ETAP.
 - Residuos Sólidos Urbanos.
- Sistema General de la Defensa.

Catálogos

- Paisajístico. Se impide la construcción, implantación de infraestructuras y los movimientos de tierra a menos de quince metros de cota por debajo de la culminación.
 - 01 Cerro del Traspaso.
 - 02 Cerro Blanco.
 - 03 Cerro Corchuelo.
 - 04 Cerro de Espartinas.
 - 05 Cerro de La Calahorra.
 - 06 Cerro de La Escalera (El Banco).
 - 07 Cerro de La Harina.
 - 08 Cerro de Las Cabezas.
 - 09 Cerro de Orbaneja.
 - 10 Cerro del Calerón.
 - 11 Cerro del Castillo Torrecera.
 - 12 Cerro del Obispo.
 - 13 Cerro La Jineta.
 - 14 Cerro Pelado.
 - 15 Cerro Sierrezuela.

- 16 El Corregidor.
- 17 El Cuadrado.
- 18 Las Quinientas.
- 19 Lomopardo.
- 20 Montegil.
- 21 Palomar Del Conde.
- 22 Quinientas II.
- 23 Sierrezuela.

- Patrimonial. Se prohíben actuaciones que pongan en riesgo su conservación y, en un perímetro de 100, solo se permite el acondicionamiento y ampliación de instalaciones ya existentes.

- 001 Casa Alta.
- 002 Casa Cuartel.
- 003 Casa de Contreras.
- 004 Casa de La Compañía.
- 005 Casa de La Esperanza.
- 006 Casa de La Hoya De Los Calderos.
- 007 Casa de La Torre.
- 008 Casa de Las Carreñas.
- 009 Casa de Las Gallegas o Viña Isabel.
- 010 Casa de Las Monteras O Viña Ponce.
- 011 Casa de Santa Bárbara.
- 012 Casa del Barco.
- 013 Casa del Corchadillo.
- 014 Casa del Loro.
- 015 Casa la Pescadera.
- 016 Casa o Hacienda La Rabia.
- 017 Casa San Cayetano.
- 018 Casablanca.
- 019 Casas de Montifartillo.
- 020 Castillo del Berroquejo
- 021 Cortijo Alijar.
- 022 Cortijo Berlanga.
- 023 Cortijo Casarejo.
- 024 Cortijo de Burujena.
- 025 Cortijo de Campanera.

- 026 Cortijo De Capita o De Arana.
- 027 Cortijo de Cerro Viejo Casa de Recreo
- 028 Cortijo de Ducha.
- 029 Cortijo de Espartinas.
- 030 Cortijo de Fuente Del Rey.
- 031 Cortijo de Garcisobaco.
- 032 Cortijo de La Alcaria.
- 033 Cortijo de La Blanquilla.
- 034 Cortijo de La Cámara.
- 035 Cortijo de La Isleta.
- 036 Cortijo de La Jara.
- 037 Cortijo de La Peñuela.
- 038 Cortijo de La Plata.
- 039 Cortijo de La Romanina Alta.
- 040 Cortijo de La Sierra.
- 041 Cortijo de La Torre.
- 042 Cortijo de La Ventosilla.
- 043 Cortijo de Las Cabezas De Santa María.
- 044 Cortijo de Las Cabezas Viejas.
- 045 Cortijo de Las Mesas de Santiago.
- 046 Cortijo de Lío.
- 047 Cortijo de Los Isletes Altos.
- 048 Cortijo de Montana.
- 049 Cortijo de Pozuela Alta.
- 050 Cortijo de Río Viejo.
- 051 Cortijo de Spínola.
- 052 Cortijo de Torrecera
- 053 Cortijo de Vico
- 054 Cortijo de Vico II
- 055 Cortijo de Zangarrina.
- 056 Cortijo del Duende.
- 057 Cortijo del Herrador.
- 058 Cortijo del Marrufo.
- 059 Cortijo del Olivillo.
- 060 Cortijo del Palomar.
- 061 Cortijo del Palomar II (La Cartuja).
- 062 Cortijo del Rosario.

- 063 Cortijo del Sotillo Viejo.
- 064 Cortijo El Abanto.
- 065 Cortijo El Cuervo Chico.
- 066 Cortijo El Rizo.
- 067 Cortijo Estévez.
- 068 Cortijo Garrapilo.
- 069 Cortijo La Mariscal.
- 070 Cortijo Las Quinientas.
- 071 Cortijo Los Arquillos.
- 072 Cortijo Los Isletes Bajos.
- 073 Cortijo Matamoro.
- 074 Cortijo Roalabota.
- 075 Cortijo Salto al Cielo.
- 076 Cortijo San José Prunes.
- 077 Cortijo Santo Domingo.
- 078 Cortijo Toril De Las Pitás.
- 079 Cortijo Viña Perdida.
- 080 Cortijos De Frías y Bolaños.
- 081 Ermita De Aina.
- 082 Ermita Del Salto Cielo.
- 083 Los Cuatro Pinos De Cuartillos.
- 084 Monasterio De La Cartuja.
- 085 Monte Corto Alto.
- 086 Monte Corto Bajo.
- 087 Parque de La Pinaleta.
- 088 Pilar de Marrufo.
- 089 Puente de La Barca de La Florida
- 090 Puente de La Cartuja
- 091 Puente de Rojitán
- 092 Puente FFCC Jerez-Almargen.
- 093 Sifón de Conducción de La Barca.
- 094 Torre de Melgarejo.
- 095 Torre de Santa Teresa.
- 096 Torre de Torrecera
- 097 Torre del Majuelo.
- 098 Viña Amorosa.
- 099 Viña Aranda o Los Arcos.

- 100 Viña Caribe.
- 101 Viña Cerro Viejo.
- 102 Viña De Arriba o La Riva.
- 103 Viña El Caballo.
- 104 Viña El Calderín del Obispo.
- 105 Viña El Corregidor.
- 106 Viña El Cuadrado.
- 107 Viña La Canariera.
- 108 Viña La Soledad.
- 109 Viña Las Cañas.
- 110 Viña Picón.
- 111 Viña Verango.

2.4 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Los procesos de planificación urbanística y, concretamente, el seguido en la elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, no se conciben como la selección de un modelo entre varios alternativos completamente desarrollados, sino como una compleja sucesión de decisiones en cascada, en la que la correcta incorporación de criterios ambientales debe asegurar la definición final de un modelo urbano y territorial que alcance la máxima sostenibilidad (medida en consumo de recursos y generación de emisiones, vertidos y residuos en su funcionamiento) y el mayor respeto y protección a los elementos y valores ambientales y patrimoniales presentes en el territorio.

Desde este punto de vista, solamente puede considerarse como Alternativa global al Plan actualmente en evaluación su no elaboración, o Alternativa 0, que supondría responder a las demandas de crecimiento de la ciudad en los próximos años a partir de una suma de decisiones individualizadas, solamente reguladas por la reglamentación sectorial aplicable a cada propuesta planteada.

Este horizonte, en ausencia de Plan, conllevaría globalmente unos efectos negativos sobre la sostenibilidad y el patrimonio natural y ambiental en comparación con la Alternativa 1 o con Plan, entre otros factores por:

- No se dispondría de criterios claros y justificados de las necesidades de la ciudad y sus habitantes, tanto en lo que se refiere a viviendas, como a equipamientos e infraestructuras, lo que depararía tanto situaciones de exceso, como de defecto, en las distintas áreas de la ciudad.

- La construcción no planificada supondría la desvinculación de los distintos elementos urbanos, conllevando mayores riesgos de incompatibilidades entre usos (residenciales, productivos, rotacionales...) y disfuncionalidades en el funcionamiento de las infraestructuras, por insuficiente capacidad o exceso de demanda.
- La protección del patrimonio natural y cultural quedaría solamente restringida a aquellos elementos incluidos e algún tipo de protección sectorial (Espacios Naturales, Vías Pecuarias, Dominios Públicos...). Paralelamente, no se dispondría de una adecuada interpretación de las capacidades del medio, plasmada en las distintas categorías de ordenación del No Urbanizable, para la regular la implantación de actividades e instalaciones en el medio rural.
- Por último, no se dispondría de elementos activos para atajar los procesos urbanísticos de mayor incidencia ambiental, por lo general, relacionados con la edificación irregular y ocupación de los dominios públicos.

Proyección ambiental	
Alternativa 0, sin Plan	Alternativa 1, con Plan
Soluciones por proyecto	Marco decisional jerarquizado y justificado
Descoordinación entre propuestas y crecimientos	Crecimiento priorizados y coordinados
Protección medioambiental basada exclusivamente en la legislación sectorial	Complementación con regulaciones específicas en función de las características de cada ámbito
Inexistencia de herramientas destinadas a atajar los procesos con mayor incidencia ambiental	Identificación de problemáticas y desarrollo de herramientas de intervención

Una vez situado el proceso en este punto, la incorporación de criterios de ordenación que aporten mayor sostenibilidad y aseguren el menor impacto ambiental derivada de la propuesta del PGOU de Jerez de la Frontera, se establece fundamentalmente en tres momentos del proceso, en los que se opta por las alternativas más orientadas a tales fines:

- Bases ambientales del modelo territorial propuesto.
- Protección del patrimonio natural y cultural.
- Corrección ambiental de la propuesta del Plan.

El escenario de ausencia de planificación supondría, paralelamente, alternativas parciales para cada una de estas fases de incorporación de criterios ambientales al Plan.

2.4.a Bases ambientales del modelo territorial propuesto.

Las opciones de contenido netamente ambiental incorporadas desde el planteamiento inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera tiene que ver con:

Proyección ambiental	
Alternativa 0, sin Plan	Alternativa 1, con Plan
Crecimiento apoyado en soluciones disgregadas	Crecimiento apoyado en la trama urbana existente
Ciudad difusa: Mayor incidencia territorial, consumo de recursos y coste de mantenimiento (sostenibilidad)	Modelo de ciudad compacta: Menor consumo de recursos (suelo) y menores demandas en su funcionamiento (movilidad, climatización, residuos...)
Protección ambiental basada en la legislación sectorial	Protección de recursos basada en la legislación sectorial y en los valores reconocidos en el medio y en la ordenación sostenible de los usos
Sin propuesta de manejo del patrimonio natural	Acciones de vinculación y potenciación de los elementos naturales y de restablecimiento ecológico

- Basar su modelo en unos crecimientos urbanos apoyados en el modelo de asentamientos poblacionales hoy existentes, teniendo como principio fundamental que dichos crecimientos se produzcan en continuidad con las tramas urbanas actuales (tanto en el núcleo principal como en otros núcleos y pedanías), huyendo del modelo disperso y desagregado que consume suelo, requiere mayor movilidad y crea un territorio sin cohesión, sin identidad y costoso en su mantenimiento.
- La protección de los espacios naturales con mayor valor a fin de sustraerlos tanto de la presión urbanizadora como de la transformación agrícola y, a la vez, procurar su integración territorial, de manera que contribuyan a un aprovechamiento naturalístico y turístico del territorio según su situación y características específicas.
- La definición de un sistema de relaciones ecológicas que organice los recursos naturales del valle del Guadalete, entre los que se encuentran las lagunas, cauces y las riberas, con su papel ambiental ecológico, los escarpes y cerros que jalonan la vega, con un interesante potencial ambiental y paisajístico, y un conjunto discreto de hitos culturales y etnográficos que establecen las referencias de los paisajes.

- La ordenación de un aprovechamiento del territorio sostenible, que permita la pervivencia de las características ambientales, territoriales y paisajísticas propias de los ámbitos naturalizados, y favorezca el restablecimiento del equilibrio ecológico y la potenciación de las funciones ambientales de los espacios agrícolas implantados en tierras con aptitud o vocación forestal, sobreexplotadas, afectadas por procesos erosivos, etc.

2.4.b Protección del patrimonio natural y cultural

Selección de un modelo de ciudad más sostenible y de menor impacto

Apuesta por el modelo de ciudad compacta, como tipología con menor efecto ambiental, menor requerimiento de recursos, un metabolismo menos intenso y unas menores demandas de movilidad, para lo que se establece la obligatoriedad de que los nuevos crecimientos residenciales sean colindantes con los ya consolidados y las redes viarias estén adecuadamente conectadas.

Las infraestructuras y edificaciones a implantar deben ser sostenibles y compatibles con el equilibrio ecológico, acordes con su entorno próximo y también con la arquitectura local, buscando minimizar los efectos negativos.

Se incide en la ordenación de los procesos de edificación ilegal, en especial en los ámbitos con mayor incidencia ambiental por las características del medio en el que se implantan.

Incorporación de la planificación sectorial

La planificación territorial incorporada al PGOU contiene los siguientes aspectos derivados de la Legislación plasmados en los siguientes elementos con protección especial:

- Espacios Protegidos que incluye a los Espacios Naturales Protegidos de la RENPA (Parque Natural y Reservas Naturales) y de la Red Natura 2000.
- Patrimonio Histórico Artístico que incluye Bienes de Interés Cultural y yacimientos arqueológicos.
- Dominio Público: Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico y Marítimo – Terrestre.

Regulación del municipio en base a sus recursos y capacidad de carga

En la regulación del medio rural se recogen las diferencias territoriales y ambientales de los distintos ámbitos municipales, regulando las actividades, infraestructuras y edificaciones permisibles en función de su fragilidad y su capacidad de carga.

Así, se plantean:

- Areas de Protección Integral.
 - Espacios de ribera y zonas húmedas. Usos medioambientales.
 - Zonas Inundables. Delimitación cautelar. Usos agrícolas, forestales y naturalísticos.
 - Forestal. Terrenos forestales. Usos forestales, agrarios y medioambientales.
 - Recreativa. Espacios Libres en las Riberas del Guadalete. Usos medioambientales.
 - Paisajística. Espacios de singularidad paisajística por su posición destacada o por la presencia de masas forestales en terrenos agrícolas (bosques isla). Usos forestales, agrarios y medioambientales.
- Areas de Protección por sus valores rurales.
 - Secanos. Usos extractivos, forestales, agrarios, infraestructuras y de Interés Público (Industrias incompatibles con el medio rural, turísticos y hoteleros vinculados al medio rural, aprovechamientos eólicos).
 - Regadíos. Usos extractivos, forestales, agrarios, infraestructuras y de Interés Público (Terciarios vinculados al medio rural, aprovechamientos eólicos).
 - Viñedos. Usos extractivos, forestales, agrarios, infraestructuras y de Interés Público (Industrias incompatibles con el medio rural, turísticos y hoteleros vinculados al medio rural, aprovechamientos eólicos).
 - Huertos de Ocio. Áreas de Explotación agraria que disponen de un parcelario reducido y que no suponen la construcción de nuevas viviendas.
- Catálogos
 - Enclaves de valor paisajístico. Se impide la construcción, implantación de infraestructuras y los movimientos de tierra a menos de quince metros de cota por debajo de la culminación.
 - Enclaves de valor patrimonial. Se prohíben actuaciones que pongan en riesgo su conservación y, en un perímetro solo se permite el acondicionamiento y ampliación de instalaciones ya existentes.

Proyección ambiental	
Alternativa 0, sin Plan	Alternativa 1, con Plan
Protección del patrimonio centrada en los espacios protegidos: Espacios Naturales, Patrimonio y Dominios Públicos	Protección del patrimonio centrada en los espacios protegidos: Espacios Naturales, Patrimonio y Dominios Públicos
Protección del patrimonio centrada en los espacios protegidos: Espacios Naturales, Patrimonio y Dominios Públicos	Delimitación de áreas de Protección Integral por sus valores ambientales (Guadalete, paisajística, recreativa, forestal...)
	Delimitación de áreas de Protección Integral por sus valores rurales (Secanos, regadíos, viñedos, huertos de ocio...)
	Catálogos con elementos de interés paisajístico y patrimonial

2.4.c Corrección ambiental de la propuesta del Plan

El proceso de incorporación de criterios ambientales al Plan se cierra con la Evaluación de Impacto Ambiental, en la cual se determinan los efectos ambientales previsibles de cada una de las propuestas planteadas y las correspondientes medidas preventivas y correctoras que aseguren el mayor encaje ambiental de la propuesta.

Las principales medidas planteadas desde el Estudio de Impacto Ambiental y asumidas por el PGOU son las siguientes:

- Reducción de las incidencias de vertidos, emisiones y ruidos en las fases de urbanización y edificación.
- Preservación de los recursos de interés (edáficos, hidrológicos, bióticos...) a través de una adecuada ordenación de la implantación de edificaciones, infraestructuras y espacios libres.
- Utilización de especies vegetales adaptadas a las condiciones ambientales del ámbito.
- Adecuación de las propuestas a las disponibilidades de abastecimiento y depuración.
- Potenciación de modos de transporte alternativos al vehículo privado.
- Incorporación de medidas que reduzcan el consumo de energía en las viviendas.

3 ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO AFECTADO

3.1 DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

El diagnóstico ambiental y territorial del municipio se realiza a través de las siguientes unidades que posteriormente servirán para establecer los criterios de compatibilidad de los usos en el suelo no urbanizable.

Unidades Ambientales Homogéneas	
Unidades	Subunidades
Sierra	Sierras y Montes Dehesas intramontanas
Gibalbín y San Cristóbal	Forestal Agrícola
Colinas ganaderas	Forestal Dehesa Pastos y cultivos
Tronco del Guadalete	Zonas regables Escarpes y cerros Cauces y riberas Lagunas y zonas húmedas
Campiñas	Campiña cerealista Campiña encharcadiza Secanos arbolados Cerros y oteros Barrancos Lagunas y zonas húmedas Enclaves forestales
Viñedos	Viñedos
Mesas de Asta	Mesas de Asta
Llanos agrícolas	Dehesa Agrícola
Poblamientos	Poblamientos Poblamientos irregulares Parque Forestal Patrimonio Infraestructuras

3.1.a La Sierra

La sierra y los Montes Propios, integrantes del Parque Natural Sierra de los Alcornocales, es el territorio con poblamiento más débil y disperso, donde el aprovechamiento de los recursos naturales primarios sustenta aún la economía local. Igualmente, es el territorio menos alterado por la colonización agraria y la urbanización y, en consecuencia, el menos degradado con capital cultural y natural más elevado y mejor conservado.

Aislada visual y dinámicamente del resto del municipio, alberga los paisajes más naturales y diferentes, así como los escenarios con mayor definición del espacio geográfico. Cerrados por agrestes sierras con interesantes recursos estéticos y ecológicos, en situación de progresión natural, los fondos de los valles se presentan como paisajes agroforestales equilibrados y correctamente gestionados.

Se proyecta como un paisaje de gran valor y con alta significación como seña de identidad territorial. La sierra sobresale por el buen estado de los recursos naturales, por presentar variedad de hábitat de interés (auténticas reservas de biodiversidad), por el buen estado de conservación e importancia de sus formaciones forestales y, en definitiva, por la diversidad de funciones desempeñadas y externalidades ambientales positivas que repercuten sobre la sociedad, especialmente ambientales, protectoras y generadoras de recursos, ecológicas y paisajísticas.

La mayor parte de las formaciones forestales manifiestan diferentes grados de humanización como consecuencia de un dilatado proceso histórico en el que diferentes modelos culturales y económicos han vivido y transformado el entorno, de acuerdo con sus necesidades y aprovechamientos particulares.

La importancia ecológica de estas formaciones, frecuentemente adehesadas o intensamente aprovechadas en otros tiempos, radica en su configuración y permanencia como un ecosistema en equilibrio que el hombre ha sabido mantener debido al uso correcto de sus recursos dentro de una relación productiva con ellas.

La compatibilidad de usos está reglada por la planificación ambiental (PORN y PRUG) que desarrolla al espacio como PN declarado por la Ley 2/89. Se localizarán actividades relacionadas con la productividad primaria, así como los relacionados con un aprovechamiento naturalístico y recreativo del espacio.

En función de las características ambientales del municipio y de su capacidad de acogida se diferencian dos tipos de zonas:

- Por un lado, los montes, con sus formaciones forestales densas, estructuras vegetales complejas y un medio físico agreste y limitante.
- Por otro, las zonas de pastos y dehesas frecuentemente asociadas a llanadas, fondos de los valles intramontanos y márgenes del embalse del Guadalquivir.

3.1.b Sierras de Gíbalbín y San Cristóbal

Ambas presentan una distribución racional de los recursos presentes, adaptándose los usos forestales a los lugares altos, laderas más montaraces o terrenos con suelos más pobres, y los agrícolas a las vertientes menos abruptas. Los terrenos forestales presentan un estado de conservación bastante precario, predominando los matorrales, y las prácticas agrícolas, casi siempre sobre suelos mediocres y con topografía acusada, promueven externalidades negativas en un contexto de productividad marginal de los aprovechamientos agrícolas.

La vocación como espacio libre parece clara y deseable para la Sierra de San Cristóbal, mientras que para la Sierra de Gíbalbín es necesario fomentar un aprovechamiento forestal y ganadero que permita la recuperación del equilibrio ecológico. En ambos lugares, se presenta como recomendable la forestación de las zonas agrícolas marginales y con riesgos de erosión, y la conservación y mejora de los terrenos forestales.

- La Sierra de San Cristóbal constituye el máximo topográfico de la Bahía de Cádiz y del entorno próximo de Jerez, ocupando una situación privilegiada y estratégica y presentando una gran diversidad en cuanto a calidad ambiental y los usos que soporta. Constituye una pieza básica del Sistema de Espacios Libres de la Bahía para el que se plantea la recuperación y consecución del conjunto del espacio como hito paisajístico para el uso público, mediante la restauración de los impactos sobre el paisaje y el medio ambiente producidos por las canteras, y la asignación de un uso dotacional para el esparcimiento y recreo de la población.
- La Sierra de Gíbalbín, con sus 410 m de altitud, define la referencia geográfica básica para el Bajo Guadalquivir y Guadalete, sin embargo, pese a ello su altitud no se proyecta como sierra debido a la suavidad de sus laderas. Se identifica como un lugar estratégico para el desarrollo de infraestructuras de telecomunicaciones y las relacionadas con la defensa nacional.

3.1.c Colinas ganaderas

Son espacios, con origen y vocación eminentemente forestal, que integran formaciones de matorral, dehesas y pastos, así como zonas cultivadas en secano, con una organización racional de los recursos y sus aprovechamientos; los usos forestales persisten allí donde las condiciones edáficas impiden otra alternativa y las prácticas agrícolas se concentran sobre los terrenos de mejor aptitud agrológica.

La agricultura de secano es claramente marginal y los suelos, mayoritariamente, de vocación y aptitud forestal, entendiendo estos términos con un amplio punto de vista que abarca todos aquellos terrenos que, ya sea por sus características físicas, agrológicas, ecológicas, paisajísticas, etc, no son susceptibles de laboreo agrícola, o en los cuales los manejos se realizan en condiciones de precariedad, baja rentabilidad u ocasionando importantes degradaciones del medio.

En las colinas de la mitad meridional (dehesas) del municipio se registra un uso ganadero en declive, frecuentemente marginal en el contexto agrícola en el que se enmarcan, que repercute en términos de la ganancia ambiental de los recursos naturales; son suelos de aptitud forestal (laderas de los valles de los arroyos Salado, Doña Benita y Los Fosos, y Los Morales) con formaciones forestales casi siempre degradadas pero que ejercen importantes funciones protectoras. Al este del término, en cambio, predomina el aprovechamiento ganadero de pastos y dehesas que establecen la transición y la conexión entre las campiñas y la Sierra.

Son territorios poco humanizados, despoblados desde antiguo debido entre otros aspectos a la pobreza de los suelos, la aridez del medio y el parcelario de carácter latifundista. Tanto la red caminera como el hábitat rural presentan una muy baja densidad.

La recuperación del ajuste equilibrado entre usos, capacidades del medio y respuestas del territorio, mediante una visión integral que aglutine acciones de conservación y mejora de los terrenos ganaderos y forestales, reversión de las zonas agrícolas marginales, conservación del suelo y reducción de los procesos torrenciales, se presenta como la apuesta más eficiente en términos de incremento de capital natural y ganancia ambiental.

3.1.d Tronco del Guadalete

Zonas regables

Se hace referencia al conjunto de zonas regables que acompañan al río desde Arcos y Guadalcaçín hasta las marismas, se presenta como el principal espacio productivo agrario del municipio, fruto de la colonización agraria auspiciada por la Administración Pública. Su importancia a nivel municipal se sustenta en factores tales como:

- Su productividad agraria.
- En la disponibilidad de recursos naturales: suelos de buena aptitud agrológica, recursos geológicos con valoración creciente desde el sector de la construcción (arenas y gravas), aguas subterráneas (usadas en situaciones de emergencia).
- Un régimen jurídico que asiste el derecho a la utilización del agua regulada en la cuenca del Guadalete.
- Una potente industria de transformación de los productos agrarios (azucarera). En sentido contrario, introduciendo incertidumbre y fragilidad, operan los riesgos de inundación en gran parte de las vegas y la proliferación de actividades extractivas de arenas y gravas.

El regadío, especializado en los cultivos industriales y los extensivos de primavera (remolacha, algodón, herbáceos, etc), se extiende por la vega del Guadalete, el Bajo Guadalete y los llanos del entorno de Guadalcaçín – Nueva Jarilla, y aunque supone solamente un 12% de la superficie cultivada en el municipio, desempeña una función social de interés derivada de su gran nivel de participación en la renta y el empleo generados por la agricultura.

Las zonas regables ejercen funciones directivas sobre la gestión del agua en la cuenca del Guadalete ya que la demanda de agua para riego supone aproximadamente el 62% del total agrícola. Los regadíos se han caracterizado en las últimas décadas por una baja tasa de renovación de las infraestructuras y por unos sistemas de gestión y aplicación del agua bastante obsoletos. En la actualidad, no obstante, se asiste a un proceso de modernización de las estructuras agrarias, en el que la renovación de las infraestructuras y la gestión eficiente del agua constituyen objetivos principales.

Dirigidos por la Política Agraria Comunitaria, los usos agrícolas se encuentran en periodo de reestructuración, modernización y adaptación a la economía de mercado y la libre competencia. Las opciones productivas registradas (gran proporción de productos contingentados) se basan en un régimen de especialización muy acusado que genera un alto grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias muy concretas, constituyendo así su principal factor de fragilidad e incertidumbre. En esta etapa de reorientación productiva, los procesos registrados apuntan hacia la diversificación e intensificación de la

producción y hacia la búsqueda alternativas de mayor futuro que las existentes, en su mayoría basadas en los cultivos extensivos en regadío.

En este periodo de cambio e incertidumbre de futuro, toma importancia el establecimiento de una protección territorial que impida la entrada de usos no ligados a los usos primarios y a su transformación, al mismo tiempo que posibilite la entrada de las nuevas estructuras que en los años venideros complementarán las prácticas agrarias.

Escarpes topográficos y cerros

Son terrenos de aptos para uso ganadero y forestal, con relieves abruptos y problemas de conservación de suelos que limitan la vega del río Guadalete en su tránsito hacia las campiñas, y que por tanto, están dotados de una gran presencia visual y de una elevada potencialidad panorámica hacia el valle del Guadalete. Presentan características ambientales y paisajísticas destacadas, actuales o potenciales, y constituyen zonas de cumbres y líneas de horizonte de gran fuerza.

Se diferencian entre los terrenos forestales en buen estado de conservación y los ganaderos o agrícolas marginales, sujetos a procesos de erosión y degradación de suelos (terrenos de vocación forestal). En ambos casos, son suelos merecedores de protección cuya formalización y puesta en valor puede respaldar decididamente la estrategia de potenciación del corredor ambiental y ecológico del Guadalete.

Los cauces y riberas

El río y la ría del Guadalete y sus riberas constituyen la arterias básicas del municipio, así como el espacio con mayor carga de significados, teniendo capacidad de convertirse en el gran signo de identidad del territorio municipal. Permite entender en toda su dimensión la lógica de las relaciones históricas entre la ciudad, los núcleos urbanos rurales y el gran espacio productivo de regadío, convirtiéndose en un elemento básico de la articulación del municipio.

La elevada contaminación de las aguas durante las últimas décadas, su travesía por suelos agrícolas tecnificados y la falta de decisión por parte de las administraciones públicas a la hora de formalizar las propuestas planteadas para el acercamiento físico al río, entre otros aspectos, han generado un espacio bastante vacío, en ocasiones marginal, desprovisto de algunas de sus características y funciones naturales propias.

A pesar de que gran parte de la red hidrológica principal (Guadalete, Salado de Puerto Real, Salado de Paterna, etc) destaca más por su potencialidad ambiental y ecológica que por el reconocimiento de la calidad del ecosistema fluvial, se identifican ciertos segmentos fluviales con riberas en buen estado de conservación como son algunos tributarios de río Guadalete (arroyos de Zumajo, Gato y las Cruces) y algunos arroyos de la Sierra de Gíbalbín, como el de la Malequilla, y otros, que por sus características particulares se han diagnosticado en el epígrafe de encajamientos fluviales.

Actualmente el río Guadalete está formalizando sus potencialidades y empezando a desempeñar las múltiples funciones que le son propias (ecológicas, culturales, paisajísticas), compatibles con su función económica, prevalente en las últimas décadas.

La recualificación del río y sus riberas y su puesta en valor como corredor continuo recuperado para la ciudadanía, junto al reconocimiento y mejora de sus características naturales y ambientales, deben posibilitar la entrada de actividades de ocio y esparcimiento que le proyecten como eje natural relacional, tanto municipal como metropolitano.

Lagunas y zonas húmedas

La laguna de las Quinientas y otras procedentes de la naturalización de un conjunto de antiguas pozas de extracción de áridos próximas al río constituyen hoy lugares concretos de biodiversidad de especial importancia para el mantenimiento de las poblaciones de anfibios y reptiles acuáticos. Además de la necesaria protección de sus características ecológicas y ambientales son espacios fácilmente vinculables al uso público en el eje fluvial del Guadalete.

3.1.e Campiñas

Campiña cerealista

Las campiñas de los secanos cerealistas es el paisaje más característico y representativo del municipio de Jerez. Constituye un espacio agrícola de moderada productividad con un régimen de especialización muy acusado que, con su alto grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias, constituye un factor significativo de fragilidad e incertidumbre de futuro. Asimismo, define un paisaje rural latifundista escasamente diversificado y con escasa presencia de otros elementos ambientales y del paisaje que no sean los derivados de la edificación tradicional existente. Frente a los dinámicos procesos que vienen

afectando a la estructura de usos de otras unidades territoriales vecinas la campiña se presenta como unidad de uso tradicional, consolidada y colonizada desde antiguo.

La organización de la campiña esta muy condicionada por las características geotécnicas de estos suelos arcillosos y vérticos: no hay núcleos urbanos y los asentamientos existentes buscan vías pecuarias (poblamiento lineal) y zonas topográficamente más elevadas y promontorios (cortijos), configurando así vastos espacios productivos con escasa presencia humana. La estructura de la propiedad es bastante homogénea, predominando las grandes y medianas propiedades. El hábitat rural tradicional (cortijos) constituye las referencias básicas del paisaje, especialmente cuando se encarama sobre cerros y oteros.

Los suelos de la campiña se clasifican, en su mayor parte, como suelos de CLASE II - III. Es decir, terrenos aptos para un laboreo agrícola, pero que poseen algunas limitaciones para el uso continuado o la elección de cultivos. La erosión de los suelos se identifica como su principal proceso degenerativo. Se trata de un fenómeno natural acelerado por las actividades agrícolas cuyas consecuencias se traducen en la pérdida de la capacidad del suelo para realizar sus funciones y una reducción de la productividad.

La consideración de las campiñas se realiza de forma integral y especialmente desde la óptica de: la conservación del hábitat tradicional y su modelo de implantación territorial, la utilización de tipologías edificatorias tradicionales en la nueva edificación, la diversificación del paisaje rural mediante la introducción de setos, hileras y espacios verdes, o la potenciación de la función ambiental de la red de drenaje.

Campiña encharcadiza

Se hace referencia a las vaguadas y terrenos más bajos de las campiñas de albarizas, que presentan drenaje deficiente por falta de pendiente y proximidad a las marismas del Guadalquivir y Guadalete. Son terrenos agrícolas cuya productividad, incierta e irregular, está en relación inversa a la lluvia invernal, impidiendo la siembra o llegándose a malograr los cultivos en otoños e inviernos húmedos, respectivamente.

Además del drenaje deficiente, se señalan por su baja aptitud geotécnica debida a la expansividad y baja capacidad de carga del suelo arcilloso, su encharcamiento y/o inundabilidad, y ocasionalmente por una utilización poco respetuosa (vertidos irregulares de escombros y desechos, etc), en particular cuando son terrenos de dominio público pecuario e hidráulico.

Son territorios despoblados que además de las productivas realizan funciones de drenaje de los suelos productivos y ocasionalmente de soporte de una red caminera de baja densidad.

En consecuencia, la protección del espacio agrario debe garantizar la ausencia de edificación, el establecimiento de condiciones al trazado de infraestructuras viarias de cara a evitar la potenciación de los efectos sobre el ciclo del agua, y el análisis de viabilidad y el reconocimiento, en su caso, como corredores ambientales y de diversificación del paisaje rural.

Los secanos arbolados

Son espacios productivos agrícolas, semejantes a las campiñas cerealistas, pero cuya diferencia estriba en la presencia testimonial de árboles dispersos que contribuyen en términos de mejora ambiental del espacio agrícola y de ganancia en diversidad del paisaje rural. Son suelos de gran proyección visual, colindantes con la A-4 y la A-381, y paisajes característicos del entorno metropolitano de la Bahía, más equilibrados que la mayoría de los paisajes agrícolas.

Cerros y otros

Son suelos agrarios de aptitud productiva marginal (tierras de labor y/o eriales) sobre los cerros más abruptos y destacados topográficamente de las campiñas. Presentan laderas con pendientes superiores a las recomendadas en las buenas prácticas agrarias, suelos empobrecidos y erosionados, y ocasionalmente retazos de formaciones forestales. Como lugares altos están cargados de fuerza en el paisaje, constituyendo referencias geográficas de las campiñas con gran potencialidad panorámica.

Son espacios de gran proyección pública merecedores de protección integral y de potenciación de sus características ambientales y paisajísticas.

Barrancos

Se hace referencia a los cauces, riberas y vertientes de la red de drenaje encajada a modo de hueco relieve en la topografía de las campiñas, en particular en la aureola de borde de la Sierra de Gibalbín y en las campiñas del norte y sur de Cuartillos. En la mayoría de los casos alojan riberas arboladas o arbustivas y otros recursos forestales de interés ambiental.

Son estrechas líneas en el territorio que funcionan como islas de biodiversidad y conservan, en mayor o menor estado de degradación, las características ambientales y la funcionalidad propia de los arroyos y los ecosistemas fluviales, en general, unos de los déficit más llamativos del paisaje campañés.

El dominio público hidráulico de los cauces junto con sus riberas y márgenes, además de desempeñar las funciones propias del ecosistema fluvial, constituyen espacios básicos en las relaciones ecológicas en el territorio municipal. Sus características son suficientes para su integración en la propuesta de protección forestal o ambiental.

Lagunas y zonas húmedas

Las lagunas constituyen el otro elemento de singularidad natural y paisajística del territorio campañés. La trascendencia ambiental de estas islas de biodiversidad recae sobre las de mayor extensión y naturalidad, como la Laguna de Medina, Las Canteras, El Tejón y Los Tollos, espacios naturales protegidos o en vías de protección, capaces de acoger importantes contingentes de aves acuáticas reproductoras, migratorias e invernantes, con importantes poblaciones de especies globalmente amenazadas.

Existe otro conjunto de zonas que no están sujetas a ningún régimen jurídico de protección, algunas de ellas de origen y funcionalidad hídrica artificiales y recientes, también de gran importancia faunística como las balsas y zonas inundables de Mesas de Asta y Hazas de la Torre (de gran importancia para la avifauna acuática) y un numeroso elenco de balsas, caños, canteras, charcas, etc., de especial importancia para el mantenimiento de las poblaciones de anfibios y reptiles acuáticos.

La consecución de un régimen de protección integral de las lagunas y una gestión del ciclo del agua vinculada a objetivos de conservación constituyen los pilares básicos de cualquier propuesta sobre estas zonas.

Enclaves forestales

Enclaves forestales aislados en un entorno de cultivos.

3.1.f Viñedos

El territorio del viñedo está estrechamente vinculado con las tierras albarizas de los sectores Oeste y Norte del Municipio. Aunque ha sufrido ciertas relocalizaciones a lo largo de la historia el viñedo, permanece en su nicho tradicional. Entre las principales características del viñedo se citan las siguientes:

La estrecha y antigua adaptación entre territorio y cultivo. El viñedo y las tierras albarizas guardan un tradicional equilibrio entre condicionantes, potencialidades y aprovechamientos.

Condicionantes físicos de cierta relevancia. Las vaguadas y zonas bajas con su deficiente drenaje y su baja aptitud geotécnica general son terrenos inadecuados para el correcto desarrollo de las cepas y no aptos para la edificación, alojando el sistema de drenaje y, ocasionalmente, la red caminera. Las laderas presentan problemas de erosión y conservación de suelos debido a la deficitaria cubierta vegetal prestada por las cepas en otoño – invierno y a unas pendientes medias relativamente elevadas (10-15%). Los oteros y cuerdas de cerros y lomas son zonas sin procesos físicos relevantes.

Paisaje característico e identidad colectiva. Es un paisaje construido por la cultura tradicional que constituye un valor de indudable interés y la identidad paisajística que mejor simboliza y representa al municipio. Ofrece, en primer lugar, información sobre la ocupación y uso de un territorio que emana de las viñas y de unas prácticas agrícolas adaptadas a lomas y laderas, de un sistema de relaciones, así como de un modo característico de asentamiento del caserío (casas de viñas y cortijos). También depara intensos contrastes cromáticos derivados de la combinación de los colores blancos del suelo, verde de las cepas y azul del cielo. Así mismo, desempeña importantes funciones de compensación a gran escala ante la homogeneidad de los secanos cerealistas, al mismo tiempo, sus mantos verdes o sus diversidades cromáticas constituyen un factor de equilibrio y contraste.

Este paisaje constituye un ejemplo de sostenibilidad ambiental y de excelencia paisajística, así como un modelo de buenas prácticas agrarias y de correcta gestión del territorio. Además de sus importantes funciones sociales y paisajísticas, el viñedo también desempeña otras ecológicas, al dar cobijo a avifauna característica del hábitat del viñedo y con distribución restringida en la provincia, tales como el alcaraván. Entre sus disfunciones destacan el déficit de formaciones forestales o los problemas de conservación de suelos derivados de la erosión.

Paisaje muy humanizado. El territorio del viñedo cuenta con un caserío disperso integrado por aproximadamente 300 edificaciones agrarias que con diversas tipologías arquitectónicas (casas de viñas, cortijos, bodegas, etc) alcanzan una densidad media de 3 edificaciones por cada 100 ha de viñedo que

llegar a alcanzar las 6 edificaciones/100 ha en el cuadrante noroccidental del municipio. En paralelo, la red caminera jerarquizada en torno a las carreteras de Sanlúcar de Barrameda y Trebujena, también alcanza un notable grado de ramificación.

Paisaje cultural. Aunque la modernización del viñedo está desalojando en cierta medida el modo tradicional de organización del viñedo, todavía se identifican numerosos contenidos con gran carga simbólica y cultural, la mayoría compuesta por un patrimonio discreto en forma de puntos de referencia (casas de viñas, lagares, cortijos, bodegas) y toponimia que dan idea de la riqueza de la cultura de la vid en el municipio. Aproximadamente un 10% del caserío vinculado al viñedo presenta características etnográficas y arquitectónicas relevantes. Así, 25 casas de viñas y cortijos están citadas en el “Catálogo de la publicación Cortijos, Haciendas y Lagares. Arquitectura de las grandes explotaciones agrarias de Andalucía” de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y la mitad están incluidos en el Catálogo del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Modelo racional de asentamiento. Las vaguadas y zonas bajas son espacios improproductivos que alojan las redes de drenaje y camineras, y las laderas, lomas y cerros y zonas altas son cubiertas por el viñedo. El caserío se acomoda en su mayoría a media ladera y con menor frecuencia en las cuerdas y oteros. El viario particular une en línea recta la red caminera con el caserío, adaptándose así a la retícula impuesta por el marco de plantación de las cepas.

Caminos y edificaciones presentan una buena adaptación al terreno, no generando apenas explanaciones o movimientos de tierras. Ocasionalmente el entorno de la edificación, en especial en los cortijos, se remata con hileras arboladas en una de sus orientaciones, así mismo, los caminos particulares se jalonan en sus márgenes por hileras de vegetación arbustiva o arbolada. Aunque infrecuentes, los árboles aislados en las lindes desempeñan funciones de referencias geográficas.

Este nutrido y disperso patrimonio se encuentra afectado por falta de conservación, cuando no tiene uso, cae en el abandono y se degrada lentamente, y cuando sí lo tiene, se va deteriorado por la introducción de otras tipologías constructivas impropias de la arquitectura local. Otro frente de avance del deterioro de los paisajes viene con las infraestructuras territoriales, que debido a su escasa capacidad actual de adaptación al relieve, se acompañan de desmontes y terraplenes, la introducción de aerogeneradores eólicos como elementos ajenos y disonantes al medio, etc.

Son argumentos suficientes para establecer medidas de protección del paisaje del viñedo que a su vez compatibilicen la modernización de las estructuras agrarias y la introducción de usos turísticos que coadyuven a la permanencia del paisaje tradicional y en especial de su modelo de implantación territorial y de su caserío.

3.1.g Mesas de Asta

Constituye un promontorio elevado con gran proyección visual sobre las campiñas y el estuario del Guadalquivir y un emplazamiento urbano singular en el marco municipal. Su geomorfología de mesa y su posición destacada en el contexto llano, la disponibilidad de recursos hidrogeológicos y zonas húmedas en sus proximidades, la existencia de yacimientos arqueológicos, o la potencialidad de vistas panorámicas, constituyen una gama de atractivos que definen un conjunto de gran interés paisajístico y cultural y, sobre todo, con una gran potencialidad.

En sentido contrario, factores tales como la desestructuración del entorno urbano, los crecimientos periurbanos de baja calidad estética, los escarpes topográficos que jalonan la mesa bastante degradados por la abundancia de eriales y/o el abandono de la agricultura de leñosos, y hacia abajo, la faja de borde de cultivos cerealistas sobre pendientes acusadas sometidas a procesos reseñables de erosión y pérdida de suelos, son entre otros, procesos degenerativos que convendría reconducir mediante intervenciones positivas de restauración forestal y paisajística.

3.1.h Llanos agrícolas y dehesas

Se hace referencia a las planicies modeladas a una altura topográfica de 60-70 m que jalonan por ambos márgenes la vega del Guadalete aguas arriba de El Torno y Torrecera, y fuera de la zona regable del Guadalquivir – Guadalete. Es un mosaico de usos agropecuarios integrado por explotaciones de mediana y gran propiedad con diferentes orientaciones productivas, tales como: el aprovechamiento ganadero de pastos y dehesas realizado tanto por particulares como por el Ministerio de la Defensa (Yeguada Militar), el forestal y/o recreativo (Parque Forestal La Suara), el agrícola de regadío allí donde los recursos de aguas subterráneas lo permiten, o los cultivos cerealistas de secano en las zonas más distantes al río Guadalete.

Son suelos de aptitud marginal o forestal debido, entre otros aspectos, a la aridez y textura gruesa de los suelos, que mejora sustancialmente con la puesta en riego de las parcelas. Predominan los secanos cerealistas, siendo notables en extensión y naturalidad las inclusiones de espacios arbolados adehesados de encina y/o alcornoque (Berlanguilla, Malabrigo, Malduerme, Vicos, Alamo, etc), también algunos enclaves de repoblación forestal o la llamativa presencia de los sotos del arroyo Zumajo.

Pese a presentar un estado de conservación lejano al óptimo deseable, las dehesas realizan interesantes funciones ecológicas y ambientales, siendo así reconocido en el Inventario y Caracterización de Los Bosques

Islas de la Campiña de la Provincia de Cádiz, al catalogar la mayor parte de las zonas forestales como bosques o formaciones islas dispersas con elevado interés de conservación.

De igual forma, el Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de Cádiz (CMA) que servirá para elaborar el Catálogo de Árboles y Arboledas de Andalucía contemplado por la Ley 8/2003 de Flora y Fauna, recoge la presencia en estas dehesas de los siguientes árboles: acebuche de Berlanguilla, alcornoque de Berlanguilla, piruétano de Berlanguilla, mesto del encinar de Vicos, taraje del Puente de La Barca.

El hábitat rural es escaso y se limita a algunos cortijos existentes en las fincas ganaderas. La red caminera, en cambio, alcanza bastante densidad apoyada en su fácil conservación sobre un territorio llano y con terrenos de buena aptitud geotécnica.

El mosaico agroforestal mantiene un aceptable equilibrio entre el aprovechamiento de los recursos y el mantenimiento de las funciones ambientales y ecológicas propias de los montes.

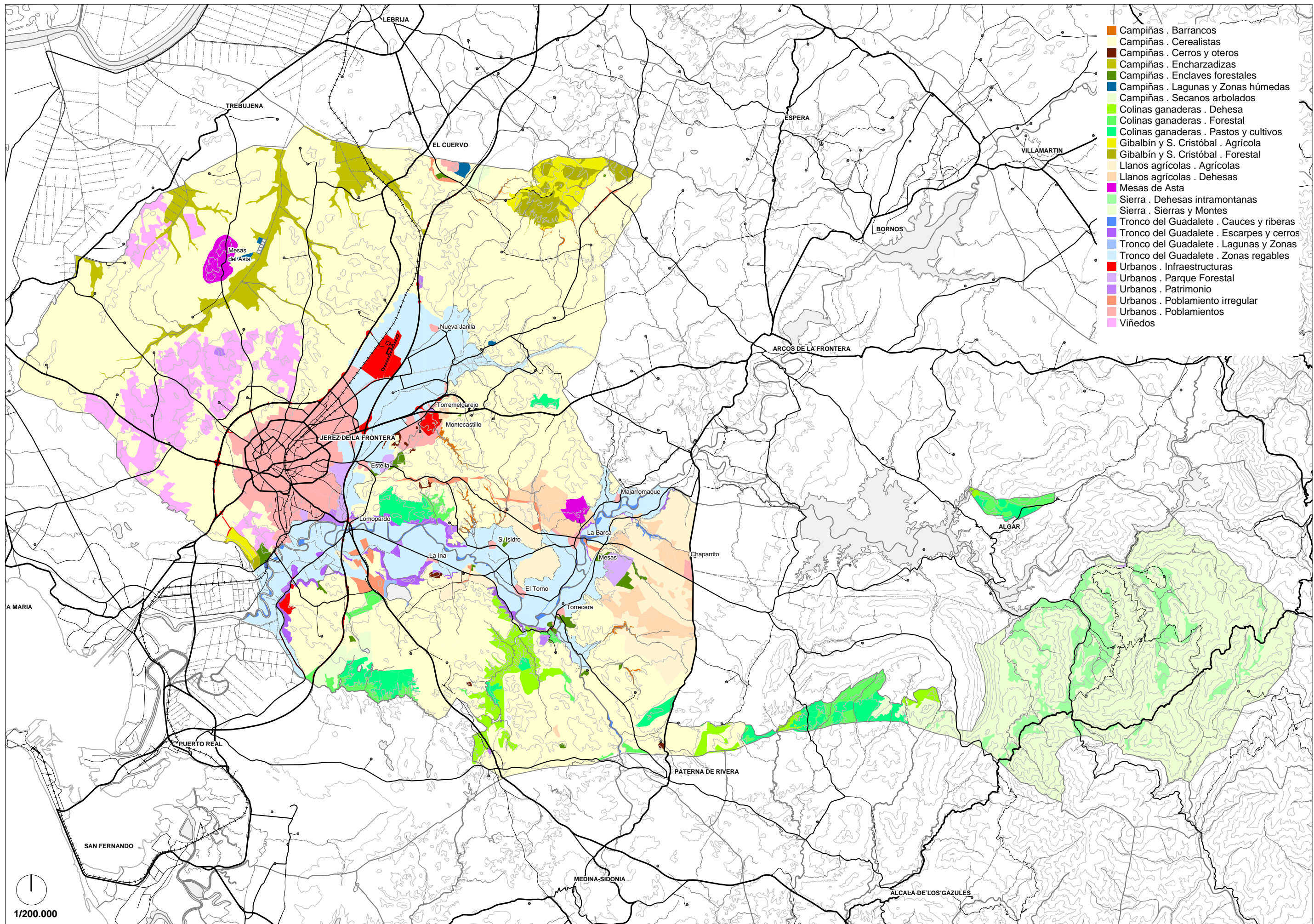
3.1.i Urbanos

Poblamientos

Comprende los núcleos urbanos de Jerez y las pedanías, así como los entramados periurbanos que habitualmente los rodea. En estos últimos, aunque normalmente se encuentran desprovistos de rasgos bióticos y paisajísticos de interés, en algunos casos pueden presentar suelos de notable productividad agraria y/o cumplen un papel destacable en la recarga de los acuíferos.

Poblamientos irregulares

Se hace referencia a los asentamientos irregulares distribuidos por buena parte del municipio. En la mayor parte de los casos carecen de infraestructuras y servicios urbanos (sistemas de saneamiento, recogida de residuos, etc.), lo que suele conllevar el deterioro de la calidad ambiental.



Infraestructuras

Infraestructuras lineales presentes por todo el ámbito municipal: viarios, residuos, abastecimiento y saneamiento.

Patrimonio

Estructuras urbanas de valor patrimonial, fundamentalmente, La Cartuja y edificaciones agrarias tradicionales (cortijos)

Parques Forestales

Los masas con uso recreativo: Aguilillas y Suara.

3.2 VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

3.2.a Metodología y criterios de valoración

Tras el análisis de cada una de las Unidades Ambientales Homogéneas identificadas, se ha aplicado una metodología destinada a establecer comparativas entre sus características ambientales (Calidad ambiental), que determinarán su capacidad de acogida frente a las propuestas definidas por el Plan General.

La **Calidad Ambiental** pondera el mérito de cada unidad en función de sus atributos intrínsecos (soporte litológico, agua, suelos, flora, fauna y paisaje), así como en base al equilibrio entre los usos y el medio (relación uso / recurso) o su papel dentro del conjunto del ecosistema (función ambiental).

Para efectuar la valoración se han seleccionado una serie de indicadores, a los que se ha asignado un peso específico en función a su importancia y aportación a la calidad ambiental del municipio, que se utilizarán para valorar cada Unidad Ambiental descrita en la Memoria. El valor del Índice de Calidad Ambiental de cada Unidad será el resultado de la valoración realizada de cada indicador, ponderado por su peso específico.

Los indicadores de calidad que se utilizan en la valoración son los siguientes:

Valoración Ecológica

- Proximidad al máximo equilibrio. Cercanía de una formación, punto o área, a la última etapa del equilibrio en la sucesión de su estado.
- Biodiversidad. Entendido como cantidad o número de especies animales y vegetales y su densidad.
- Fragilidad y vulnerabilidad. Capacidad de la unidad para resistir perturbaciones antrópicas y recuperarse manteniendo su estructura y función.
- Especies protegidas. Número de especies animales y vegetales endémicas y/o protegidas por el Catálogo Andaluz de Especies Protegidas.

Valoración Sociocultural

- Importancia e Interés. Se valora la importancia o interés de bienes patrimoniales, sociales y culturales protegidos o no (monumentos, yacimientos arqueológicos, edificaciones singulares, etc.).
- Accesibilidad. Se valora la accesibilidad y la facilidad para el acercamiento, puesta en valor y difusión de cara a la población residente y al turismo de los elementos valorados en el indicador anterior (monumentos, yacimientos arqueológicos, edificaciones singulares, etc.).

Valoración productividad primaria

- Productividad y usos actuales. Se valora la productividad de los usos y aprovechamientos existentes mediante una variable global según su potencialidad o valor actual desde el punto de vista productivo primario (productividad del suelo, actividad extractiva, aprovechamientos forestales, captaciones de agua, etc.).

Valoración paisajística

- Calidad del Paisaje. Variable que pretende reflejar las preferencias paisajísticas de un observador tipo, incluyendo las vistas, la diversidad del paisaje, los accidentes geomorfológicos, el medio en cuanto a su flora, fauna y topografía, elementos de interés histórico, etnográficos, etc. Se tiene en cuenta el grado

de humanización de la unidad por su ausencia de urbanización, infraestructuras y elementos discordantes.

- Singularidad y elementos de interés. Existencia de elementos puntuales de elevada singularidad o interés desde el punto de vista paisajístico, como referencias visuales, hitos paisajísticos, láminas de agua, etc.
- Visibilidad. Se valora el grado de exposición visual del paisaje dentro del conjunto de unidades, la cual vendrá determinada por su cercanía a núcleos de población, itinerarios secuenciales como carreteras y caminos, posición topográfica, etc. De esta forma se pretende que la elevada exposición visual potencie los paisajes de mayor calidad y/o singularidad.

La valoración se ha efectuado en función de los criterios que han servido para definir las Unidades Ambientales de Diagnóstico, ya que los indicadores de calidad son distintos en cada caso. Así en las unidades definidas por criterios ecológicos y paisajísticos priman la abundancia de elementos naturales, su singularidad, su rareza, etc. En las unidades definidas por criterios socioculturales, su interés patrimonial y arquitectónico; y en las unidades definidas por criterios de productividad, el valor de la calidad de los suelos, aprovechamientos extractivos y disponibilidad de agua superficial y/o subterránea. La valoración individual de las unidades ambientales se ha concretado con el establecimiento de las siguientes categorías para cada indicador de calidad ambiental, atendiendo a los estudios realizados en el Inventario Ambiental del presente documento:

- 5 - Muy Alta (MA)
- 4 - Alta (A)
- 3 - Media (M).
- 2 - Baja (B).
- 1 - Muy Baja (MB).

Con el fin de obtener una adecuada valoración ponderada, ha sido necesaria la atribución de unos valores numéricos que representen el peso específico de cada indicador en el conjunto de la valoración, para lo cual se han repartido 50 puntos entre ellos de la siguiente manera:

Peso específico de los indicadores de valoración

Grupo de Indicadores	Peso Específico	Indicador	Peso Específico
Indicadores Ecológicos	19	Estabilidad y equilibrio	4
		Biodiversidad	5
		Fragilidad y vulnerabilidad	4
		Especies protegidas	6
Indicadores Socioculturales	10	Importancia e interés	6
		Accesibilidad	4
Indicadores Productividad	8	Productividad, uso actual	8
Indicadores Paisajísticos	13	Calidad del paisaje	5
		Singularidad e interés	4
		Visibilidad	4

El valor ponderado total es el Índice de Calidad Ambiental (I.C.A.), obtenido del producto entre la suma total de la valoración cuantitativa (valores entre 1 y 5), y el peso específico asignado a cada indicador.

$$\text{Índice de Calidad Ambiental} = \sum (P_i \times V_i)$$

Donde:

- **P_i** es el peso específico del criterio i en la unidad ambiental valorada por el equipo redactor según los indicadores utilizados, cuyos valores oscilan entre 4 y 8 para cada indicador, como se puede consultar en la tabla anterior.
- **V_i** es el valor asignado a cada criterio en cada unidad ambiental (Calidad Muy Alta (5), Alta (4), Media (3), Baja (2), Muy Baja (1)).

Los valores del ICA creado para este Estudio oscilan entre 1 y 250, a través de los cuales se establecen cinco clases de calidad total (muy alta, alta, media, baja y muy baja), que servirán para la realización del mapa de valoración de la calidad ambiental. Las categorías son atribuidas en función de la situación del valor total ponderado dentro de uno u otro de las siguientes clases:

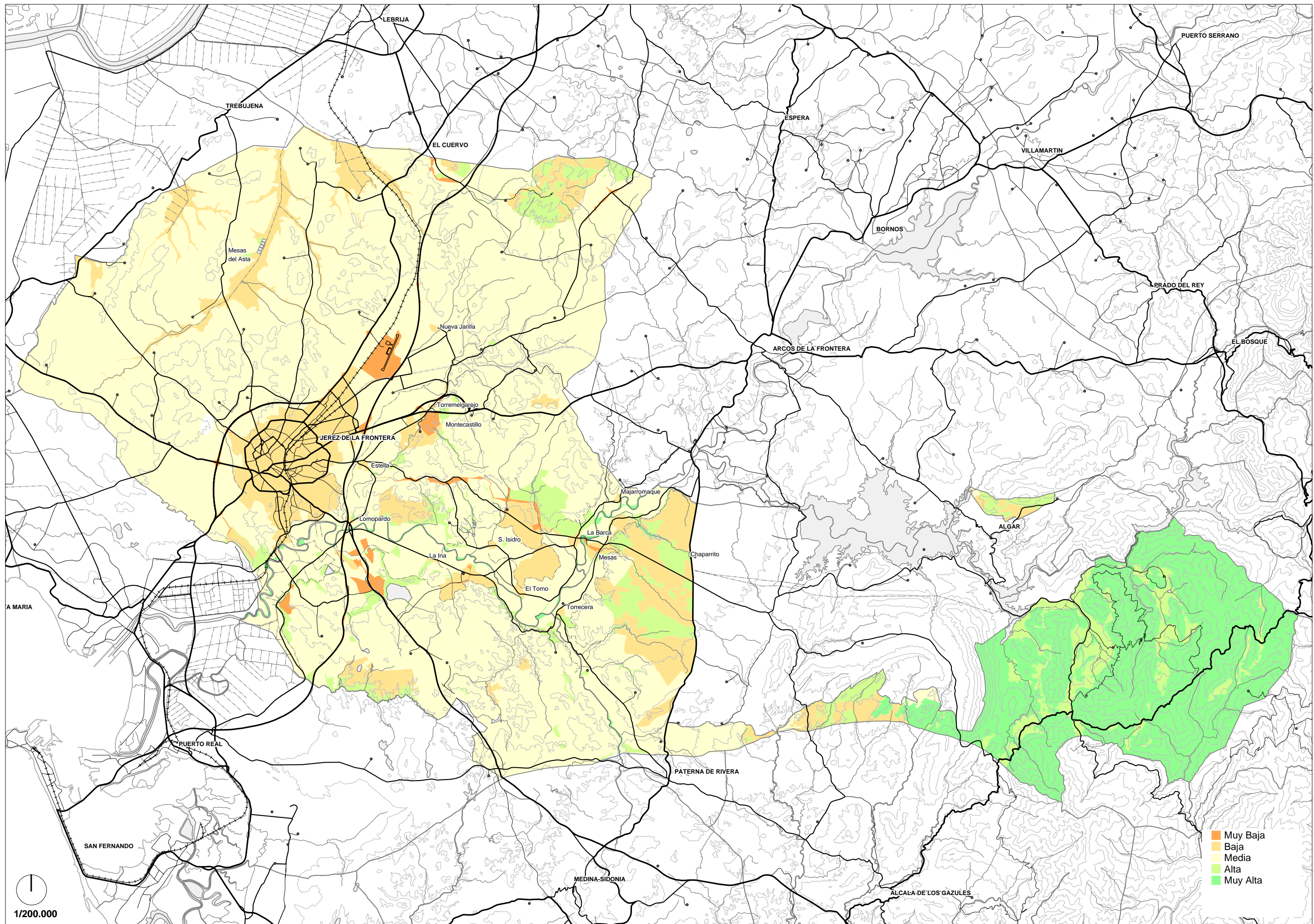
- ICA entre 50 – 90: Muy Bajo.
- ICA entre 91 – 130: Bajo.
- ICA entre 131 – 170: Medio.
- ICA entre 171 – 210: Alto.
- ICA entre 211 – 250: Muy Alto.

Las unidades ambientales con valores de ICA mayores o iguales a 170 son singulares, con elevada o muy elevada calidad ambiental, y cualquier actuación urbanística constructiva que se desarrolle sobre ellas, en función de su dimensión e intensidad, podría generar impactos severos o críticos.

En este grupo de alto valor ambiental se encuadran las unidades ambientales que se caracterizan por poseer elementos naturales o patrimoniales singulares, (protegidos por la legislación o para los que se solicita protección), unidades con elevado valor de calidad para la conservación de los criterios más significativos, o una mezcla de ambas.

En general, para valores del ICA por debajo de 170, los impactos derivados de acciones urbanísticas podrán ser de compatibles a severos, pero no implicarán necesariamente la desestimación de éstas por motivos ambientales.

La asignación de los nuevos usos recogidos en el PGOU se deben hacer considerando siempre como determinantes los factores más restrictivos de cada unidad ambiental y de los condicionantes superpuestos.



- Muy Baja
- Baja
- Media
- Alta
- Muy Alta

Valoración e Índice de Calidad Ambiental para cada Unidad Ambiental de Diagnóstico

Unidades	Subunidades	I. Ecológicos				I. Socioculturales		I. Productividad	I. Paisaje			ICA	Clase ICA
		Equilibrio	Biodiversidad.	Fragilidad	Especies	Importancia	Accesibilidad	Productividad	Calidad	Singularidad	Visibilidad		
Sierra	Sierras y Montes	5	5	5	5	4	3	3	5	5	3	212	MUY ALTA
	Dehesas intramontanas	4	4	4	4	4	3	3	4	4	2	180	ALTA
Gibalbin y San Cristóbal	Forestal	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA
	Agrícola	2	3	2	3	3	2	3	3	3	2	134	MEDIA
Colinas ganaderas	Forestal	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA
	Dehesa	3	3	3	3	2	2	3	3	4	2	140	MEDIA
	Pastos y cultivos	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	100	BAJA
Tronco del Guadalete	Zonas regables	3	3	3	3	4	4	4	3	3	3	168	MEDIA
	Escarpes y cerros	4	4	5	4	4	3	2	5	4	5	193	ALTA
	Cauces y riberas	3	4	5	4	4	3	4	4	5	4	200	MUY ALTA
	Lagunas y zonas húmedas	3	4	4	4	2	4	3	4	4	3	172	ALTA
Campañas	Campaña cerealista	2	2	3	3	4	3	2	3	3	4	143	MEDIA
	Campaña encharcadiza	2	2	3	2	2	2	1	3	2	2	101	BAJA
	Secanos arbolados	3	2	3	3	3	3	3	3	3	4	149	MEDIA
	Cerros y oteros	2	2	3	3	3	2	2	4	4	5	146	MEDIA
	Barrancos	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA
	Lagunas y zonas húmedas	4	5	5	4	3	3	2	4	5	3	183	ALTA
	Enclaves Forestales	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA
Viñedos	Viñedos	4	2	3	3	4	4	3	3	4	4	167	MEDIA
Mesas de Asta	Mesas de Asta	2	2	3	3	4	4	4	4	3	4	168	MEDIA
Llanos agrícolas	Dehesa	4	4	4	4	3	2	3	4	4	3	174	ALTA
	Agrícola	2	2	2	2	2	2	3	2	2	3	112	BAJA
Urbanos	Poblamientos	1	2	1	2	1	2	4	2	1	3	102	BAJA
	Poblamientos irregulares	1	2	1	2	1	2	2	2	1	2	82	MUY BAJA
	Infraestructuras	1	1	1	1	2	3	1	1	3	1	72	MUY BAJA
	Patrimonio	4	5	4	6	30	20	24	20	20	20	153	MEDIA
	Parques Forestales	12	15	12	18	24	20	8	20	8	8	145	MEDIA

Valores del ICA: 50 – 99: Muy Baja, 100 – 129: Baja, 130 – 169: Media, 170 – 199: Alta, 200 – 250: Muy Alta

3.3 DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO

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

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

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

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

3.3.a Zonas húmedas y masas de agua

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

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

Usos del suelo. Agua y humedales

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

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

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

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

3.3.b Cultivos

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

Usos del suelo. Cultivos

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

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

- La mayor parte de este gran espacio agrícola se destina a cultivos herbáceos (cereales) e industriales (remolacha y algodón), que suponen el 74% del total de las superficies cultivadas y el 90% de los secanos.
- El viñedo es el segundo cultivo de secano en extensión, con casi 7.500 distribuidas en el ámbito de secanos del municipio, configurando una gran área (3.500 ha) de monocultivo al noroeste del núcleo y numerosas manchas menores dispersas por todo al ámbito norte de campiña. La presencia de otros cultivos en secano se limita a manchas aisladas y poco extensas de olivar, situadas en los entornos agrícolas de Gíbalbín (noreste de la campiña) y Torrecera (sur).
- Los cultivos de regadío presentan una clara concentración en el municipio, al depender del agua para riegos que aporta el Canal de Guadalquivir o el acuífero de la vega del Guadalete. Estos ámbitos regados están organizados en Zonas Regables con las siguientes características:
 - La Z.R. Guadalquivir, de iniciativa pública (Declaración de Interés Nacional), está regada por agua superficial distribuida a partir del Canal de Gíbalbín y cuenta con una superficie total regable de 10.795 ha, de las cuales se han puesto en riego 10.246 ha.
 - Z.R. Bajo Guadalete (incluyendo las márgenes izquierda y derecha), también de iniciativa pública y declarada de Interés Nacional, abarca un total 1.244 ha, de las cuales solo están en 592 ha en riego.
 - Por último, Z.R. Campiña de Jerez es de iniciativa privada, con sistema de riego basado en aguas subterráneas que atiende a sus 3.210 ha.

Usos del suelo. Cultivos en Zonas Regables

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

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

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

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

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

3.3.c Usos forestales

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

- Los 200 km² del sector serrano están ocupados en su práctica totalidad por masas de alcornocal, ya sea configurando bosques o masas arboladas de densidades menores (adehesados, dispersos) sobre matorrales y pastizales. Por su parte, los matorrales y pastizales no arbolados son poco relevantes superficialmente; reconociéndose únicamente un sector no forestal, en el ruedo del Cortijo de La Jarda, donde la continuidad de la masa arbolada queda rota por la presencia de cultivos herbáceos de secano en una amplia llanura dentro de la montaña.

Usos del suelo. Superficies forestales		
Formación	Superficie (ha)	%
Arbolado denso	10.224,4	36,4
Matorral arbolado	8.924,1	31,7
Matorral sin arbolado	3.055,6	10,9
Pastizal arbolado	2.689,6	9,6
Pastizal sin arbolado	3.070,6	10,9
Espacios sin vegetación	163,0	0,5
TOTAL	28.127,3	100,0

Usos del suelo. Superficies arboladas		
Especie	Superficie (ha)	%
Coníferas	491,9	2,2
Coníferas y Eucaliptos	68,6	0,3
Eucaliptos	527,7	2,4
Quercus	15.435,2	70,7
Quercus y coníferas	83,1	0,4
Otras frondosas	2.836,7	13,0
Otras Mezclas	2.394,9	11,0
TOTAL	21.838,1	100

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

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

- La Sierra de Gíbalbín está ocupada en su mayor parte por matorrales y pastizales desarbolados, aunque se reconocen algunas parcelas con arbolado adehesado de quercíneas (alcornoque) o frondosas (acebuche). La de San Cristóbal, en su sector jerezano, acoge mayoritariamente a eucaliptos de repoblación.

- Las manchas forestales del suroeste del ámbito campiñés presentan una disposición más disgregada en el territorio y una composición más compleja que incluye, además de las formaciones dominantes de pastizales y matorrales desarbolado, masas poco densas de acebuche y alcornoque (dehesas) y superficies repobladas por pinar y eucaliptal: Golf Montecastillo y Cerro de las Águilas; Dehesa de los Cuartillos y Cerro de Los Perdonés; Garrapillo y Dehesa Cantoral; Dehesa Berlanga, la Suara y El Chaparral; Estrechuelos, Sierrezuela y Mezquita; Lobo, Gineta y Matancilla.

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

3.3.d Usos urbanos

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

Usos del suelo. Usos urbanos		
Uso	Superficie (ha)	%
Poblamientos	1501,6	29,7
Poblamientos rurales	781,5	15,4
Espacios productivos	806,8	15,9
Infraestructuras	613,7	12,1
Zonas Verdes	241,0	4,8
En Construcción	696,5	13,8
Actividades extractivas	418,9	8,3
TOTAL	5060,0	100,0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Las grandes infraestructuras, fundamentalmente, los viarios de carácter nacional y regional (Autovías en Sevilla – Madrid, Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras), el aeropuerto (al norte del núcleo), depuración de aguas (Polígono de El Portal) y el tratamiento de residuos.
- El recinto del Circuito de Velocidad, con 70 ha.

La concentración de actividades relacionadas con el tratamiento de residuos en el sector de las Quinientas, al sur del El Portal.

3.4 METABOLISMO URBANO

3.4.a Gestión y generación de Residuos

Los servicios municipales de recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos urbanos los presta la Empresa Pública Aguas de Jerez, Empresa Municipal, SA (Ajemsa).

Recogida ordinaria

La mayor fracción por peso y volumen corresponde a los residuos que se generan en los hogares y diferentes actividades productivas, los cuales se recogen en el servicio ordinario de recogida (residuos

orgánicos y resto no separado). Su 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 recogidos de forma selectiva; así, en el año 2000 se recogieron 1,38 kilos por habitante y día, frente a los 1,30 recogidos en 2004.

Recogida ordinaria de RSU en Jerez					
	2000	2001	2002	2003	2004
Recogida ordinaria (Tm.)	93.072	97.997	104.136	96.840	91.176
Ratio (Kg/hab/día)	1,38	1,45	1,52	1,39	1,30

Fuente: Aguas de Jerez

Recogida selectiva de RSU

En Jerez y sus núcleos se recoge de manera selectiva el 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).

Recogida selectiva de residuos (Tm.)						
	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	6,0
Pilas	6,9	5,6	8,5	8,2	6	0,0
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 agrícolas	1.779	990	1281	1.638	598	1,5
Total R. Selectiva	6.562	25.205	33.230,3	36.319	39.783	100,0
Ratio (Kg/hab/día)	0,09	0,37	0,48	0,52	0,56	--

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 % de los recogidos selectivamente.

El aumento de la cantidad de residuos recogidos de forma selectiva, en detrimento de los recogidos de forma ordinaria, se produce de forma paralela a un ligero descenso de los ratios de generación total de forma unitaria (kg/hab/día), lo que supone un punto de inflexión en esta dinámica de incrementos anuales en cuanto a la generación total.

Generación total de residuos					
	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004
Cantidad (Tm.)	99.634	123.202	137.366	133.159	130.959
Generación unitaria (kg/hab/día)	1,47	1,82	2	1,91	1,86

Fuente: Elaboración propia

Gestión de residuos

La mayor parte de los residuos recogidos en Jerez son trasladados y tratados en la planta de reciclaje y compostaje de La Calandria. Ésta se encuentra situada dentro del término municipal, en un 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, cada una con una capacidad para tratar 40 Tm/h, y una línea para el tratamiento de envases y embalajes, capaz de tratar 8 Tm/h.

Según fuentes consultadas, la materia orgánica que se transforma en compost representa el 17% del total de los RSU, lo que en Jerez supone una producción anual de 15.500 toneladas destinadas a la fertilización de suelos agrarios.

Los escombros, que en tonelaje son la fracción más importante de la recogida selectiva, son trasladados a la Planta de Reciclaje y Valorización de Escombros que gestiona ARESUR S.L. En dicha planta se reciclan los escombros triturándolos para producir áridos reciclados, que son reutilizados como materiales de construcción.

En Jerez se recoge anualmente una media de 150 Kg por habitante y año de escombros procedentes de obras menores. Sin embargo, y según se desprende de la Revisión del Plan de Gestión y Aprovechamiento de Escombros de la provincia de Cádiz, la generación total media en los municipios de la Bahía Cádiz en los cuatro primeros años de aplicación del PGAE, es de 1.243 kg/hab/año. Lo cual indicaría que, la diferencia,

entorno a los 1.000 kg/hab/año, no se valorizaría, llevándose una parte a vertederos y otra destinada principalmente al relleno de graveras (provocando importantes alteraciones sobre la hidrogeología).

Los residuos vegetales procedentes de las zonas verdes ajardinadas y de la poda de árboles se trasladan a la planta de tratamiento y compostaje situada junto a La Calandria, donde se incorpora a los lodos para mejorar su estructura y acelerar el proceso de maduración y compostaje.

El resto de los residuos sólidos urbanos recogidos son entregados a diferentes empresas con las que se mantienen convenios para su recuperación: el papel y cartón se entrega a una empresa encargada de su recuperación, los residuos voluminosos se trasladan al vertedero de inertes gestionado por VERINSUR, los neumáticos son triturados para su recuperación y el vidrio es recuperado por ECOVIDRIO.

Los datos existentes sobre la generación de residuos peligrosos e industriales (naturaleza y cantidades), están disponibles en Andalucía únicamente a nivel provincial. Entre las instalaciones que se encuentran en Jerez para gestionar este tipo de residuos se encuentran:

Instalaciones para la gestión de residuos peligrosos e industriales en Jerez (2.003)

Empresa / Actividad	Tipo de Residuo	Tipo de Instalación
Holcim	Residuos industriales orgánicos	Cementera
Verinsur	Residuos orgánicos e inorgánicos	Depósito de seguridad, tratamiento físico-químico, y estación de transferencia
Comité de Solidaridad con Perú "Madre Coraje"	Cartuchos tóner, radiografías y medicamentos	Estación de transferencia
Tintanova	Cartuchos tóner y tintas de impresión	Estación de transferencia
Desguace El Rocío	Vehículos al final de su vida útil	Planta de descontaminación

Fuente: SIMA

Se puede decir que la gestión de los RSU de Jerez y sus núcleos de población tiene un nivel aceptable en los aspectos relativos a la generación, recogida y tratamiento. Aunque se generan y recogen más residuos por habitante que en el conjunto de la Comunidad Autónoma, los datos de producción de residuos de Jerez son muy similares a los de las ciudades de más de 100.000 habitantes (1,35 kg/hab/día).

La recogida selectiva de Jerez ofrece datos más favorables, en cuanto a cantidades recogidas, que los de los ámbitos provincial y autonómico, principalmente en lo referente a la fracción de envases. Se dispone de mayor número de contenedores y, consecuentemente, se recoge mayor cantidad de residuos de forma selectiva, lo cual influye de forma significativa en la reducción de los RSU procedentes de la recogida ordinaria.

3.4.b Ciclo del Agua

Sistema de Abastecimiento Urbano

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.

El término de Jerez se localiza sobre 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. Jerez cuenta también con aguas subterráneas (Unidad Hidrogeológica 05.56), formadas por un acuífero con una capacidad de recarga anual de 14 hm³ procedentes de la escorrentía subterránea, de los cuales se captan unos 3 hm³ anuales para abastecimiento humano y de 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. Teniendo en cuenta los recursos de agua existentes en la zona, así como la capacidad de regulación de los embalses situados en la cuenca, se puede considerar que la garantía de abastecimiento en cuanto a disponibilidad del recurso es elevada.

Sistema Manantial de Tempul

Tiene su origen en el Manantial Tempul, y el volumen que aportó en 2.004 al abastecimiento de Jerez fue de 1,1 hectómetros cúbico, algo más del 6% del volumen total suministrado. 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 hacia Jerez Ciudad y las entidades y núcleos de población del municipio.

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 Guadalcañín II.

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, Majarromaque, El Torno, San Isidro de Guadalete, Bda.

Rajamancera, Cañada de León, Lomopardo, La Ina, Las Pachecas, y el resto de la capacidad de conducción hacia la ciudad 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.

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 siguientes embalses:

- **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.

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 Polila, Mayorazgo y Majarazotanillo, Añina, y Nueva Jarilla.

En el sistema Zona Gaditana se requieren dos estaciones elevadoras, la de Cuartillos, que impulsa las aguas procedentes de la ETAP de Cuartillos, y la de Gibalbín, junto al depósito de regulación de Nueva Jarilla y que conduce el agua hasta alcanzar el depósito de Gibalbín.

Los depósitos de regulación existentes tienen una capacidad de 75.657 m³ que, si se considera que en los meses de mayor consumo se pueden producir picos de hasta 90.000 m³, la capacidad de los depósitos no alcanzaría para garantizar el suministro durante 24 horas.

Consumo de agua

En el último año, las dotaciones de agua en alta para el abastecimiento de Jerez alcanzaron un volumen de algo más 18 hm³, de los cuales el 94% procedía del Sistema Zona Gaditana y el 6% 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 hm³ utilizados en 1991, a los 18 hm³ 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%.

Agua suministrada y dotaciones unitarias. 1991-2004.						
Años	CHG m ³	TEMPUL m ³	TOTAL m ³	Habitantes	m ³ /hab/año	L/hab/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.

El agua registrada, (facturada por la empresa gestora), alcanzó en 2004 los 14,8 hm³, que representan un consumo unitario neto de 77 m³/hab/año, o lo que es lo mismo, 211 l/hab./día.

El agua no registrada 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 hm³, que representan el 17,7% 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%.

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

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.

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% más que los meses de menor consumo, que se corresponden con los tres primeros meses del año.

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

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.

El consumo por sectores muestra cómo el consumo de Jerez es sensiblemente menor en los hogares y en las actividades económicas que en los restantes ámbitos, y muestra valores similares respecto al uso municipal del agua. El aspecto más destacado del consumo por sectores es, sin duda, el importante crecimiento experimentado por el consumo municipal, que en cinco años ha multiplicado por 2,6 sus dotaciones de agua.

Sistema de Saneamiento

La red de saneamiento de Jerez es de tipo unitario, recoge las aguas residuales y pluviales y las conduce hasta las diferentes estaciones depuradoras por gravedad, salvo casos excepcionales. Por la red circulan tanto las aguas procedentes de usos domésticos, como las de actividades industriales. Las aguas negras generadas se conducen hasta dos emisarios que bordean la ciudad y llevan el agua hasta la EDAR "Guadalete", situada al sur del casco urbano, junto al río Guadalete.

Esta EDAR funciona mediante un tratamiento secundario bioquímico de fangos activados, y complementado con un tratamiento físico-químico previo a la decantación primaria, diseñado como sistema para preservar a la etapa secundaria de la elevada carga orgánica que en algunas ocasiones llega a la Planta (época de vendimia). El tratamiento de los fangos se produce por vía anaerobia, con posterior secado parcial mediante filtros banda.

En la EDAR se tratan todas las aguas residuales que se generan en la ciudad de Jerez y núcleos de población próximos, tales como Guadalcaçín, Estella, Garcíagos, Los Albarzones, La Corta y El Portal. Así mismo, también se tratan todos los lodos que tanto en ella se generan, como en las restantes instalaciones públicas de depuración que dispone el término municipal.

Su capacidad de depuración es de 103.000 m³ diarios, con un rendimiento medio del 97%, siendo el principal problema asociado al tratamiento de depuración, el importante aumento de la carga contaminante que se produce en los dos meses de vendimia.

**Evolución aguas residuales
Depuradas. 2000-2004**

Año	Generación m ³ /día	Generación 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 riegos de zonas verdes y equipamientos y el resto se vierte al río Guadalete.

Resultados medios anuales 2000-2004

Entradas	2000	2001	2002	2003	2004	Medias 00-04
Caudal (m ³ /día)	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
Salida						
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
Rendimiento						
DBO ₅ (mg/l)	96,79	96,06	96,5	96,62	96,65	96,52
DQO (mg/l)	90,92	90,43	90,91	90,48	91,12	90,77
S.S. (mg/l)	95,31	94,98	93,84	93,41	92,27	93,96

Fuente: Aguas de Jerez

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.

En la mayoría de los núcleos que disponen de sistemas de tratamiento, éste se compone de un proceso de desbaste y una fosa de decantación y digestión. En cinco núcleos, el proceso incluye un pretratamiento y un tratamiento secundario. Los lodos generados en los núcleos se trasladan para su compostaje y posterior reutilización a una planta de compostaje situada junto a Las Calandrias, en la cual se produce un proceso de transformación para convertirlos en abonos. En 2.003 se generaron más de 22.000 toneladas que, una vez tratadas, fueron reutilizadas como abonos agrícolas.

Tratamiento de las aguas residuales en los núcleos de Jerez

Núcleos	Tratamiento
Estella del Marqués	EDAR Guadalete (bombeo)
Montecastillo-Garciagos	EDAR Guadalete (bombeo)
El Portal	EDAR Guadalete (bombeo)
Guadalcaçin	EDAR Guadalete
La Corta	EDAR Guadalete (bombeo)
Los Albarizones	EDAR Guadalete
La Barca de la Florida	Pretatamiento, biodis., decantac. Secundario y lodos
Torno	Pretatamiento, biodis., decantac. Secundario y lodos
Torreçera 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
Torremelgarejo	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
Torreçera 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

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.

Únicamente, los núcleos de Torrecera Baja, La Guareña, Mojo y Baldío Gallardo carecen en la actualidad de sistema de tratamiento de las aguas residuales, aunque los tres últimos tienen en ejecución sus sistemas.

3.4.c Abastecimiento y consumo de energía

En Jerez existe una fuerte dependencia de fuentes energéticas exteriores, principalmente de origen fósil, un crecimiento continuo de la demanda energética que se ha acelerado en los últimos años y un importante potencial, poco desarrollado, para el uso de energías renovables, principalmente eólica y solar. 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 este sentido, cabe destacar la EDAR Guadalete, donde 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 a través de estas fuentes fue de 1.010.772 KWh, con lo que se logró cubrir un 14% de la demanda de energía eléctrica de la propia EDAR y de otros centros municipales.

Consumo

El consumo de energía eléctrica en Jerez de la Frontera durante 2003 fue de 634.924 MWh (54.735 tep), lo que representa un consumo unitario de 3,32 MWh/hab. La evolución del consumo en los últimos años muestra un crecimiento del 28%, que supone un crecimiento medio anual cercano al 6%, mientras que en el mismo periodo el crecimiento de la población no llegaba al 1% 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% del consumo total. El sector industrial y el de servicios son los otros grandes consumidores de energía eléctrica con el 29 y 24% respectivamente del consumo total.

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 el año 2004, el consumo de gas natural en Jerez fue de 67.000 MW (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 %, 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 puede estimar a partir de los datos existentes para la provincia de Cádiz, obteniéndose un consumo en 2004 de 136.290 tep, lo que representa un consumo unitario de 707 kilos equivalentes de petróleo por habitante. El principal consumo corresponde al gasóleo, que representa cerca del 60% y las gasolinas y fuelóleos sobre el 20% 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 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 se puede hacer una aproximación a cerca del 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 (tep)	Jerez (%)	Andalucía (%)
Derivados del petróleo	190.424	72	63
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	100

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% del consumo total. La energía eléctrica es la segunda fuente en importancia y representa el 21% del total consumido. El carbón, el gas natural y las energías renovables suponen el 7% restante del consumo de energía final en Jerez, cantidad poco significativa respecto al consumo total. El consumo unitario de energía final se sitúa en 1,38 tep por habitante y año, valor sensiblemente inferior al consumo del conjunto estatal (2,20 tep por habitante y año) y algo menor que el consumo unitario de Andalucía (1,66 tep por habitante y año).

Aunque las fuentes de energías renovables en Jerez actualmente suponen una cantidad insignificante en cuanto al consumo final, es de esperar que en los próximos años este tipo de fuente energética vaya ganando terreno al resto. Entre los motivos principales para que se produzca este cambio se encuentra la reciente aprobación del Código Técnico de la Edificación, por el cual las nuevas viviendas que se construyan deberán implantar energía solar (térmica y fotovoltaica) e incorporar nuevas medidas de eficiencia energética, y el recientemente aprobado Plan de Ordenación de Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.

En el horizonte de éste Plan (2005-2010), se espera instalar una potencia máxima de 380 MW en el conjunto de parques eólicos. De forma genérica, cada 100 MW de potencia eólica instalada supondría la captación de unos 950 GWh anuales, o lo que es lo mismo, 81,6 ktep de energía final obtenida de fuentes renovables. Por lo que la ejecución total del Plan supondría una captación de energía del orden de 310 Ktep anuales, superando ampliamente sólo con esta fuente renovable, el consumo actual total de energía en Jerez.

La aplicación del nuevo CTE supondría un ahorro del orden del 11% en el consumo final de energía convencional por cada vivienda.

Infraestructuras energéticas

Por el territorio de Jerez discurren importantes redes de transporte de productos energéticos, entre los que se encuentran cuatro líneas de alta tensión para el transporte de energía eléctrica: una de 400 kilovoltios, dos de 220 y una de 132 kilovoltios, el gaseoducto Magreb-Europa, y el oleoducto Rota-Zaragoza.

Alumbrado público y contaminación lumínica

Según los datos obtenidos en la Agenda 21 Local de Jerez, el alumbrado público es el principal responsable del consumo eléctrico de las Dependencias Municipales de Jerez, el cual representa entorno al 50% del consumo total. Está compuesto por farolas, proyectores y marquesinas. En viales periféricos y calles urbanas se emplean las bombillas de vapor de mercurio y vapor de sodio de alta presión; en los proyectores para iluminación de edificios y glorietas, halogenuros; y en marquesinas y vallas publicitarias, barras fluorescentes.

La eficiencia energética de las tres primeras es, de mayor a menor, la siguiente: vapor de sodio de alta presión > halogenuros > vapor de mercurio. Siendo este también el orden de las menos contaminantes. En el área metropolitana de Jerez, la instalación del número de bombillas es la siguiente: 11.583 de vapor de sodio, 1.072 de halogenuros y 12.385 de vapor de mercurio, lo que se traduce en el 46%, 4% y 50% respectivamente.

Otros dos aspectos claves a tener en cuenta a la hora de valorar la eficiencia energética del alumbrado público, y la contaminación lumínica en general, son el tipo de luminarias y la orientación de los proyectores de luz. En cuanto a la primera, existen diseños que producen diferente contaminación lumínica. Los datos

suministrados desde las dependencias municipales, estiman que entre un 20% a un 50% de luminarias son de tipo faroles, no habiéndose recibido datos sobre otros modelos, como focos, farolas esféricas, etc.

3.4.d Calidad aire, tráfico y movilidad

Debido a la estrecha relación existente en Jerez entre el tráfico y la calidad del aire, se incluye el análisis en el mismo apartado.

Red de carreteras y flujos principales

Las infraestructuras viarias y los desplazamientos están condicionados en la provincia de Cádiz por la presencia de tres grandes centros urbanos de rango regional: Jerez de la Frontera, en el interior, y las Bahías de Cádiz y de Algeciras, en el litoral. La posición central de Jerez convierte a la ciudad en el principal nodo viario provincial, al coincidir las vías que conectan a la provincia con la región y el estado, con las conexiones intra y extra provinciales y, finalmente, con los desplazamientos dentro del propio municipio. En cuanto a este último, la gran cantidad de núcleos urbanos y rurales dispersos por buena parte del término municipal, hacen que el número de desplazamientos diarios se eleve considerablemente.

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

Flujos estatales y regionales

- La Autopista AP-4 es la vía más rápida en la conexión de la provincia con la región y el resto del Estado, aunque con la limitación que introduce el que trate de una vía de peaje.
- La N-IV (Madrid – Cádiz) soporta una intensidad de tránsito mayor, debido a la acumulación de los de los desplazamientos regionales y nacionales que no utilizan la Autopista de peaje y los que se producen entre los núcleos intermedios. Además, esta vía se integra en la ciudad, circunvalándola por el oeste, donde el solapamiento con el tránsito local agrava la situación general, dando lugar habitualmente a importantes estrangulamientos.

Por ello, en la actualidad se ejecuta una circunvalación más amplia (Tercer anillo) que pretende agilizar el tráfico segregando ambos flujos (nacional –provincial y local), mientras que la actual circunvalación

actuará de ronda oeste urbana (Segundo anillo) para lo que se está ejecutando su desdoble. Paralelamente, para la mejora de la funcionalidad regional y nacional de la vía está prevista, por una parte, la eliminación del peaje entre Jerez y Cádiz y, también, el desdoblamiento del tramo Sevilla – Jerez.

- La Autovía A-381, con una IMD de 10.522, representa el principal enlace entre Jerez, los Alcornocales y el Campo de Gibraltar. Recientemente puesta en servicio en todos sus tramos, es previsible que la IMD que presenta en la actualidad aumente considerablemente en un futuro inmediato teniendo en cuenta que resuelve la conexión de un Puerto de la importancia del de Algeciras, el mayor de España y uno de los mayores de Europa en tráfico de mercancías.
- La A-382, que conecta Jerez con la Sierra y el norte de la provincia de Málaga, y a partir de aquí con Andalucía Occidental y el Levante (A 92), canalizando el desplazamiento de corto y largo recorrido, es en la actualidad el vial que soporta mayor tráfico en el término (IMD de 16.365 vehículos), por lo que su desdoble está en ejecución.

Flujos provinciales

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

- La A-480 resuelve la conexión entre Jerez (Campiña) y Sanlúcar de Barrameda (Costa Noroeste junto a Rota y Chipiona). Está en marcha su duplicación, por parte de la Junta de Andalucía, para hacer frente al incremento de tránsito asociado a los crecimientos turísticos registrados en los últimos años.
- La A-5104, entre la Barca de la Florida y San José del Valle, conecta la campiña con el ámbito central de la Sierra de Alcornocales aunque, su función más importante en Jerez es la comunicación de los poblados de colonización situados en el valle del Guadalete.

Flujos municipales

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

- Ejes del Valle del Guadalete y su zona regable, a través de la CAP-5021 por el sur y la A-5104 por el norte, que articulan las comunicaciones entre los poblados de colonización situados a lo largo de las zonas regables: La Barca, Torrecera, El Torno o San Isidro del Guadalete.

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

- La A-5100, entre Jerez y Trebujena, conecta la pedanía de Mesas de Asta y registra un tráfico que no es alto, aunque es el mayor de esta área de la campiña jerezana, y la CAP-4011 entre Jerez y Gibalbín.
- Los ejes secundarios en el noroeste del municipio: por un parte el compuesto por la CAP-6011, por otra, el de la CAP-6014. Ambos son viarios de uso agrícola con bajas intensidades de tráfico pero con gran importancia en los que respecta a la articulación de las comunicaciones en la campiña de Jerez.

Intensidad Media Diaria en las principales carreteras de Jerez

Carretera	AP4	NIV	A381	A382	A480	A5104	A5021	A5100	CAP-5011	CAP-6011	CAP-6014	A375	CAP-0567
I.M.D	16.560	--	10.522	16.365	15.359	2.602	3.748	2.909	>500	258	504	307	850

Fuente: Plan General de Aforos y elaboración propia

Tráfico y movilidad urbana

La movilidad interior en la Ciudad de Jerez queda definida principalmente por el parque automovilístico, los aparcamientos, el transporte público, las zonas peatonales, carriles bici, etc.

Como ocurre en el resto de ciudades andaluzas, Jerez ha sufrido un espectacular aumento del parque automovilístico en los últimos años. Tan sólo entre los años 1.999 y 2.003, el número de turismos ha pasado de 68.320 a 78.033, y el número de ciclomotores de 2.294 a 19.442. Este aumento producido en tan sólo cuatro años, es el reflejo de una clara apuesta por el transporte privado en detrimento del transporte público, lo que se traduce en la actualidad en graves problemas de movilidad (retenciones y estrangulamientos), ruido y contaminación atmosférica.

La intensidad media diaria de vehículos en algunos puntos de la ciudad es muy elevada, destacando la Avenida de la Paz (42.984), la Plaza Madre de Dios (43.906), la Avenida de Europa (27.115), o la Avenida León de Carranza (27.639).

En el análisis hecho en el Plan de Gestión de Movilidad Urbana de Jerez, se considera adecuada la actual dotación de aparcamientos en Jerez en sus distintas modalidades, estimándose contraproducente la

creación de nuevos aparcamientos en el centro, teniendo en cuenta que se pretende fomentar el transporte público.

La participación del transporte público en la movilidad ha ido reduciéndose de forma que, mientras que en 1.990 se registraban 37.010 viajes diarios en transporte público urbano, en la actualidad esta cifra es del orden de los 30.000. En este sentido, en el Plan de Gestión de Movilidad Urbana de Jerez, se indica que es necesaria una remodelación de las líneas de autobuses, en cuanto al número de líneas como de itinerarios.

La existencia de numerosos núcleos urbanos dispersos por casi todo el término municipal de Jerez, es una peculiaridad que acarrea una elevada movilidad y dependencia del vehículo privado que repercute directamente sobre el tráfico, el ruido y la contaminación atmosférica, sobre todo en los principales accesos a la ciudad.

Ferrocarril

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

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

En los últimos años se han finalizado las obras de integración del ferrocarril en el núcleo, en la estación y se han construido también dos nuevas estaciones: En la Ciudad del Transporte, que acogerá los tráfico de mercancías, y en el Aeropuerto.

Calidad del Aire

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

- La existencia de un área urbana de cierta magnitud, donde existen problemas de tráfico y movilidad, agravados por la travesía de la carretera Nacional IV, muy congestionada por el intenso tráfico pesado que soporta.

- Los fenómenos de inversión térmica generados principalmente por el predominio anticiclónico y la estabilidad atmosférica, que impide la dispersión de contaminantes.
- Las relativamente altas temperaturas en verano, que favorecen la generación de ozono troposférico.
- Los frecuentes periodos de calma registrados en el régimen de vientos.
- La intensa actividad extractiva a cielo descubierto.
- Grandes extensiones de cultivos de secano asociados a la campiña, en terrenos arcillosos, los cuales provocan la dispersión de partículas ayudadas por el viento.

Esta situación contrasta enormemente con las grandes áreas forestales municipales, donde los índices de calidad del aire son mucho mayores, debido principalmente a: presencia de vegetación, diferencias en el régimen de vientos, el clima serrano caracterizado por temperaturas más suaves y elevadas precipitaciones, la inexistencia de actividades industriales y la disminución considerable del tráfico rodado. En Jerez existen dos estaciones de control sobre la contaminación atmosférica integradas en la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía, una perteneciente a Hisalba, ubicada en La Cartuja, y otra ubicada en el núcleo urbano. Las principales fuentes de contaminación atmosférica en Jerez son el tráfico rodado, la maquinaria agrícola, las actividades extractivas y los cultivos de secano en suelos arcillosos.

Emisión de contaminantes en Jerez para el 2003.

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

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

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

Criterios para el cálculo del índice de calidad del aire

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

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

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

Situaciones de calidad Mala y Muy Mala (2003)

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

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

Otras sustancias como el CO ó el NO₂ presentan valores buenos o admisibles para el mismo año.

Concentraciones medias de CO y NO₂ (2003)

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

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

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

Sin embargo, el control sobre la formación del ozono troposférico en época de estiaje, es mucho más complejo, debido a que en el proceso de formación intervienen, por un lado, factores climáticos difícilmente controlables y, por otro, las emisiones de NOx, debidas principalmente al tráfico rodado.

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

3.5 DETERMINACIÓN DE ÁREAS RELEVANTES

Uno de los objetivos de este documento es establecer las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección municipal. Tal y como se ha establecido en el capítulo de valoración y determinación de los índices de calidad ambiental de las Unidades Ambientales, se han atribuido para cada una de estas unidades, valores de calidad total ponderada (I.C.A.).

Las unidades ambientales con valores de I.C.A mayores o iguales a 170 se consideran, desde este documento, singulares, y en ellas, cualquier actuación urbanística constructiva que se desarrolle ocasionará, en general, impactos críticos.

En este grupo de alto valor ambiental se encuadran las unidades ambientales que se caracterizan por poseer elementos naturales o patrimoniales singulares, unidades con elevado valor de calidad para la conservación de los criterios más significativos, o una mezcla de ambas.

Como ya se ha comentado, para valores de I.C.A por debajo de 170, los impactos derivados de acciones urbanísticas podrán ser de compatibles a severos, pero no implicarán necesariamente la desestimación de ésta por motivos ambientales.

La asignación de nuevos usos, recogidos en el PGOU, se deben hacer por tanto, considerando siempre como determinantes los factores más restrictivos de cada unidad ambiental y de los condicionantes superpuestos.

La actuación de los diversos factores ambientales no es independiente, por lo que su interacción no es una simple suma algebraica. Además, cada ecosistema presenta distintos niveles de tolerancia y propiedades de elusión frente a los elementos, y diferente eficacia en el aprovechamiento de sus recursos. En cualquier caso, se entienden por Áreas de Especial Interés a aquellos lugares que presentan una o varias de las siguientes características:

- Ser representativos de ecosistemas originarios.
- Mantener un buen estado de las comunidades faunísticas y florísticas.
- Presentar especies y/o comunidades valiosas, raras o amenazadas.
- Presentar elementos o formaciones geológicas valiosas, raras o amenazadas.
- Demostrar interés paisajístico elevado.
- Poseer interés cultural o patrimonial.
- Ser frágiles para la conservación.

De esta forma, las Áreas Relevantes en el municipio de Jerez de la Frontera son las siguientes:

Áreas Relevantes			
Unidad Ambiental	Subunidad	ICA	Clase ICA
Llanos Agrícolas	Dehesas	174	Alta
Campañas	Enclaves forestales	174	Alta
	Barrancos	174	Alta
	Lagunas y Zonas Húmedas	183	Alta
Tronco del Guadalete	Lagunas y Zonas Húmedas	172	Alta
	Cauces y Riberas	200	Muy Alta
	Escarpes y Cerros	193	Alta
Colinas Ganaderas	Forestal	174	Alta
Gibalbín y San Cristobal	Forestal	174	Alta
Sierra	Sierras y Montes	212	Muy Alta
	Dehesas Intramontanas	180	Alta

Como Áreas Relevantes también se considerará el Patrimonio Inmueble protegido por la legislación andaluza de Patrimonio Histórico, la cual incluye:

- Los Bienes de Interés Cultural (BIC).
- Los Yacimientos Arqueológicos.

3.6 INCIDENCIA DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

3.6.a Plan Especial de Protección del Medio Físico

Normativa

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.

Afección

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).

3.6.b Dominios Públicos

Montes

Normativa

Ley 2/92 Forestal de Andalucía y su reglamento

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.

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.

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.

Vías Pecuarias (Proyecto de Clasificación)

Denominación	Anchura	Longitud
Cañada de los Entrechuelos	53,5	3.530
Cañada de Albarden	60,0	5.151
Cañada de Alcalá de los Gazules	53,5	5.558
Cañada de Arquillos o Cuesta del Infierno	53,5	17.627
Cañada de Burugena	53,5	9.772
Cañada de Cádiz o de los Isletes	60,0	3.521
Cañada de Capita	53,5	2.851
Cañada de Casinas o Gibaldia	53,5	9.548
Cañada de Espera	53,5	24.626
Cañada de Garcíagos y de Bornos	53,5	18.563
Cañada de Guadabajaque, Corchuelo y Moro	53,5	13.042
Cañada de Huertas	53,5	4.115
Cañada de Juana Franco o de Doña Juana	53,5	8.330
Cañada de Juana de Bargas	53,5	1.742
Cañada de la Divisoria y de las Ventas	75,2	2.791
Cañada de la Pasada de Medina o de los Sotillos	53,5	3.541
Cañada de la Teja	53,5	4.264
Cañada de las Parrillas o de Alto Cielo	53,5	4.726
Cañada de las Perdices	53,5	2.952
Cañada de las Tablas o Candeleró	53,5	6.664
Cañada de Lebrija	75,2	12.749
Cañada de los Charcones o de la Linde de Jerez	53,5	3.234
Cañada de María Hernández, Maricuerda y Tabajete	53,5	10.880
Cañada de Mirabundo y Pozuela	53,5	9.230
Cañada de Miraflores	53,5	1.851
Cañada de Morales	53,5	2.434
Cañada de Piletas	53,5	3.801
Cañada de Puerto Real a Paterna	75,2	6.084
Cañada de Rogitan, Charco de los Hurones y Ubrique	53,5	6.129
Cañada de Trebujena	75,2	3.062
Cañada de Vicos o de las Mesas	53,5	18.170
Cañada del Amarguillo	53,5	5.780
Cañada del Calderín y Cantarranas	53,5	7.836
Cañada del Carrillo	53,5	10.830
Cañada del León o de Cuerpo de Hombre	53,5	8.651
Cañada del Pino Solete	53,5	4.743
Cañada del Portal o de la Plata	53,5	4.375
Cañada o Cordel del Cerro del Viento	37,6	2.124

Denominación	Anchura	Longitud
Cañada Real Ancha o de Janina	75,2	17.546
Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, etc.	75,2	31.996
Cañada Real de La Breña o Garganta de Millán	75,2	2.540
Cañada Real de La Isla o de Cádiz y Puerto Franco	75,2	11.542
Cañada Real de la Linde de Jerez con Sanlúcar	75,2	5.112
Cañada Real de la Sierra, Puerto de la Cruz, Mimbral de Pilado, Etc. a Término de Ubrique	75,2	26.996
Cañada Real de la Vega o del Puerto de las Cruces al Portal	75,2	2.970
Cañada Real de Leyes o Las Cabezas de San Juan y Sevilla	75,2	16.504
Cañada Real de Lomopardo o de Medina	75,2	22.619
Cañada Real de los Bueyes de Ronda	75,2	536
Cañada Real de Salinillas o Marchaniega	75,2	1.481
Cañada Real de San Fernando a Arcos	75,2	2.115
Cañada Real del Canuto	75,2	1.161
Cañada Real del Padrón de Jerez	75,2	5.112
Cañada Real Marchantiega	100,3	64
Cañada Romanilla	53,5	10.402
Colada de la Barca	21,0	666
Colada de la Feria	30,0	3.964
Colada de la Jarda	25,0	2.493
Colada de la Mariscala	21,0	1.609
Colada de la Pescadora	20,0	3.731
Colada de Monte Corto	17,0	3.771
Colada de Sevilla	50,0	427
Colada del Olivillo	25,0	1.988
Colada Nueva	25,0	1.189
Colada o Cordel de Bocanegra	37,6	5.284
Cordel de Alcalá	37,6	1.529
Vereda de Alcalá	20,9	1.784
Vereda de Arcos A Jerez	53,5	8.762
Vereda de la Sierra de San Cristóbal	21,0	1.047
Vereda de La Ina	21,0	7.121
Vereda de Lebrija por La Bernala	21,0	4.462
Vereda del Herrador o de Ferias	21,0	1.355
Vía Pecuaria (Dudosa)		2.659

Domino Público Hidráulico

Normativa

Ley 29/1985, de Aguas.

RD 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Afección

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 m 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 m 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.

Domino Público Marítimo

Normativa

Ley 22/1998, de Costas.

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.

3.6.c 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.

Afección

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 los hábitats naturales y de la flora y la fauna silvestre.

Afección

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).
- LIC: Laguna de los Tollos (ES6120011), Río Guadalete (ES6120021).

3.6.d 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.

Afección

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.

La Ley andaluza, recogiendo y completando la estatal, clasifica los bienes con la siguiente tipología:

- Comunes con la Ley estatal: Monumentos, Conjuntos Históricos, Jardines Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas.

- Incorporadas por la Ley autonómica: Lugares de Interés Etnológico, Zonas de Servidumbre Arqueológica.

Como aspectos de mayor incidencia de esta normativa cabe señalar:

- Las paralizaciones de obras y actividad en las zonas afectadas, por parte de la corporación municipal, quien deberá comunicar inmediatamente a la Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.
- Protección de todo el patrimonio, conocido o no, lo que conlleva la realización de estudios que determinen la cantidad y entidad de los vestigios arqueológicos.
- La realización de prospecciones arqueológicas queda sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades arqueológicas.

El planeamiento urbanístico y territorial deberá incluir medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración o inscripción de estos elementos. La legislación antes mencionada se coordina con la legislación urbanística, de modo que ambas se refuerzan mutuamente, permitiendo aprovechar la virtualidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística. La valoración del patrimonio construido presente en el medio rural de Jerez se ha planteado a dos niveles, por una parte, considerando su valor patrimonial, constatado por su inserción catálogos e inventariados elaborados por la administración competente o por el Plan Urbanístico vigente y, por otra, obteniendo pautas y patrones edificatorios a través del análisis de las tipologías y rasgos constructivos más característicos.

Patrimonio Inmueble protegido por la Legislación

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

Bienes de Interés Cultural			
Nombre	Descripción	Estado	Tipo
Castillo de Berroquejo	Fortificaciones	Declarado	Monumento
Castillo de Melgarejo	Fortificaciones	Declarado	Monumento
Cartuja de la Defensión de Nuestra Señora	Edificios religiosos	Declarado	Monumento
Toro Osborne N IV	Vallas publicitarias	Inscrito	Monumento
Torre Macharnudo	Torres	Declarado	Monumento
Torre Gibalbín	Torres	Declarado	Monumento

Nombre	Descripción	Estado	Tipo
Torre Cera	Torres	Declarado	Monumento
Castillo del Tesorillo	Fortificaciones	Declarado	Monumento
Ermita de La Ina	Edificios religiosos	Otros	Monumento
Ermita de los Padres Cartujos	Edificios religiosos	Otros	Monumento
Llano del Higueral		Otros	Zona arqueológica
Cueva de las Motillas	Asentamientos	Declarado	Zona arqueológica
Mesas de Asta	Asentamientos	Declarado	Zona arqueológica

Yacimientos arqueológicos

Nombre	Época	Descripción
Baños de Gizonza	Época romana	Asentamientos
Cortijo de Alcántara	Epipaleolítico, Prehistoria reciente, Época romana	
Cortijo de Casa Blanquilla	Alta Edad Media, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II, Edad del bronce final, Epipaleolítico, Época romana	Asentamientos, Sitios con útiles líticos
Encinar de Vicos	Epipaleolítico	Sitios con útiles líticos
Finca El Olivillo	Epipaleolítico, Neolítico	Sitios con útiles líticos
La Blanquita	Edad Media, Epipaleolítico, Neolítico	Asentamientos
Oleícola Fabril	Epipaleolítico, Neolítico	Sitios con útiles líticos
Abrigo Alto	Edad del cobre, Época romana	
Cortijo de Alcobainas	Edad del bronce antiguo, Edad del cobre, Época romana	Construcciones funerarias
Cueva del Higueral	Edad del cobre	
Cueva de los Marques	Edad del cobre	
El Trobal	Edad del cobre	Asentamientos
Cortijo de Burujena	Edad del bronce final, Edad del cobre	
Loma de La Ventosilla I	Edad del bronce final, Época romana	Asentamientos
El Torno	Edad del Hierro I	
Finca Las Quinientas	Edad Media, Edad del Hierro II, República romana, Época romana	
Cortijo de Algarve	Época romana	Edificios industriales
Cortijo de Crespellina	Época romana	Asentamientos
Cortijo de Frías	Época romana	Asentamientos, Edificios industriales
Cortijo de Painobo	Alta Edad Media, Bajo imperio romano	
Cortijo de la Jara	Época romana	
Cortijo de la Martelilla	Época romana	Edificios industriales
Cortijo de Matajaca	Época romana	
Cortijo de la Herradura	Bajo imperio romano, Edad Media	Pecios
Cortijo los Romanitos	Época romana	
Cortijo Roa la Bota	Época romana	

Nombre	Época	Descripción
Dehesa de La Fantasía	Época romana	Asentamientos
Depósito de los Sementales	Época romana	
El Boticario	Época romana	Edificios agropecuarios, Edificios industriales
El Boyal	Alto imperio romano	
El Portal	Época romana	Construcciones funerarias
Acueducto Romano	Época romana	Infraestructuras hidráulicas
El Tesorillo	Época romana	
El Torno	Época romana	Edificios agropecuarios, Edificios industriales
Espartinas	Época romana	Construcciones funerarias
Estella del Marqués	Edad Media, Época romana	Edificios agropecuarios
Fuente de La Salud	Edad Media, Época romana	Edificios agropecuarios
Gibalbín	Época romana	Asentamientos
Haza de Padilla	Alta Edad Media	Construcciones funerarias
La Cantera	Época romana	Construcciones funerarias
Loma de La Ventosilla II	Época romana	Edificios industriales
Los Villares	Época romana	
Mesas de Santiago	Época romana	
Cortijo de Montegil	Época romana	
Rabatón	Época romana	
Romanina la Baja	Época romana	
Finca de la Peñuela	Alta Edad Media, Bajo imperio romano	Construcciones funerarias
Casablanca	Alta Edad Media, Bajo imperio romano	
Haza de La Torre	Alta Edad Media	Construcciones funerarias
Haza de Padilla	Alta Edad Media	
Abrigo del Bombín	Edad del cobre, Época romana	
Cerro del León	Alta Edad Media	Construcciones funerarias
Cerro de Marín	Época romana	Edificios agropecuarios
Dehesa de Barjas	Época romana	
Hatillo Viejo	Alto imperio romano	
El Salto al Cielo	Época romana	Edificios agropecuarios
Lagunas de Medina	Paleolítico	Complejos extractivos, Sitios con útiles líticos
Látigo de Monteagudo II	Época romana	Asentamientos

