

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

**20 MAYO 2022**

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Europa

*invierte en las zonas rurales*



# PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL ENTORNO DEL RÍO GUADALETE

(Puerto de Santa María-Jerez de la Frontera)

## Memoria de Información y diagnóstico



**Junta de Andalucía**



**UNIÓN EUROPEA**

Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 1/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 2/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL ENTORNO DEL RÍO GUADALETE (Puerto de Santa María-Jerez de la Frontera)

Marzo 2022

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio  
**Junta de Andalucía**

## DIRECCIÓN

Servicio de Gestión de Planes Territoriales

## EQUIPO TÉCNICO CONSULTOR

U.T.E AT CLAVE – TERRITORIA

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 3/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 4/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## Índice general

- A. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
  - B. MEMORIA DE ORDENACIÓN
  - C. PROGRAMA DE ACTUACIONES
  - D. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
  - E. NORMAS URBANÍSTICAS
  - F. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  - G. RESUMEN EJECUTIVO
  - H. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
  - I. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO
- CARTOGRAFÍA

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 5/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 6/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

**20 MAYO 2022**

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

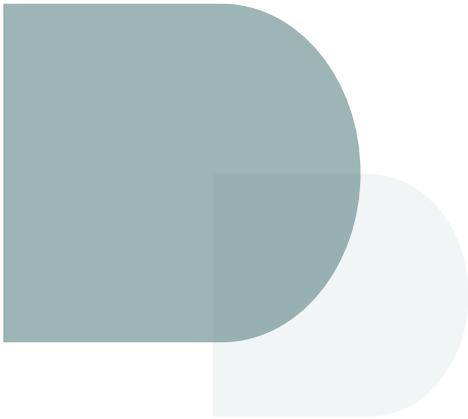
INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



# Introducción

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 7/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 8/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 1. Antecedentes, contexto territorial y tramitación

## 1.1 Antecedentes

El río Guadalete cuenta con una especial significación e influencia en el ámbito territorial de la Bahía de Cádiz- Jerez de la Frontera, desde distintas vertientes: como recurso natural básico para el abastecimiento de agua; por su condición de elemento físico vertebrador de la estructura territorial con valores intrínsecos de carácter hidráulico, ambiental y paisajístico; por albergar parte de los elementos del sistema de espacios libres de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María y como elemento generador de riesgos por la inundabilidad de su cuenca fluvial.

El tramo del río Guadalete comprendido entre Jerez de la Frontera y el Puerto de Santa María, tanto por su conexión con el litoral, como por la gran población, usos y actividades que concentra, es el que soporta mayores presiones antrópicas, albergando al mismo tiempo valores de gran interés y potencialidad que precisan de actuaciones para su protección, recuperación y mejora. Además, se hace necesario incidir en la conexión ecológica costa-interior y en la interrelación de las áreas urbanas con las áreas rurales o naturales, contribuyendo así a la articulación de la unidad territorial. Esto es, nos encontramos ante un espacio de oportunidad que cuenta con importantes recursos para la definición de un sistema de espacios libres de naturaleza supramunicipal, que además del uso y disfrute público permita conectar el conjunto de los asentamientos con el medio rural y físico, potenciando consecuentemente la unidad territorial del ámbito.

A lo anterior cabe añadir que la Junta de Andalucía con el fin de fomentar la movilidad sostenible y potenciar el valor de los recursos endógenos del territorio en particular de los espacios naturales protegidos, ha puesto en marcha en el marco de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de la provincia de Cádiz, dentro de la programación de fondos europeos 2014-2020, una serie de itinerarios no motorizados, en cuya trama, el entorno del río Guadalete adquiere singular relevancia por su carácter de encrucijada y conexión de espacios naturales del interior con espacios naturales costeros a lo largo de su curso, en cuyo recorrido destaca como hito patrimonial el Bien de Interés Cultural de la Cartuja de Jerez.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 9/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Por su parte, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, tiene entre sus aspiraciones y objetivos la mejora de dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano o supramunicipal y, en el marco del Programa Agua-Territorio, identifica la cuenca del Guadalete-Barbate como uno de los ámbitos de actuación donde aspira a favorecer:

- Una política hidráulica que priorice la protección de los recursos hídricos y los ecosistemas que llevan asociados, y un modelo de gestión que no se base en el incremento constante de los consumos.
- Un marco estratégico compartido entre los diversos agentes intervinientes.
- Un mejor desarrollo de los Planes Hidrológicos de cuencas que haga hincapié en la programación temporal de las actuaciones y que esté más vinculados a los problemas y oportunidades territoriales.
- La consideración de las diferentes políticas públicas y agentes que intervienen en la gestión del agua.
- La definición de dichos programas en cuanto a contenidos mínimos y sus objetivos. Entre ellos se contempla la protección de los ecosistemas, del dominio público, y del paisaje.

En cuanto a la planificación territorial de ámbito subregional, actualmente se encuentra vigente el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, aprobado por Decreto 462/2004 de 27 de julio, estableciendo elementos del sistema de espacios libres supramunicipal en el ámbito de ordenación, y está formulado el Plan de Ordenación del Territorio de Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera que incluye en su ámbito territorial tanto los términos municipales del litoral, Cádiz, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa María, Puerto Real y San Fernando, como el de Jerez de la Frontera otorgando una especial significación al área de influencia del curso del río Guadalete.

Asimismo, los respectivos planeamientos urbanísticos de Jerez de la Frontera y el Puerto de Santa María señalan diversas demandas e intereses relativas a la ordenación y acercamiento al Guadalete y su entorno, planteándose actuaciones y medidas encaminadas a:

- Favorecer el uso público recreativo y la educación ambiental en este espacio mediante la puesta en valor y adecuación de los diversos enclaves de interés ambiental, paisajístico y cultural presentes.
- Promover la vinculación entre los principales núcleos de población y de estos con el medio rural y natural, favoreciendo asimismo la conexión con los sistemas de Espacios Libres de la Bahía de Cádiz.
- Recuperar la relación con el río Guadalete como elemento vertebrador del municipio, buscando favorecer la incorporación de este elemento natural a la vida ciudadana.

Por todo lo anterior, el plan especial supramunicipal del entorno del río Guadalete en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María (Cádiz), se justifica por la necesidad y oportunidad de definir y coordinar estrategias que potencien integralmente este ámbito territorial, creando una red de espacios libres y abordando de manera coordinada las tareas de restauración ambiental, paisajística y patrimonial y de recuperación de la calidad ecológica del río, todo

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 10/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

ello con el objetivo de mejorar la calidad de vida, el conocimiento y disfrute del medio natural y del patrimonio cultural y la movilidad sostenible, favoreciendo la actividad turística y su desestacionalización.

Este nuevo instrumento de planeamiento urbanístico que se propone, previsto en el art. 14 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se desarrollará en coherencia con la planificación territorial de rango superior vigente, con el resto de la planificación sectorial, así como con el planeamiento urbanístico municipal, y en coordinación con el plan de ordenación del territorio formulado, sobre una superficie aproximada de 15.000 hectáreas perteneciente a los municipios de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, que cuentan con una población total de más de 300.000 habitantes. El plan especial supramunicipal del entorno del río Guadalete supondrá la creación de una red de espacios libres vinculados al río Guadalete que integrará también otras actuaciones de esta naturaleza o que coadyuven a los objetivos del Plan, previstas en este ámbito territorial y contendrá las medidas encaminadas a satisfacer los objetivos anteriormente mencionados.

En este contexto, dada la relevancia y repercusión de este espacio sobre la ordenación territorial tanto subregional como local, se considera conveniente abordar la ordenación del ámbito del Río Guadalete mediante la figura de un Plan Especial.

Por ello, desde la extinta Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, se realizaron en 2015 unos Estudios Previos a la redacción del Plan Especial del río Guadalete en el territorio de la Bahía de Cádiz – Jerez, centrados precisamente en la cuenca baja del río, entre Arcos de la Frontera y el Puerto de Santa María, lo que supone una longitud aproximada de 67 km del río Guadalete y una superficie de unas 9.000 ha (ver Plano I1. Encuadre territorial). Estos trabajos sientan la base de inicio para la redacción del presente Plan Especial.

## 1.2 Contexto territorial

Por su ubicación, junto al litoral y área metropolitana de la Bahía de Cádiz, y por la concentración de población, usos y actividades, es la zona de la cuenca que soporta mayores presiones y en donde se localizan buena parte de los problemas relacionados con la gestión del agua y los recursos hídricos de la provincia de Cádiz. A su vez, el ámbito concentra valores naturales, patrimoniales y paisajísticos de gran interés y potencialidad que precisan de actuaciones para su recuperación y puesta en valor.

Las presiones e impactos más relevantes detectados sobre el río Guadalete y el territorio fluvial circundante están asociados a la alteración de la dinámica natural de la cuenca, derivada de una intensa regulación de caudales aguas arriba, unida a una progresiva pérdida del espacio ribereño por la intensificación de la agricultura de regadío, proliferación de infraestructuras y una secular práctica extractiva. Estos factores afectan a la dinámica ecológica y morfológica del espacio, pero también hidráulica, modificando las respuestas del territorio ante episodios de inundabilidad fluvial a la que cabe sumar el efecto sinérgico derivado de posibles subidas del nivel del mar en futuros escenarios de cambio climático.

La planificación urbanística, territorial y sectorial que se ha desarrollado en el ámbito, y especialmente los instrumentos de planificación más recientes, tratan de abordar estas cuestiones, estableciendo determinaciones tanto de regulación de usos y actividades como de protección o cautela, y programando actuaciones concretas que disminuyan tales impactos o riesgos. Así, el pla-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 11/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

neamiento urbanístico general de los términos municipales de El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera, así como el Avance del de Arcos de la Frontera contemplan las medidas oportunas para la protección del territorio y de los usos del suelo a través de sus diversas categorías de Suelo No Urbanizable, así como la regulación de la actividad extractiva en las márgenes del río Guadalete.

A su vez, tanto el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate (ciclo 2021-2027) y de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) en las Cuencas Internas Andaluzas para el segundo ciclo o período de planificación hidrológica 2021-2027, actualmente en marcha, regulan los recursos hídricos y el buen estado y protección de las masas de agua, incluyendo medidas de reducción del riesgo de inundación y de sus consecuencias.

En cuanto al uso público en el ámbito, el entorno del Guadalete cuenta con dotaciones y espacios, circunscritos generalmente a actuaciones muy puntuales, de diferente naturaleza, conservación, gestión y, en último término, éxito, que dan como resultado un conjunto desarticulado de espacios carentes de una lógica de conjunto o red. A pesar de las numerosas propuestas dirigidas a la potenciación del uso público que se han planteado en el ámbito, provenientes tanto de las diferentes administraciones como de organismos privados y organizaciones no gubernamentales, el ámbito no cuenta con una red de espacios libres bien articulada y vertebradora, que conecte estos espacios entre sí, y con su amplio patrimonio ambiental y cultural.

En este sentido, la ordenación de este espacio formalizada en la figura de Plan Especial, establecerá el marco adecuado para la interpretación y puesta en valor de las inherentes cualidades de carácter hidráulico, ambiental, paisajístico y cultural del entorno del Guadalete.

### 1.3 Tramitación y participación

El Plan Especial se formula en el marco de la planificación territorial vigente, con el objeto de estudiar y concretar con el grado de definición necesario el conjunto de actuaciones relacionadas con el sistema de espacios libres de alcance supralocal vinculadas al río Guadalete, en el contexto territorial del centro regional Bahía de Cádiz- Jerez de la Frontera. El Plan supondrá la referencia en sus materias de ordenación para el Plan de Ordenación del Territorio Bahía de Cádiz- Jerez de la Frontera, formulado y es coherente con el sistema de espacios libres del POT Bahía de Cádiz vigente y los espacios libres de los Planes Urbanísticos Municipales.

La elaboración de este Plan se incardina asimismo con las diversas reivindicaciones llevadas a cabo por parte de los diferentes movimientos sociales que han velado por la preservación y mejora de este espacio a diferentes niveles, englobados en más de una veintena de grupos ligados a la defensa del medio ambiente (entre los que destacan Ecologistas en Acción), el patrimonio histórico-cultural, relacionados con el ámbito de lo social o relacionados con el tejido productivo. Dichos movimientos vienen poniendo de manifiesto, desde hace más de 30 años, las necesidades de mejora del río Guadalete y su entorno. Estas reivindicaciones han motivado en gran medida el desarrollo de distintas actuaciones, así como la formulación de diversos instrumentos orientados al análisis, ordenación y puesta en valor de este territorio durante los últimos años, a los que se sumaría el presente Plan Especial.

Desde que se iniciaran los trabajos técnicos para la redacción del plan especial, se han mantenido contactos con las distintas administraciones y agentes clave en el territorio afectado de los cuales se da cuenta en el Anexo A2 Memoria de Participación de esta Memoria de Información.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 12/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Por Orden de 22 de octubre de 2019 de la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio se formula el plan especial supramunicipal del entorno del río Guadalete en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María en Cádiz. La formulación recoge entre otras cuestiones el ámbito territorial inicial y los objetivos del Plan Especial.

Con fecha 29/10/2019 se remite por parte de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial.

Entre los días 17 de enero y 7 de febrero de 2020 se realiza consulta pública previa sobre el plan especial supramunicipal del entorno del río Guadalete.

Mediante Resolución de 11 de mayo de 2020, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprueba inicialmente el Plan, acuerda la aplicación al procedimiento de la tramitación de urgencia y somete el Plan para su información pública por un plazo de 23 días hábiles. Así mismo, se da audiencia al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María para que, en el plazo de 23 días hábiles, pudieran presentar las alegaciones que estimaran convenientes. De igual forma, se publicó el Acuerdo de Información Pública del Plan Especial en el tablón de anuncios de los dos Ayuntamientos incluidos en su ámbito, y en el Diario de Cádiz, como uno de los diarios de mayor difusión de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María. Así mismo, debido a la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y la declaración del estado de alarma por la Disposición adicional tercera del RD 463/2020, de 14 de marzo, para garantizar el acceso a la documentación del Plan, se publicó en el Portal de la Transparencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en la página web de la Consejería, y se colgó un resumen informativo del Plan habilitando un canal para la presentación electrónica de alegaciones.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 13/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 14/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2. Marco instrumental, finalidades y estructura de contenidos

### 2.1 Marco instrumental y finalidades

Los Planes Especiales, en este caso de carácter supramunicipal, responden a las finalidades indicadas al artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En el caso del presente Plan Especial se trataría de las siguientes:

- a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.
- f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.
- i) Cualesquiera otras finalidades análogas.

En este sentido y de manera específica, la realización del Plan Especial del entorno del río Guadalquivir persigue como finalidad última:

*La ordenación del ámbito, que posibilite la implantación de un sistema de espacios libres públicos de carácter supralocal, la mejora de la articulación territorial para el fomento de la movilidad sostenible en el ámbito, y la protección y recuperación de los valores ambientales, patrimoniales y paisajísticos.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 15/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Esta finalidad última se desarrolla a su vez en las siguientes:

1. Integrar una red de espacios libres de uso público que coadyuve a la articulación territorial de la Bahía de Cádiz-Jerez con la campiña y con la Vega del Guadalete.
2. Identificar y ordenar los elementos con condiciones apropiadas para su uso público que mejor contribuyan a la articulación metropolitana y al desarrollo de una movilidad cotidiana no motorizada.
3. Configurar una red de itinerarios y zonas de disfrute vinculadas al Guadalete que propicien el acercamiento al espacio fluvial de las poblaciones ribereñas y de las ciudades de Jerez de la Frontera y el Puerto de Santa María.
4. Recuperar y valorizar los espacios de mayor interés natural y paisajístico ligados al sistema fluvial y su entorno, así como los elementos patrimoniales expresivos de su historia, que cuenten con condiciones apropiadas para el uso público.
5. Optimizar de las condiciones ecológicas del río Guadalete, colaborando a la mejora de la calidad de las aguas y ayudando a recuperar la vitalidad de los ecosistemas, de forma que se propicie una mayor presencia de hábitats naturales bien conservados y el aumento neto de la biodiversidad.

## 2.2 Contenido y estructura del Plan Especial

El Plan Especial se estructura en los siguientes grandes bloques de contenido y Anexos:

### A. Memoria de información y diagnóstico

- Anexo A1: Inventario de Equipamientos de uso público existentes
- Anexo A2: Memoria de participación

### B. Memoria de ordenación

- Anexo B1: Catálogo de elementos patrimoniales identificados por el Plan Especial

### C. Programa de actuaciones

### D. Estudio económico-financiero

- Anexo D1: Desglose económico de las actuaciones

### E. Normas urbanísticas

- Anexo E1: Ordenación detallada de las actuaciones propuestas

### F. Informe de sostenibilidad económica

### G. Resumen Ejecutivo

### H. Estudio Ambiental Estratégico y su resumen no técnico

### I. Informe de evaluación de Impacto de Género

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 16/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Tanto la Memoria de información como la Memoria de ordenación se acompañan de su respectiva **Cartografía**, además de los diferentes esquemas insertos en el propio texto.

Los planos que conforman el Plan Especial son:

- Planos de Información (1:25.000)
  - P. I1 - Encuadre territorial
  - P. I2 - Afecciones sectoriales – Infraestructuras
  - P. I3 - Afecciones sectoriales – Patrimonio territorial
  - P. I4 - Afecciones territoriales y urbanísticas
  - P. I5 - Usos del suelo
  - P. I6 - Recursos ambientales y patrimoniales
  - P. I7 - Paisaje
  - P. I8 - Uso público existente
  - P. I9 - Síntesis diagnóstica
- Planos de Ordenación (1:25.000)
  - P. O1 - Sistema de uso público supramunicipal
  - P. O2 - Activos territoriales singulares y Optimización ecológica
  - P. O3 - Gestión
- Planos de Ordenación pormenorizada (1:2.500 / 1:5.000)
  - Área recreativa Rancho del Álamo
  - Área recreativa Vado de Torrecera
  - Área de actuación Ermita de La Ina
  - Área de actuación Sierra de San Cristóbal

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 17/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 18/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

**20 MAYO 2022**

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

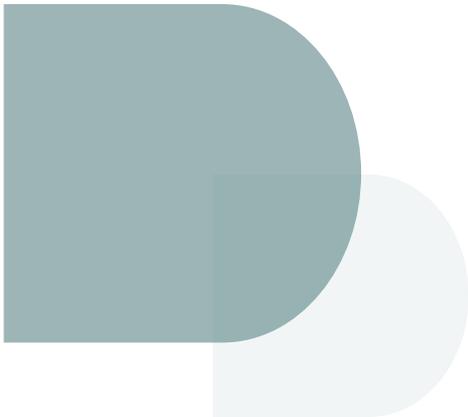
INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



# A. Memoria informativa

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 19/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 20/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## Índice

<b>1. Ámbito de estudio</b>	<b>21</b>
<b>2. Articulación territorial</b>	<b>27</b>
2.1 El ámbito en el contexto subregional	27
2.2 Infraestructuras territoriales y flujos de movilidad	39
2.3 Equipamientos y servicios	57
<b>3. El medio físico</b>	<b>61</b>
3.1 Clima	61
3.2 Marco geológico	62
3.3 Geomorfología y relieve	63
3.4 Edafología	63
3.5 Aguas	66
3.6 Procesos y riesgos naturales	72
3.7 Usos del suelo	80
<b>4. Los usos productivos</b>	<b>85</b>
<b>5. Recursos ambientales y patrimoniales</b>	<b>99</b>
5.1 Medio biótico	99
5.2 Recursos patrimoniales	111
<b>6. Marco normativo y de planeamiento</b>	<b>125</b>
6.1 La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía	125
6.2 Estrategia de paisaje de Andalucía	125
6.3 Plan de Ordenación Territorial de Andalucía	126
6.4 La cuenca del Guadalete en el POTA	128
<b>7. Afecciones territoriales</b>	<b>129</b>
7.1 Plan Especial de Protección del Medio Físico y catálogo de la provincia de Cádiz	129
7.2 Suelo afectado por la legislación de aguas	130



7.3	Suelo afectado por la legislación de costas	133
7.4	Suelo afectado por la legislación de líneas de energía eléctrica	134
7.5	Suelo afectado por la regulación de gasoductos y oleoductos	134
7.6	Suelo afectado por la legislación de vías férreas	135
7.7	Suelo afectado por las leyes y reglamentos de carreteras	137
7.8	Suelo afectado por la Legislación forestal	139
7.9	Protección ambiental	141
7.10	Suelo afectado por la legislación sobre vías pecuarias	142
7.11	Suelo afectado por la legislación de protección de la fauna	143
7.12	Suelo afectado por la legislación de patrimonio	144
7.13	Afecciones por servidumbre aeronáutica	145
<b>8.</b>	<b>Planeamiento urbanístico vigente</b>	<b>149</b>
8.1	Jerez de la Frontera	149
8.2	El Puerto de Santa María	155
<b>9.</b>	<b>Caracterización paisajística</b>	<b>157</b>
9.1	Introducción	157
9.2	Caracterización general	158
9.3	La vega del Guadalete como espacio percibido	160
9.4	Unidades de paisaje	163
9.5	Recursos paisajísticos	171
9.6	Bordes urbanos	182
<b>10.</b>	<b>Uso público</b>	<b>185</b>
10.1	Situación actual de los diferentes espacios de uso público	185
10.2	Un acercamiento al uso público espontáneo	203
10.3	Valoración de los usuarios	207
<b>11.</b>	<b>Diagnóstico</b>	<b>211</b>

# 1. Ámbito de estudio

El ámbito de actuación del Plan Especial, en coherencia con las consideraciones recogidas en el respectivo planeamiento territorial y urbanístico de referencia, se extiende por el entorno del curso bajo del río Guadalete a su paso por los municipios de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María.

En conjunto, abarca una superficie de 14.660 hectáreas, de las cuales el 82% pertenece a Jerez de la Frontera. En él se integra una población aproximada de 11.249 habitantes, que asciende a los 246.780 habitantes si se incluye a los grandes núcleos de Jerez y el Puerto de Santa María (Nomenclátor, 2018).

La longitud del tramo de río Guadalete incluida es de unos 61 km, englobando además el espacio estuarino y de marismas del río Guadalete, su vega y, parcialmente, las colinas y terrazas que la delimitan como paso natural hacia la campiña circundante.

En relación a la estructura territorial del ámbito, los análisis llevados a cabo permiten distinguir dos grandes áreas o sub-ámbitos bien diferenciados, que responden a características y dinámicas particulares a nivel tanto biofísico y social como productivo o funcional:

- Por un lado, se distingue el espacio estuarino de la desembocadura, de configuración morfológica más reciente, que alberga usos y procesos metropolitanos vinculados a la Bahía de Cádiz.
- Y por otro, el espacio que engloba el tramo medio del Guadalete y su entorno agrícola asociado, extendiéndose aguas arriba del nodo Lomopardo–Cartuja. La estructura urbana en esta zona está constituida distintos poblados de colonización agraria que jalonan la vega del Guadalete con la distancia suficiente para salvar las posibles de avenidas ligadas a éste.

De esta forma, el nudo de Lomopardo - Cartuja representa el punto de unión entre las dos grandes zonas. En él se erige el Monasterio de la Cartuja y el vado histórico sobre el Guadalete (consolidado posteriormente en el puente de la Cartuja). Tratándose en la actualidad de un punto por el que discurren importantes infraestructuras de transporte que lo fragmentan y desvirtúan en gran medida.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 23/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El conjunto de este espacio ha experimentado en las últimas décadas, una intensa transformación ligada a su potencial agrológico y situación estratégica, lo cual ha conllevado una paulatina degradación de su potencial para desarrollar funciones productivas y naturales relacionadas con la generación de bienestar de las poblaciones colindantes. Pese a ello, el patrimonio natural y el cultural acumulado durante siglos de manejo integrado y renovable de sus recursos, constituye hoy día una fuente de inspiración y conocimiento para los retos de la sociedad actual, que puede y debe ser activada para el uso y disfrute contemporáneo.

#### Datos generales del ámbito de estudio

Superficie total	14.660 ha
Municipios afectados	El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera (2)
Población aproximada en el ámbito	11.249 habitantes
Longitud del río Guadalete	61 km

La delimitación del ámbito de actuación del Plan Especial responde como objetivo principal definir la envolvente del conjunto de elementos y recursos del entorno del río Guadalete que guarden interés para el alcance de la ordenación prevista en las finalidades y objetivos del Plan. En este sentido, este ámbito ha sido objeto de reflexión y ajuste a lo largo del proceso de elaboración del Plan, con el objetivo final de conformar un territorial capaz de integrar todas aquellas cuestiones necesarias para alcanzar una lectura territorial coherente con la ordenación finalmente propuesta.

Los criterios que se han manejado para la delimitación concreta de este ámbito han sido diversos, incluyendo fundamentalmente los siguientes:

- Factores geomorfológicos y de dinámica fluvial (curvas de nivel, elementos topográficos y formaciones naturales vinculadas al ecosistema fluvial).
- Planeamiento urbanístico vigente (y previsiones).
- Dominios públicos y propiedad del suelo (en este sentido, la delimitación de borde se ajusta para incorporar parcelas catastrales completas).
- Sistema de asentamientos equipamientos e infraestructuras territoriales de interés (núcleos urbanos, canales del Guadalquivir, etc.)
- El sentido de la estructura territorial, de manera que se favorezca la consideración de fenómenos como la conectividad ecológica, la integración del patrimonio territorial y la transición de borde.

De manera específica, la delimitación responde a la siguiente descripción (en sentido horario, partiendo del extremo occidental del ámbito):

- TM de El Puerto de Santa María:
  - Se parte del borde urbano de El Puerto de Santa María, en la orilla meridional del río Guadalete, para permitir la conexión de los itinerarios con el casco urbano (Suelo Urbano).



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Se incluye el espacio marismeño constituido por parte del Parque Natural Bahía de Cádiz, el Parque Metropolitano del Coto de la Isleta y el Parque Rural del Guadalete.
- Se prosigue en dirección N siguiendo la A-4 e incluyendo parcialmente la rotonda que la articula con la CA-3106, para permitir la conexión mediante itinerarios con uno de los carriles bici de la localidad (Suelo Urbano).
- Se continúa hacia el N por el límite de la A-4 hasta alcanzar la carretera de El Portal. Aquí la delimitación avanza hacia el oeste para incluir la rotonda que articula la carretera del Portal con la N-IV, permitiendo así la conexión mediante itinerario recreativo con uno carriles bici la localidad (Suelo Urbano).
- Se avanza hacia el N por el límite de la A-4 hasta el término municipal de Jerez de la Frontera. Aquí se prosigue en dirección SE para incluir la fachada meridional de la Sierra de San Cristóbal.
- TM de Jerez de la Frontera:
  - Se prosigue en dirección N por la Vereda de San Cristóbal hasta el cruce con la Vereda del Carrillo, que se toma en dirección SE, para incluir la finca del Rancho de la Bola hasta El Portal.
  - Se continúa por la carretera de El Portal en dirección Jerez hasta el Parque Periurbano de Santa Teresa, que se incluye integralmente.
  - Pasando La Corta, se prosigue en dirección SE por la A-381, incluyendo el Monasterio de la Cartuja.
  - Se avanza en dirección N por la margen derecha del arroyo Salado (Suelo No Urbanizable), hasta la barriada de la Teja (Suelo Urbano), que se incluye para vincular integralmente el itinerario “Puerta Verde de Jerez: Camino de servicio del Antiguo canal de Guadalcacín”, con las propuestas del Plan.
  - Se prosigue en dirección S, por el lado este de la A-4, hasta alcanzar las colinas y cerros septentrionales del río Guadalete, que se hallan en secuencia, en dirección E: Cerro de Lomopardo, Cerro de los Yesos, Cerro de la Sierrezuela, Cerro de las Pachecas y Cerro del Hacho, hasta alcanzar el cortijo y ermita del Salto al Cielo.
  - Se sigue, siempre en dirección E, por los Llanos de las Liebres (al norte de San Isidro del Guadalete), hasta conectar con el canal del Guadalcacín, que se sigue hasta Majarromaque.
  - En Majarromaque se incluye su borde urbano meridional (Suelo Urbano), y se prosigue en dirección E siguiendo el cauce del río Guadalete, hasta el límite del TM entre Jerez de la Frontera y Arcos de la Frontera, hasta encontrar, de nuevo, el canal del Guadalcacín, esta vez de la margen izquierda.
  - Se avanza por el canal en dirección SO hasta el Cortijo de Berlanguilla, que se incluye, y a continuación el Parque Periurbano de La Suara (espacio incluido en la RENPA).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 25/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

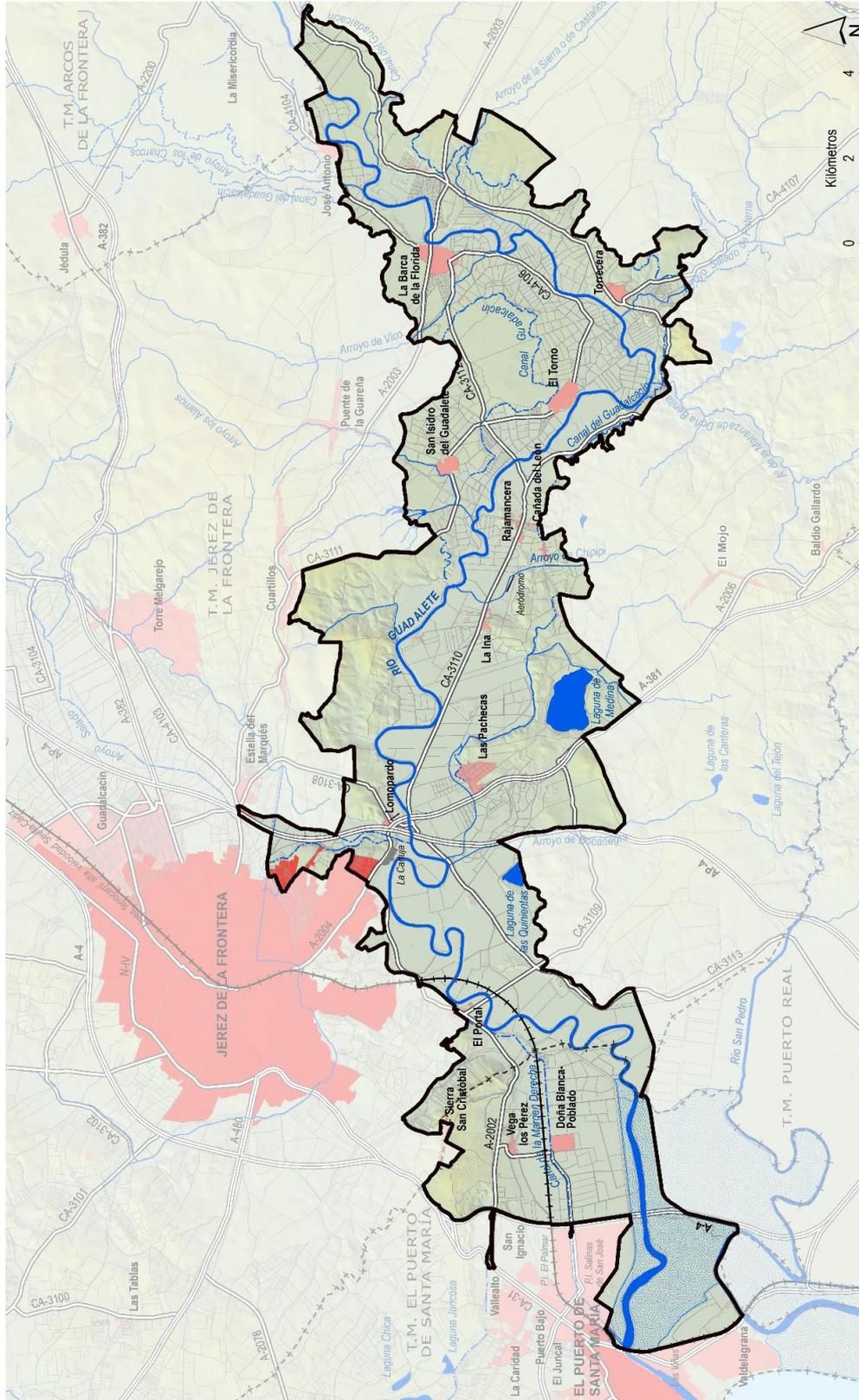
- Se prosigue por la margen izquierda del canal del Guadalcaçín hasta llegar a la finca demanial de la zona regable del Guadalcaçín, cruzar el arroyo Salado de Paterna por el propio canal y proseguir por el mismo, hasta el Cerro del Castillo (Torre Cera).
- Se alcanzan aquí las colinas y cerros meridionales del río Guadalete, hasta volver al canal, que se sigue en dirección oeste hasta alcanzar la Cañada del León.
- Tomando dirección SO, se incluye la Laguna de Medina, hasta alcanzar la A-381, que se toma en dirección Jerez durante un breve tramo, hasta girar hacia el oeste para incluir la Yeguada Hierro del Bocado.
- Se toma como referencia la AP-4 en dirección a Jerez hasta el canal del Guadalcaçín, que se sigue hasta la Subestación eléctrica de El Portal, donde de nuevo se sigue el canal que bordea la marisma, en dirección oeste, hasta llegar al Parque Natural Bahía de Cádiz, incluyéndolo.

El Plan Especial ci ne en principio sus análisis y diagnóstico al mencionado ámbito de estudio, ampliándose no obstante a escalas superiores, municipal o comarcal, cuando la temática en cuestión así lo precise.



Río del Guadalete (Azud del Portal)

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 26/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

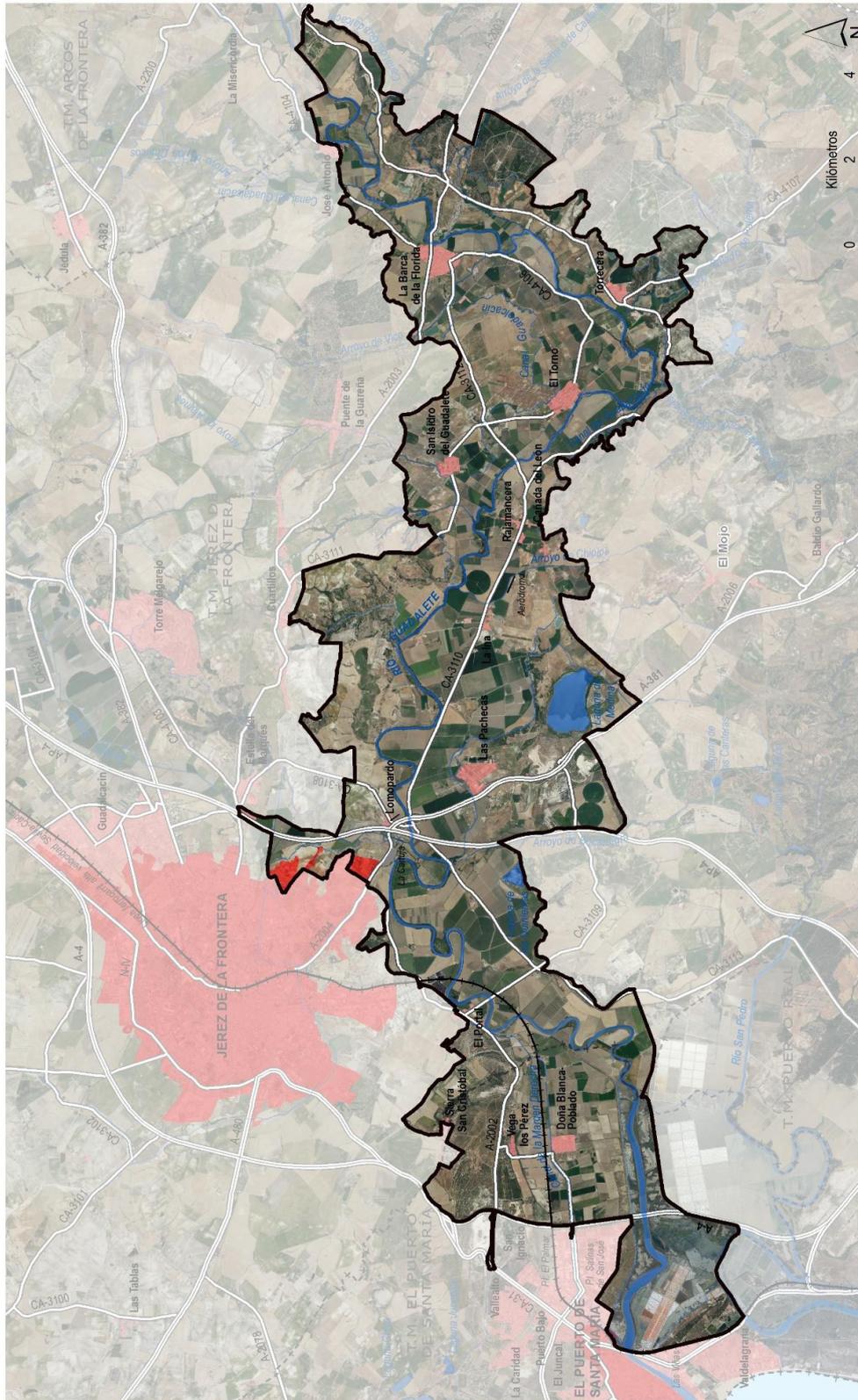


ÁMBITO DE ESTUDIO

○ Parcelario catastral rústico

○ Ámbito de estudio

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 27/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



ÁMBITO SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA

○ Ámbito de estudio

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 28/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2. Articulación territorial

### 2.1 El ámbito en el contexto subregional

El ámbito se localiza en una posición estratégica de nodo de comunicaciones de escala provincial e incluso regional, ya que de una parte se ubica en el eje de infraestructuras N-S que conecta Sevilla (y el interior peninsular) con la Bahía de Cádiz, apoyado en las vías A-4 y AP-4 de gran capacidad y, a su vez enlaza con la aglomeración urbano-industrial de la Bahía de Cádiz a través del eje A-381 Jerez-Los Barrios.

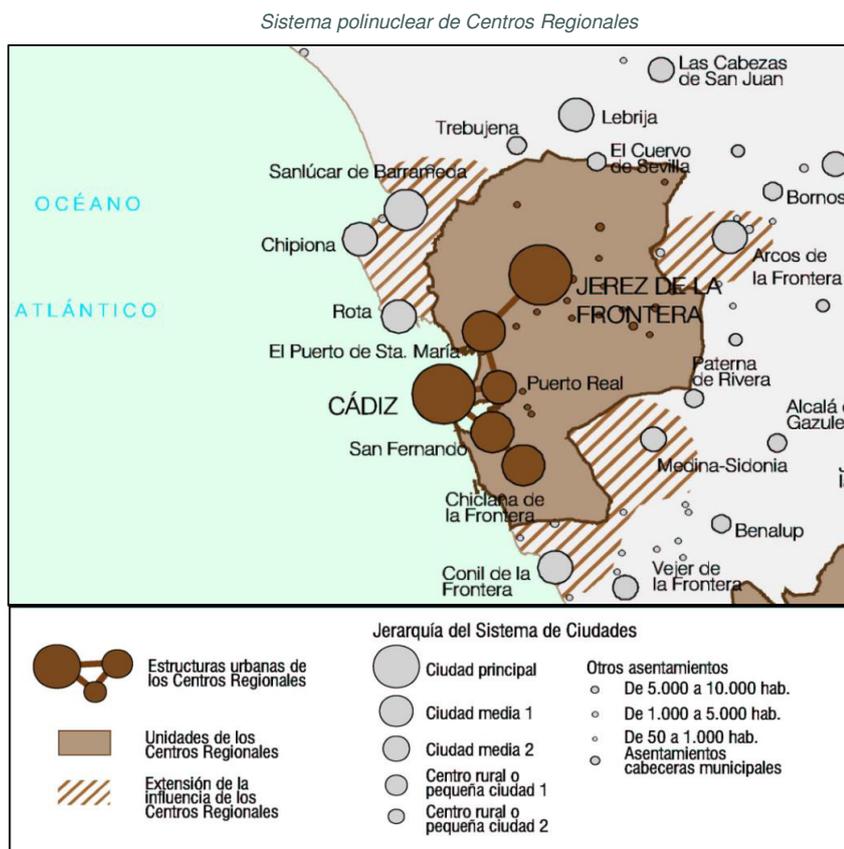
Si se tiene en cuenta además que las relaciones de movilidad y funcionales de la Bahía de Cádiz, con el área de Jerez de la Frontera y la Bahía de Algeciras se han ido incrementando progresivamente a lo largo del siglo pasado (especialmente en el último tercio del mismo entre la Bahía de Cádiz y Jerez, que alberga algunas funciones complementarias de la capital provincial), se ofrece una imagen del peso actual de este nodo estratégico que representa el ámbito en el contexto subregional.

De esta manera, la articulación de este territorio se estructura en dos ejes bien diferenciados: el que configura el corredor de infraestructuras entre El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera (red viaria y ferroviaria, gaseoducto, etc...) profundamente antropizado y polarizado por los dos núcleos principales de población, donde la N-IV es la principal arteria de comunicación entre ambos; y un espacio eminentemente agrícola, aguas arriba de Lomopardo, caracterizado por una estructura de usos más clara y legible, donde una secuencia de poblados rurales se distribuye en el territorio siguiendo, principalmente, la red viaria.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 29/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- El ámbito en el marco del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía identifica a los núcleos de Jerez de la Frontera y el Puerto de Santa María como parte del **Centro Regional de la Bahía de Cádiz-Jerez**, junto con los núcleos de Cádiz, Puerto Real, San Fernando y Chiclana de la Frontera. Esta estructura urbana va acompañada de lo que se entienden como Unidades de los Centros Regionales, que no son más que el formado por los ámbitos municipales que acompañan a los conjuntos urbanos.



*Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)*

Como se observa en la infografía, Jerez tiene además la particularidad de actuar como nexo con las redes de ciudades medias adyacentes a través de conexiones con Sanlúcar de Barrameda, El Cuervo de Sevilla y Lebrija, Arcos de la Frontera y Medina Sidonia. Por su parte, El Puerto de Santa María conforma el paso sobre el Guadalete y es el nexo de las relaciones entre la Bahía, la costa noroccidental y Jerez de la Frontera.

## Datos de población municipales

Municipio	Población 2017
Jerez de la Frontera	212.915
El Puerto de Santa María	88.430
Cádiz	118.048
San Fernando	95.643
Chiclana de la Frontera	83.148
Sanlúcar de Barrameda	67.640
Puerto Real	41.472
Arcos de la Frontera	30.983
Lebrija	27.410
Medina Sidonia	11.741
El Cuervo de Sevilla	8.698

*Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, INE 2018*

- Principales indicadores demográficos

**Jerez de la Frontera**  
Población por grandes grupos de edad y año (IECA, 2016)

	2001	2006	2011	2016
De 0 a 15	34.646	36.799	39.502	39.441
De 16 a 64	127.883	137.554	142.948	141.539
De 65 y más	22.562	25.191	28.411	31.850
TOTAL	185.091	199.544	210.861	212.830

## Otros datos de síntesis (IECA)

Población en núcleos (2016)	210.229
Población en diseminados (2016)	2.601
Incremento relativo de la población en diez años (2016)	6,66 %
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros (2016)	15,02
Emigraciones (2015)	5.050
Inmigraciones (2015)	4.196
Nacimientos (2015)	2.032
Defunciones (2015)	1.576

**El Puerto de Santa María**

**Población por grandes grupos de edad y año (IECA, 2016)**

	2001	2006	2011	2016
De 0 a 15	15.410	15.547	16.967	16.499
De 16 a 64	53.676	58.861	61.527	59.412
De 65 y más	7.452	8.693	10.423	12.273
<b>TOTAL</b>	<b>76.538</b>	<b>83.101</b>	<b>88.917</b>	<b>88.184</b>

**Otros datos de síntesis (IECA)**

Población en núcleos (2016)	80.416
Población en diseminados (2016)	7.768
Incremento relativo de la población en diez años (2016)	6,12 %
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros (2016)	13,22
Emigraciones (2015)	2.696
Inmigraciones (2015)	2.569
Nacimientos (2015)	875
Defunciones (2015)	629



San Isidro del Guadalete

Gráfico 1. Evolución de la población por año (IECA)

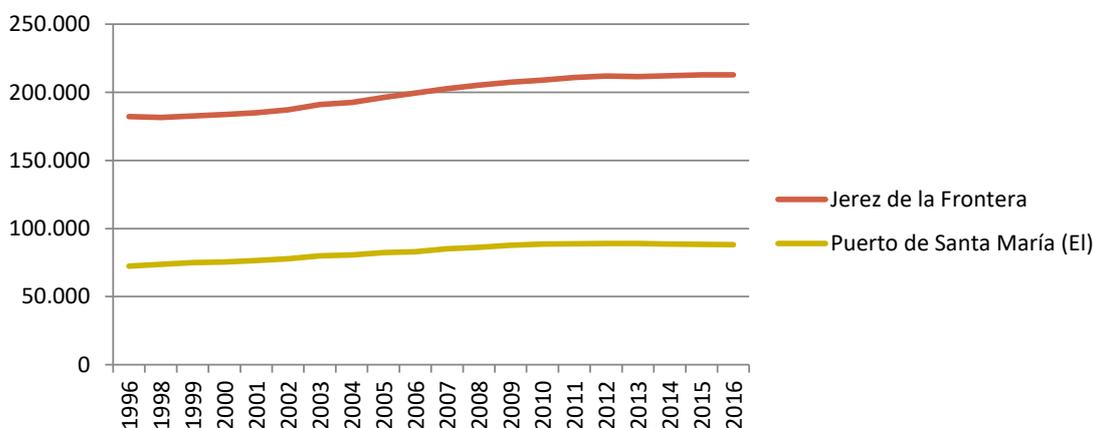


Gráfico 2. Evolución de la emigración por año (IECA)

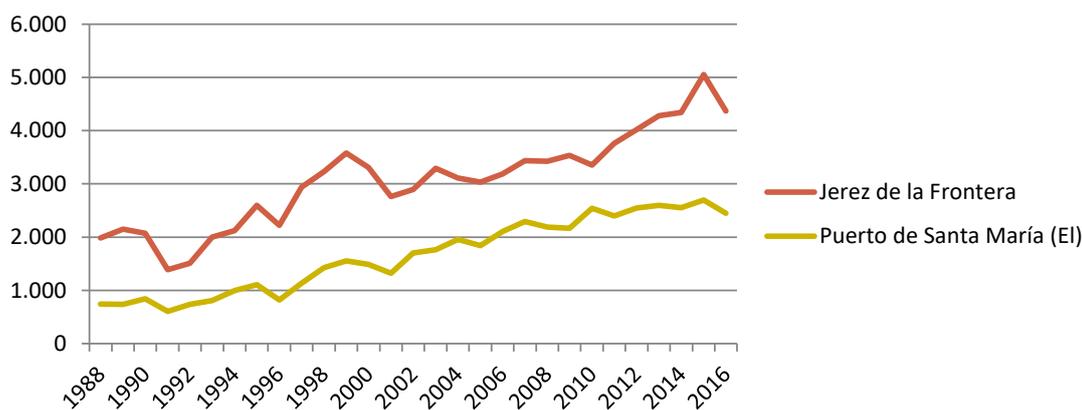
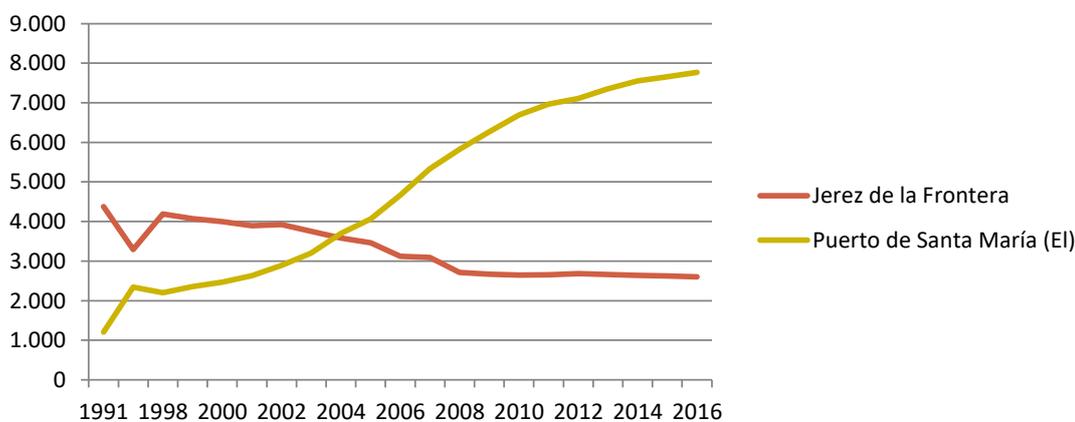


Gráfico 3. Evolución de la población en núcleos diseminados (IECA)





Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● Configuración histórica del sistema de asentamientos

La configuración actual del sistema de asentamientos y de la propia estructura territorial del ámbito está fuertemente condicionada por la geomorfología de este espacio y los condicionantes que históricamente ha introducido la dinámica fluvio-mareal del tramo bajo del río Guadalete.

La ubicación elevada en las terrazas y escarpes del Guadalete de algunos núcleos rurales, como Lomopardo, indica el origen de estos asentamientos de población a salvo del régimen inundaciones periódicas de este río. De una vocación tradicional eminentemente ganadera, hacia los años 30 del siglo pasado, nuevas ideas regeneracionistas impulsan la puesta en regadío de estas vegas, promoviendo la construcción de embalses en las áreas serranas próximas y de un potente sistema de regadíos (Guadalcaçín) que requiere de la llegada de nuevos efectivos de población procedentes de otras áreas (poblados de colonización).

Otro factor que ha condicionado históricamente la estructura actual del sistema de asentamientos del entorno del Guadalete ha sido el latifundismo característico de Jerez. La estructura parcelaria basada en grandes propiedades impedía la construcción de viviendas en minifundio, por lo que se construía ocupando generalmente espacios públicos o insalubres (zonas inundables, áreas de marisma desecada, cañadas y otras vías pecuarias, etc...) fuera de las grandes fincas propiedad de las familias terratenientes que poseían la mayor parte del territorio municipal.

La combinación de agro-industria y la propensión a la producción para el mercado internacional característico de la economía jerezana desde los inicios de su industrialización temprana no ha sido capaz de superar su naturaleza de “enclave ensimismado”, con una fuerte base agraria de estructura latifundista, si bien ahora caracterizada por el peso de su economía urbana, al igual que en el resto de las grandes ciudades andaluzas.

La conformación de una estructura metropolitana a largo del siglo XX en torno a la Bahía de Cádiz asentada sobre terrenos de colmatación sedimentaria de origen marismeño ha dificultado el establecimiento de funciones urbanas en su seno (área industrial de Las Aletas, equipamiento universitario del Río San Pedro, etc...). Como se ha citado, en el último tercio del siglo pasado a esta estructura metropolitana se ha ido “conurbando” el área urbana de Jerez, conformando el área subregional de Bahía de Cádiz-Jerez.

Existe una separación funcional y una dinámica socio-económica independiente entre ambos núcleos urbanos, mientras que las poblaciones de la Campiña de Jerez y los terrenos productivos del curso bajo del Guadalete incluidos en el término del Puerto de Santa María acusan diferentes grados de dependencia de los servicios e infraestructuras que se concentran en torno a sendas cabeceras municipales.

Durante los últimos años se han visto sujetas a diferentes procesos demográficos, como puede ser el éxodo de las generaciones más jóvenes en tiempos de actividad económica y/o de crisis en los modelos productivos. Algunos de los núcleos también reciben presiones provenientes de los centros comarcales por la demanda de suelo para segunda residencia, lo que limita el acceso a la vivienda a los vecinos. Jerez y El Puerto desarrollan sus principales actividades económicas en la escala regional (forman parte de uno de los principales Centros Regionales andaluces), mientras

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 34/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

que el desarrollo de las actividades de base local se estanca, y son insuficientes para la integración de los núcleos rurales en el funcionamiento de la comarca.

Varios de los núcleos menores de población que se localizan en el ámbito son poblados de colonización, fundados entre los años 30 y 50, bien por el Instituto de Reforma Agraria de la República, bien por el Instituto Nacional de Colonización, durante el régimen franquista.

El origen de estos poblados es fruto de la contrarreforma del régimen franquista a la reforma agraria iniciada por la República. Tras la guerra civil, el nuevo régimen retoma la colonización rural ante la falta de mano de obra de amplias zonas agrícolas y la necesidad de asentar a una población agrícola-ganadera sin expectativas laborales. En 1938 se creó el Servicio Nacional de Reforma Económica y Social de la Tierra (SNREST), que sustituía al Instituto de Reforma Agraria (IRA) de la República, y que se encargó de devolver a sus dueños las tierras expropiadas, siendo este el caso de El Torno, La Barca y Torrequera. En 1939 se creó el Instituto Nacional de Colonización, sustituyendo al anterior SNREST, y que fue el encargado de poner en marcha la llamada “colonización integral”<sup>1</sup>. Entre los principales objetivos de este proceso se encontraban la conversión de las tierras de secano en regadío, evitar la migración de la población rural a las ciudades y el de colonizar zonas rurales deshabitadas.

En Andalucía, este fenómeno supuso el mayor traslado y asentamiento de población agraria de su historia y, además, contribuyó a frenar el éxodo rural a las ciudades. De los 113 poblados existentes en la región, 17 se localizan en la provincia de Cádiz.

Los poblados de colonización creados se distribuyen, en su mayoría, en las cuencas fluviales, siendo el río Guadalete el eje principal en torno al cual se asentaron en la provincia de Cádiz. En el municipio de Jerez se localizan casi la mitad de los poblados de colonización gaditanos, estos son: La Barca de la Florida, Estella del Marqués, Guadalcaçín, Majarromaque, Nueva Jarilla, San Isidro del Guadalete, El Torno y Torrequera. En el Puerto de Santa María se localiza el Poblado de Doña Blanca. Los poblados de colonización incluidos en el ámbito son:

**Poblados de colonización en el ámbito del Plan Especial**

Núcleo	Municipio	Año	Entidad
La Barca de la Florida	Jerez de la Frontera	1943	INC
Estella del Marqués	Jerez de la Frontera	1954	INC
El Torno	Jerez de la Frontera	1934	IRA
Torrequera	Jerez de la Frontera	1934	IRA
La Ina	Jerez de la Frontera	1952	INC
San Isidro Del Guadalete	Jerez de la Frontera	1951	INC
Poblado de Doña Blanca	El Puerto de Santa María	1956	INC

<sup>1</sup> *Un Patrimonio desconocido. Los Pueblos de Colonización de Jerez. Grupo de Trabajo Los Libros Olvidados; López González, Ricarda; Toribio Ruiz, Rosa M.*

- Estructura poblacional del sistema de asentamientos

Atendiendo únicamente a los núcleos de población incluidos parcial o totalmente dentro de los límites del ámbito del Plan Especial, tenemos la siguiente distribución de población:

**TM Jerez de la Frontera**

Núcleo	Población 2017
Jerez de la Frontera	191.860
La Barca de la Florida	3.886
Estella del Marqués	1.467
El Torno	1.231
Torrepera	1.221
San Isidro Del Guadalete	570
La Corta <sup>2</sup>	550
El Portal	437
Lomopardo	328
La Ina	302
José Antonio	285
Rajamancera	134
Cañada del León	133
Las Pachecas	59
Sierra San Cristóbal	17
<b>Total en Jerez de la Frontera</b>	<b>202.480</b>

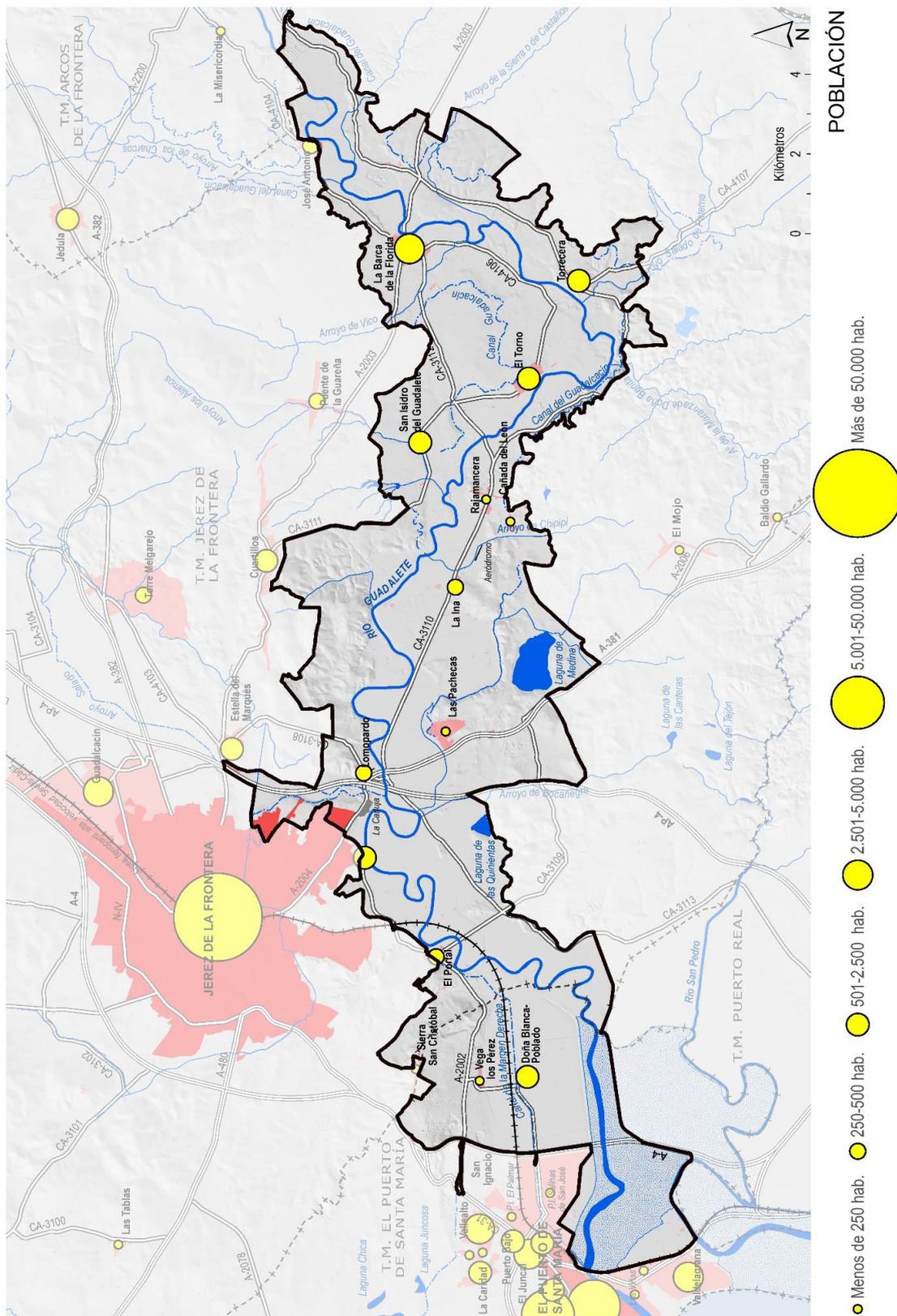
*Fuente: Nomenclátor, INE 2018*

**TM El Puerto de Santa María**

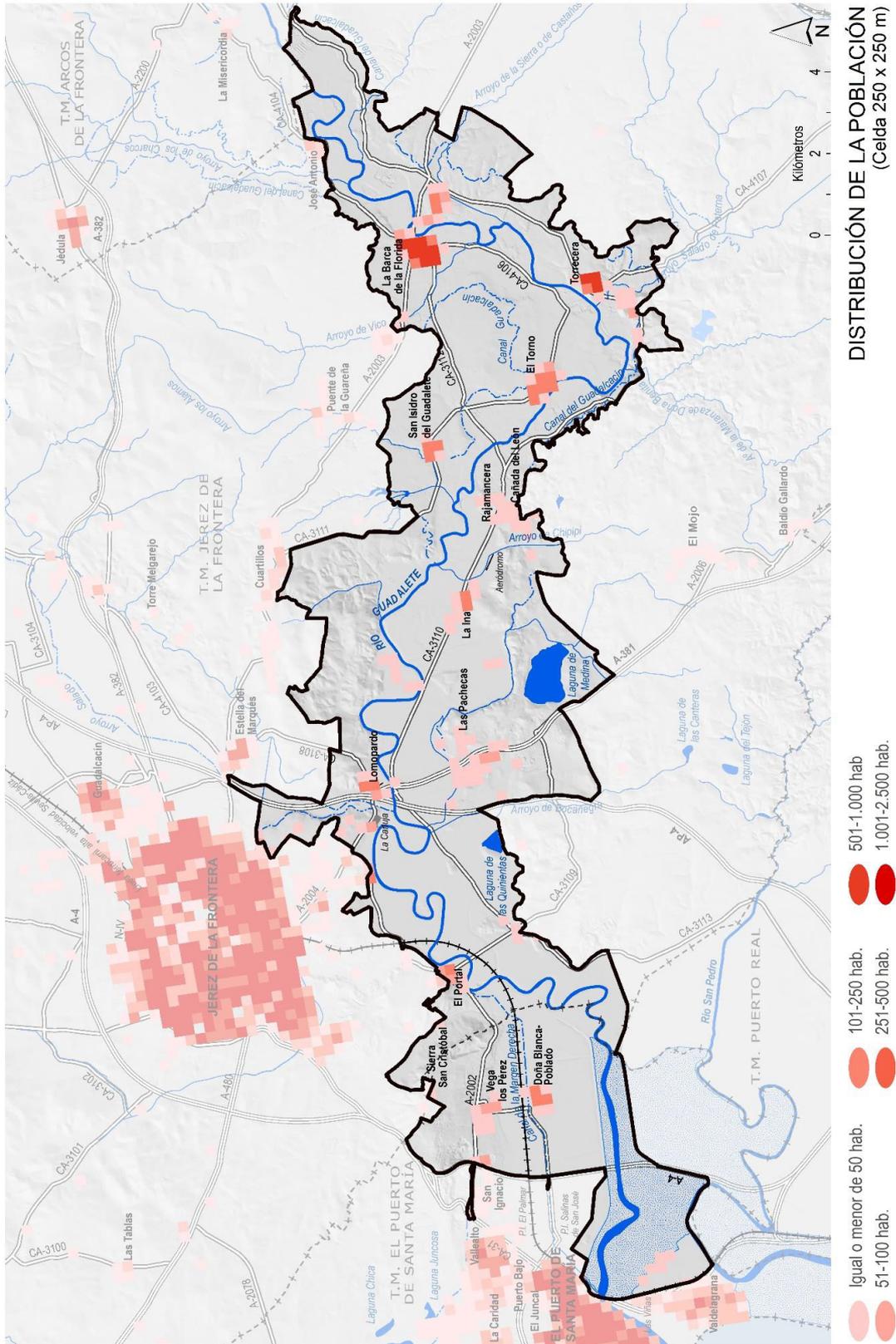
Núcleo	Población 2017
El Puerto de Sta. María	43.671
Poblado de D <sup>a</sup> Blanca	601
Vega Los Pérez	28
<b>Total en El Puerto de Santa María</b>	<b>44.300</b>

*Fuente: Nomenclátor, INE 2018*

<sup>2</sup> La Corta no aparece en el Nomenclátor de Población publicado por el Instituto Nacional de Estadística. El dato de su población procede del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 37/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 38/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9W73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

● El sistema de asentamientos en el planeamiento urbanístico

Tomando como base el planeamiento urbanístico, en el ámbito identifica un conjunto de asentamientos que responden a distintos niveles de organización territorial, comprendiendo tanto a Entidades Locales Autónomas, Barriadas rurales y Hábitats rurales diseminados. La siguiente tabla y apartados sintetizan el sistema de asentamientos del ámbito bajo esta perspectiva.

**Núcleos poblacionales**

Municipio	Núcleo poblacional	Tipo
Jerez de la Frontera	La Barca de la Florida	Entidad Local Autónoma (SUU)
	Estella del Marqués	Entidad Local Autónoma (SUU)
	El Torno	Entidad Local Autónoma (SUU)
	Torrecedera	Entidad Local Autónoma (SUU)
	San Isidro Del Guadalete	Entidad Local Autónoma (SUU)
	La Ina	Barriada rural (SUU)
	La Corta	Barriada rural (SUU)
	Cañada del León	Hábitat rural diseminado (SNU)
	Rajamancera	Hábitat rural diseminado (SNU)
	Los Repastaderos - Las Pachecas	Hábitat rural diseminado (SNU)
El Puerto de Santa María	Lomopardo	Barriada rural (SUU)
	Poblado de Doña Blanca	Entidad Local Autónoma (SUU)
	Vega de los Pérez	Barriada rural (SUU)

**La Barca de la Florida (Entidad Local Autónoma, en adelante ELA, Jerez de la Frontera)**

Fundada por el Instituto Nacional de Colonización en 1943 en un lugar de marcada importancia comarcal, como es el antiguo vado y cruce en barca del Guadalete de la Cañada Real de Albadalejo, entre los núcleos de Jerez y de San José del Valle. En la actualidad continúan siendo un nodo de conexiones viarias comarcales, en el que confluyen las carreteras CA-4104, CA-4106, CA-3112 y A-2003, que atraviesa el río por un icónico puente metálico. En la otra orilla se encuentra el Parque Periurbano de La Suara, declarado en 2005 sobre el monte público homónimo. La principal conexión peatonal entre el parque y el núcleo es el asentamiento irregular Mesas del Corral, que ocupa un tramo de aproximadamente 1,5 km de la antigua cañada.

**Estella del Marqués (ELA, Jerez de la Frontera)**

Localizada al E del núcleo de Jerez, fue fundada en la década de los 50 por el Instituto Nacional de Colonizaciones (INC), y reconocida en el año 1971 como Entidad Local Menor. Se ubica en un importante cruce de carreteras del municipio, conformado por la Autopista del Sur (AP-4) que conecta Sevilla con la Bahía de Cádiz, la A-2003 entre Jerez y Cortes de la Frontera, la CA-4103 hacia Torre Melgarejo y la CA-3108 que enlaza con Lomopardo. Se encuentra en la margen derecha del arroyo Salado, a unos 3 km del cauce del río Guadalete.

### *El Torno (ELA, Jerez de la Frontera)*

Pueblo de colonización fundado en 1934, durante la II República, sobre la finca expropiada de El Torno, a orillas del río Guadalete. Su primer trazado está inspirado en las ciudades-jardín y se articula en torno a la carretera CA-4106 entre la Barca de la Florida y San Isidro, es prácticamente tangencial al cauce, si bien no se ha buscado el contacto con el mismo hasta época reciente.

### *Torrecedera (ELA, Jerez de la Frontera)*

El actual núcleo de Torrecedera se encuentra en un área de antigua importancia estratégica en el contexto histórico del valle del Guadalete como espacio fronterizo, dominando visualmente sobre el mismo, así como sobre sus principales vados. La configuración actual se debe en cualquier caso a la colonización republicana, previa expropiación de la finca homónima en 1934, y al proyecto racionalista del INC en 1951. A pesar de la proximidad del cauce del Guadalete, el trazado se abre al paisaje de colinas al sureste del mismo, estableciendo unas relaciones visuales que se están perdiendo a raíz de los últimos desarrollos urbanos.

### *La Ina (Jerez de la Frontera)*

La Ina es una barriada rural al margen de la carretera entre Jerez y Torrecedera, superpuesta a la vareda de La Ina, en la vega homónima de la que también recibe el nombre la ermita de origen medieval. La base de su economía es fundamentalmente agrícola. El trazado actual proviene de un proyecto del INC en 1952.

### *San Isidro del Guadalete (ELA, Jerez de la Frontera)*

Nace de otra iniciativa del INC (1951), para repoblar el este del municipio de Jerez. La mayor parte de estos colonos vinieron de otras comarcas o provincias, en particular de Granada muchos de ellos. El trazado original, del que conserva gran parte de sus características más relevantes, es marcadamente ortogonal a partir del eje central de la carretera CA-3111 entre Cuartillos y El Torno. En su trama urbana puede reconocerse perfectamente este origen, con casas dotadas de patio y estancia con dependencias para alojar el ganado y los aperos agrícolas. Se emplaza a un kilómetro del cauce del Guadalete, con el que no guarda una relación espacial significativa.

### *Poblado de Doña Blanca (El Puerto de Santa María)*

Es un poblado de colonización principalmente en respuesta, en 1956, al alojamiento de personas desplazadas por la expropiación de terrenos para la base militar de Rota. Toma su nombre de la torre cercana, que data del siglo XV, e igualmente se encuentra en las cercanías del yacimiento fenicio de Doña Blanca. Al igual que San Isidro, conserva las principales características compositivas, que se encuentra más vinculadas a las infraestructuras de comunicaciones y de explotación de los terrenos en regadío que al Guadalete como elemento territorial.

### *Vega de los Pérez (El Puerto de Santa María)*

Es una pequeña barriada rural situada en la vertiente meridional de la sierra de San Cristóbal, vinculada a la carretera A-2002 entre el Puerto de Santa María y El Portal, que a su vez se superpone a la cañada de Esquivel. Adyacente a la torre y el yacimiento de Doña Blanca, domina visual-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 40/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

mente sobre los regadíos que ocupan la llanura aluvial del bajo Guadalete y el Poblado de Doña Blanca.

Además, se comprenden una serie de concentraciones de hábitat rural diseminado, en suelos no urbanizables, y con tendencia a la consolidación (todas en Jerez):

- Lomopardo.
- La Corta.
- Rajamancera.
- Cañada del León, ocupando la cañada homónima, que no se encuentra deslindada.
- Los Repastaderos – Las Pachecas. Área ocupada de manera difusa, incluyendo ocupaciones sobre la Cañada Real de Lomopardo (Los Repastaderos), en tramos no ocupados por la autovía A-381.

## 2.2 Infraestructuras territoriales y flujos de movilidad

### • Infraestructuras de transporte

La configuración histórica de los elementos de comunicación en el ámbito deriva de las relaciones Jerez-campaña a través del río Guadalete para resolver las necesidades de trashumancia de los usos ganaderos que predominaban en este espacio (vados que dieron origen a núcleos que mantienen esta toponimia, como el de la Barca de la Florida). Con la transformación de las vegas fluviales en regadíos, se intensifican las relaciones entre Jerez y los núcleos rurales de este entorno, con la siguiente consolidación de un sistema de relaciones territoriales entre la cabecera de Jerez y las pedanías rurales.

Ya en el siglo XX, la creación del citado nodo de comunicaciones Bahía de Cádiz-Sevilla y Jerez-Bahía de Algeciras en las proximidades de La Cartuja ha traído como consecuencia el deterioro de la relación umbilical entre las pedanías rurales y la capital jerezana (además del funcionamiento del propio espacio nodal, de gran valor histórico y patrimonial), no tanto desde el punto de vista funcional sino provocando la ausencia de continuidad de este espacio, con las consecuentes afectaciones a sus funciones recreativa, paisajística, de identidad, etc...

Entre las distintas alternativas de conexión de la A-4 y la AP-4 en el entorno de Jerez, actualmente mal resuelta, se contempla un proyecto alternativo al sur de La Cartuja que contribuiría a aportar una solución a esta situación, descargando este nudo de infraestructuras de escala provincial y liberando espacio para recomponer las relaciones W-E entre el núcleo de Jerez y las barriadas rurales aguas arriba del Guadalete.

### *Infraestructuras viarias*

Como se ha mencionado, el ámbito constituye un corredor infraestructural de vital importancia a todos los niveles. Entre las infraestructuras viarias que discurren por el ámbito, se recogen a continuación las de mayor relevancia:

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 41/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## Carreteras

Matrícula	Nombre	Titularidad	Jerarquía	Longitud en el ámbito (Km)
A-4	De Sevilla a Cádiz	Estatal	Red de Interés General del Estado	1,31
AP-4	De Sevilla a Cádiz	Estatal	Red de Interés General del Estado	6,30
CA-31	De Sevilla a Cádiz	Estatal	Red de Interés General del Estado	0,24
A-2002	De El Puerto de Santa María a Jerez de la Frontera	Autonómica	Red Complementaria Metropolitana	7,75
A-2003	De Jerez de la Frontera a San José del Valle	Autonómica	Red Complementaria	5,32
A-2004	Acceso a Jerez desde la A-381	Autonómica	Red Complementaria Metropolitana	1,43
A-2006	Acceso a Baldío Gallardo y El Mojo (Jerez de la Frontera)	Autonómica	Red Complementaria	1,07
A-381	De Jerez de la Frontera a Los Barrios	Autonómica	Red Básica Estructurante	5,23
A-491	De Chipiona a El Puerto de Santa María por Rota	Autonómica	Red Intercomarcal	0,19
CA-3106	Acceso a Doña Blanca	Diputación	Red Provincial	3,27
CA-3108	Lomopardo	Diputación	Red Provincial	2,17
CA-3109	El Portal	Diputación	Red Provincial	3,85
CA-3110	La Ina I	Diputación	Red Provincial	20,96
CA-3111	Cuartillos - San Isidro del Guadalete	Diputación	Red Provincial	4,03
CA-3112	CA-3110 - la Barca de la Florida	Diputación	Red Provincial	5,88
CA-3113	Puerto Real - la Ina I	Diputación	Red Provincial	7,35
CA-4104	Majarromaque	Diputación	Red Provincial	3,25
CA-4105	La Ina II	Diputación	Red Provincial	6,02
CA-4106	El Torno - la Barca de la Florida	Diputación	Red Provincial	5,52
CA-4107	Torrecedera a Paterna	Diputación	Red Provincial	1,63
CA-4108	San Isidro del Guadalete - El Torno	Diputación	Red Provincial	2,80

Fuente: Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y Ministerio de Fomento, 2018.

Esta red de infraestructuras viarias, junto a otras de menor entidad, configura tres nodos de conexión en el ámbito, en los cuales confluyen varias carreteras. Estos nodos se corresponden con:

- Lomopardo, donde confluyen la AP-4, la A-381, la carretera Puerto Real – La Ina, el acceso a Jerez por el sudeste (Avda. de Algeciras) y por el sur (carretera de El Portal), y el acceso a Estella del Marqués y a Jerez por el este.



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

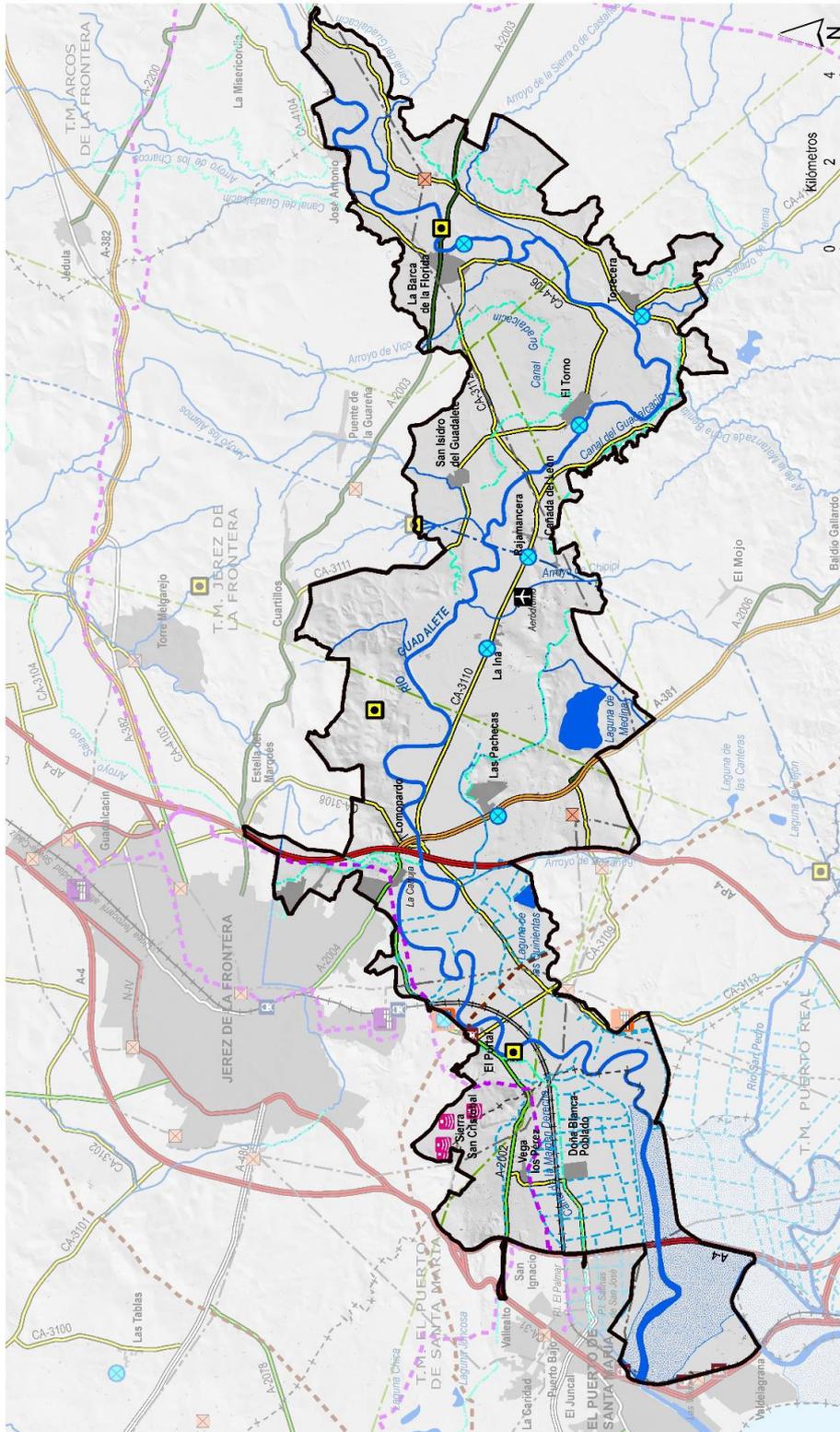
- Cerro de San Cristóbal – San Ignacio, donde la A-4 da acceso al Puerto de Santa María por el norte y a Jerez por el sur a través de la carretera de El Portal.
- La Barca de la Florida. Punto de paso tradicional del río Guadalete y distribuidor del este del municipio del Jerez. Aquí confluyen las carreteras CA-4106 y CA-4104, que recorren la margen derecha del río; la CA-3112 desde La Ina y el fondo del valle del Guadalete, y la A-2003 entre Jerez y Arcos de la Frontera.

A escala local el ámbito de actuación se articula por las siguientes carreteras:

- La carretera de El Portal y su continuación hacia el Puerto de Santa María a través de la A-2002, la cual se aproxima a los meandros del río Guadalete en La Corta, El Portal, y da acceso a la Vega de los Pérez y el Poblado de Doñas Blanca.
- La salida de Jerez a la A-381, con su continuación por la carretera de La Ina, que se acerca al cauce del Guadalete en el entorno de la Cartuja, y proporciona acceso a La Ina y Rajamancera, y continúa hacia la Barca de la Florida y el Torno.
- Las carreteras que delimitan el sector oriental del ámbito por el norte conectando Jerez, Cuartillos, San Isidro del Guadalete, El Torno, la Barca de la Florida y José Antonio, acercándose a los meandros del río en los tres últimos.
- La carretera entre Rajamancera y Torrecera, que continúa hacia el este delimitando el sector oriental del ámbito por el sur, en dirección a Junta de los Ríos.

Por su parte, el viario no rodado se compone de la red heredada de vías pecuarias y una densa red de caminos rurales vinculados en gran medida al carácter agrario de este territorio (ver Plano I2. Afecciones Sectoriales - Infraestructuras), que se distribuyen por el conjunto del ámbito, conectando los diversos núcleos de población con el parcelario de la matriz productiva (agrícola y salinera) o abriéndose paso hacia los espacios más abruptos que enmarcan la vega fluvial (cerros, resaltes y espacios forestales). A esto hay que sumar diversas vías peatonales y ciclista de reciente desarrollo o en proyecto (ver apartado 9. Uso Público).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 43/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**INFRAESTRUCTURAS**

- |                                     |                                |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Red de comunicaciones</b>        | Red Interés General del Estado | Antenas de telecomunicación         |
| Red Básica Estructurante            | Red Complementaria             | <b>Infraestructuras hidráulicas</b> |
| Red Complementaria Metropolitana    | Red Provincial                 | Instalaciones de depuración         |
| Red ferroviaria.                    | Línea de alta velocidad        | Azudés                              |
| Aeródromo de La Ina                 | Estaciones de tren             | Canales                             |
|                                     |                                | Acequias                            |
| <b>Infraestructuras energéticas</b> | Línea eléctrica 220 kV         | <b>Telecomunicaciones</b>           |
| Línea eléctrica 132 kV              | Línea eléctrica 66 kV          | Antenas de telecomunicación         |
| Subestación eléctrica               | Oleoducto                      | <b>Infraestructuras energéticas</b> |
| Gasoducto                           | Planta de generación de biogás | Línea eléctrica 220 kV              |
| Planta de cogeneración              |                                | Línea eléctrica 132 kV              |

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 44/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### Infraestructuras ferroviarias

Por el tercio occidental del ámbito discurre una línea ferroviaria (adaptada a Línea de Alta Velocidad), que permite conectar Cádiz con Madrid, a través de Sevilla, Córdoba y Ciudad Real. Esta vía ferroviaria, que llega a conformar parte del extremo occidental del ámbito, cuenta, además, con un servicio de cercanías entre Jerez, El Puerto de Santa María y Cádiz. A lo largo de su recorrido por el ámbito, se localizan hasta cuatro estaciones incluidas parcial o totalmente en el ámbito:

#### Estaciones de tren

Municipio	Nombre	Tipo
Jerez de la Frontera	El Portal	Otras
El Puerto de Santa María	Puerto de Santa María	Circulación
	Puerto de Santa María-Contenedores	Logístico-Técnica
	Valdelagrana	Cercanías

Fuente: RENFE, 2018.

### Infraestructuras aeroportuarias y portuarias

La Bahía de Cádiz y Jerez de la Frontera cuentan con grandes infraestructuras portuarias y aeroportuarias respectivamente. Los límites del ámbito del Plan Especial se encuentran próximos a alguna de estas infraestructuras, pero no llegan a incluirlas. Sin embargo, dentro del ámbito se emplaza una infraestructura aeroportuaria de menor entidad como es el Aeródromo de La Ina.

### Transporte público

Las líneas de autobuses que conectan el ámbito del Plan Especial son (webs de transportes de Ayto. de Jerez, de autobuses urbanos del Puerto de Santa María, y del Consorcio de Transportes Bahía de Cádiz – la frecuencia y tiempos de trayecto son aproximados):

- Línea de Pedanía P-1: Angustias, Estación, Delicias, Cementerio, Estella, Venta Gabriel, Depuradora, Butano, La Guareña, Magallanes, S. Isidro, El Torno, La Barca, Majarromaque, Torrejera Alta y Baja. (frec. med. 2 h.; duración centro-Torrejera: 45 min.)
- Línea De Pedanía P-6: Angustias, Minotauro, C. Salud, Pinosolete, Cartuja, Albarizones, La Corta, Lomopardo, La Ina, Rajamancera, El Palomar (frec. med. 1:45 h.; duración centro-Rajamancera: 40 min.)
- Línea De Pedanía P-7: Angustias, Minotauro, C. Salud, Pinosolete, Cartuja, Albarizones, La Corta, Lomopardo, Pachecas (frec. med. 2 h.; duración centro-Pachecas: 35 min.)

Entre las líneas urbanas del Puerto de Santa María:

- Línea 5: Poblado de Doña Blanca, Centro, Hijuelas, Pago de la Alhaja (frec. med. 1:30h.; duración centro-Poblado: 20 min.)

Cercanías RENFE:

- Línea C-1: Cádiz, San Fernando, Puerto Real, El Puerto de Santa María, Jerez, Aeropuerto de Jerez (frec. med. 30 min.; duración Jerez – El Puerto: 9 min.)

Las conexiones de autobús interurbano entre Jerez y El Puerto de Santa María no atraviesan el ámbito. La terminal marítima del Puerto de Santa María proporciona conexión por barco con Cádiz desde el río, a 800 m. del límite del ámbito.

### ● Análisis de la movilidad y accesibilidad al ámbito

En este apartado se lleva a cabo en primer lugar un análisis de la movilidad y los flujos diarios generados en el ámbito del Plan Especial y el Área Metropolitana de la Bahía de Cádiz. En segundo lugar, y de manera específica, se realiza una valoración de las principales vías de acceso o entrada al ámbito desde los principales núcleos de interés de su entorno y área de influencia territorial

#### *Flujos de movilidad y transporte en el entorno del ámbito*

El Plan de Movilidad y Transporte de la Bahía de Cádiz aborda un análisis de los flujos de movilidad en este entorno, permitiendo obtener una visión territorial de estos desplazamientos a la par que analizar la naturaleza, motivación o frecuencia de los mismos. Dicho instrumento incluye como ámbito de estudio, además de El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera, el conjunto de municipios que conforman el Consorcio Metropolitano de la Bahía de Cádiz, doce en total.

En el ámbito de la Bahía de Cádiz se producen, según el citado Plan (2018), un total de 2.463.415 desplazamientos diarios, siendo el índice de viajes per cápita similar en todo el ámbito (en torno a los 3 viajes diarios), por lo que son los municipios de Jerez de la Frontera y Cádiz, con mayor carga demográfica, los que registran los porcentajes más altos de viajes en el conjunto de desplazamientos del Área Metropolitana.

De manera global, la naturaleza de estos trayectos responde, en gran medida, a desplazamientos cuyo origen o destino es el domicilio en cuestión (45%), siendo, en cualquier caso, otros focos de origen y destino de viajes el puesto de trabajo (10%), algún centro de estudios (9%), el ocio (12%) o zonas comerciales (8%), respectivamente. En cuanto a la modalidad de los desplazamientos en el ámbito, entendiendo que la movilidad global en el mismo data de 2.463.413 viajes al día, un 56% de los viajes se realizan en algún tipo de vehículo a motor (1.373.551), de entre los cuales el 87% se llevan a cabo en vehículo privado, siendo que solamente 178.446 se realizan en transporte público.

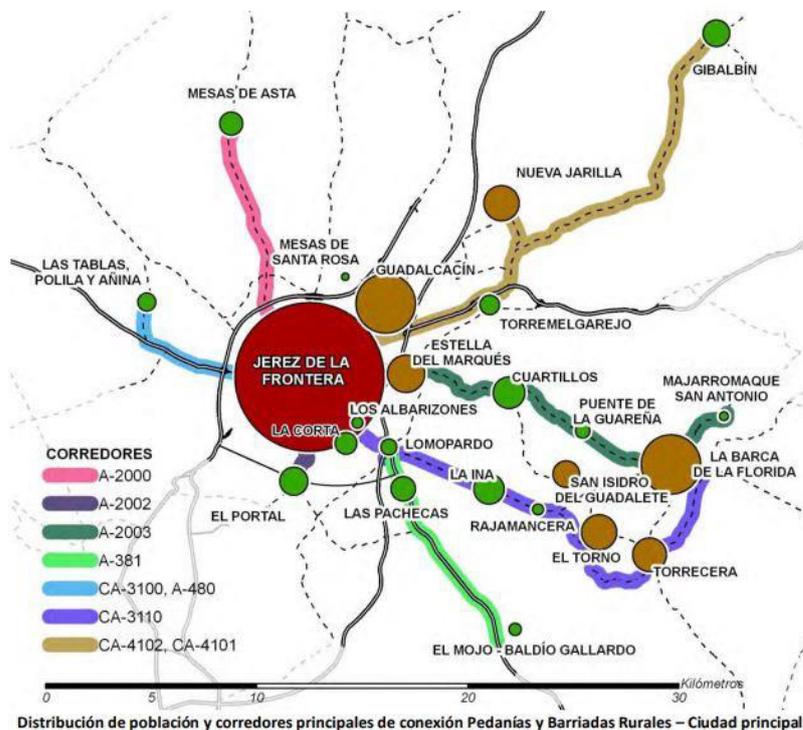
Por otro lado, un 44% de los desplazamientos diarios se identifica con viajes no motorizados (1.089.862), de los cuales 96% son viajes a pie y un 41.313 se corresponden con viajes en bicicleta. Estos datos reflejan que la amplia mayoría de desplazamientos en el entorno de la Bahía de Cádiz se llevan a cabo mediante vehículo privado (49%) y a pie (43%), mientras que únicamente un 9% de los desplazamientos se realizan en transporte público (7%) o en bicicleta (2%).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 46/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Haciendo énfasis en los trayectos no motorizados, un aspecto de relevancia son los viajes e infraestructuras ciclistas, con poco peso en el total de viajes que se producen en el contexto de la Bahía de Cádiz, pero con la previsión de que esta modalidad de desplazamiento vaya en aumento y gane importancia en el entorno. En este sentido, el Plan de Movilidad y Transporte de la Bahía de Cádiz destaca que el ámbito es un área con mayor ratio de vías ciclistas por cada 100 habitantes, con 25,86 metros/100 habitantes, sin llegar a cumplir un verdadero papel articulador de la movilidad dada la excesiva distancia entre gran parte de los núcleos de esta Área Metropolitana.

Entre los núcleos de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, dada su cercanía, los flujos de movilidad registrados resultan especialmente altos, ascendiendo a 23.026 desplazamientos diarios. En relación con la modalidad de los desplazamientos realizados con origen en alguno de estos dos núcleos, destacan igualmente los trayectos motorizados (61% en Jerez y 69% en El Puerto), fundamentalmente de carácter privado, mientras que un 38,5% y un 30,9% respectivamente, son desplazamientos a pie. De esta forma se observa como la tendencia general del conjunto de la Bahía de Cádiz, se acrecienta aún más si en el caso de ambos núcleos de población.

En relación con los desplazamientos a nivel interno en el ámbito del Plan Especial, resulta especialmente importante valorar los movimientos registrados entre Jerez y el conjunto de núcleos menores de su término municipal.



Fuente: Plan de Movilidad y Accesibilidad Urbana de Jerez de la Frontera, Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, diciembre de 2011

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 47/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

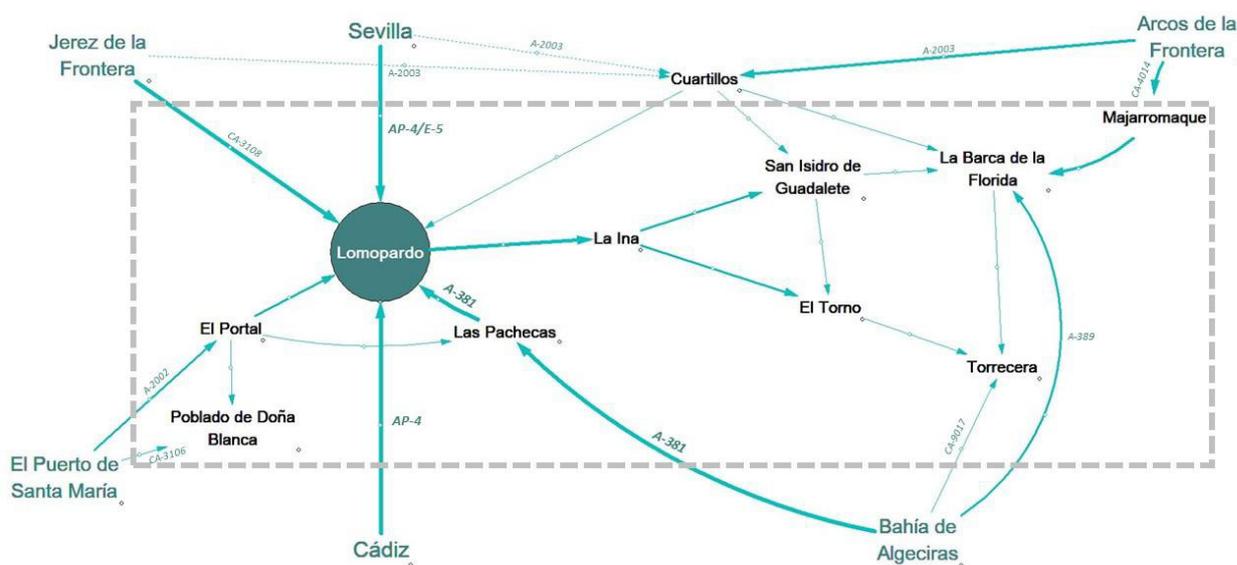
En este sentido, el citado Plan cifra en unos 640 los desplazamientos diarios hacia Jerez de la Frontera desde estos enclaves rurales, siendo las pedanías con mayor peso demográfico las que mayor porcentaje de desplazamientos registran. El grueso de estos desplazamientos se debe a motivos laborales a lo que se suman desplazamientos en base acceso a equipamientos y servicios de diversa índole (educativa, administrativa, sanitaria, etc.). Estas motivaciones determinan en gran medida la capacidad de atracción Jerez de la Frontera como centro neurálgico, seguido de la pedanía de La Barca de la Florida, como segundo núcleo en importancia demográfica y dotacional.

**Análisis de la accesibilidad al ámbito del Plan Especial**

El análisis de la accesibilidad al ámbito del Plan Especial se lleva a cabo en relación a los principales núcleos de su entorno de influencia, como son: el propio Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, Cádiz, Bahía de Algeciras, Sevilla o Arcos de la Frontera.

En este sentido, el esquema de acceso al ámbito desde los distintos puntos analizados sitúa al nudo de Lomopardo como punto central de confluencia y distribución de los flujos de movilidad en este territorio, desde el cual se tiene acceso a la restante red viaria que articula el área oriental del mismo.

Esquema de accesibilidad al ámbito del PE



Fuente: Elaboración propia, 2020

En este nodo de comunicaciones desembocan los principales viarios procedentes de Sevilla y Cádiz, a través de la vía de alta velocidad AP-4/E5, así como gran parte de las conexiones procedentes de la Bahía de Algeciras (A-381), Jerez de la Frontera (CA-3108) y El Puerto de Santa María, este último a través del núcleo de El Portal, siguiendo el recorrido de la A-2002.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 48/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Por su parte, el acceso directo al ámbito por su extremo más oriental, mediante núcleos como Torrecera y La Barca de la Florida, varía en función del origen del trayecto. Así, para los procedentes de la Bahía de Algeciras, la entrada se realiza por el sur (A-389) hasta La Barca o bien a través de Majarromaque (desde la CA-9017 previo desvío en Paterna de Rivera). El acceso desde Sevilla y Jerez se realiza en este caso por La Barca a través de la A-2003, mientras que, desde Arcos, la entrada directa es a través de Majarromaque (CA-4014).

En definitiva, la presencia en el ámbito de un nudo de conexión como es Lomopardo, por el que, a día de hoy, se canalizan importantes flujos de movilidad entre las Bahías de Cádiz y Algeciras con el interior (Jerez – Sevilla), determina los principales accesos al ámbito. Estas entradas principales se ven no obstante reforzadas por la red viaria secundaria que articula el acceso al sector más oriental del ámbito del Plan Especial, destacando en este sentido núcleos como La Barca, Torrecera o Majarromaque como principales puntos de entrada.

● **Infraestructuras energéticas**

Al igual que ocurre con las infraestructuras viarias, la localización del ámbito entre Sevilla y la Bahía de Cádiz, ha motivado que por este espacio discurren numerosas infraestructuras energéticas lineales de diversas tipologías. De hecho, el ámbito del Plan Especial es atravesado por más de 93 km de líneas eléctricas, además de un gasoducto y un oleoducto. En materia de generación de energía, a pesar de la elevada presencia de infraestructuras en su entorno, en el ámbito éstas se limitan a pequeñas instalaciones solares en cubiertas de edificaciones.

*Transporte de electricidad*

La red de transporte de energía eléctrica está constituida por la red de transporte primario y la red de transporte secundario. El ámbito del Plan es atravesado por varias líneas eléctricas que siguen una orientación general norte-sur, justificada por la ubicación de las principales subestaciones eléctricas, provinciales y regionales; en torno al núcleo de Jerez, al norte, y en la zona de Las Calandrias y de la cementera y en el municipio de Puerto Real, al sur. La mayoría de las líneas son de 66 kV, aunque también discurren por la zona varias líneas de transporte a 220 kV, como las líneas Cartuja – Pinar del Rey, Cartuja – Don Rodrigo, Cartuja – Puerto de Santa María, Dos Hermanas – Puerto Real o Alcores – Gazules. La línea a 132 kV Majadillo – Puerto Real discurre muy próxima a la zona de Rajamancera.

Se emplazan dos subestaciones eléctricas dentro del ámbito del Plan, ambas con una tensión de 66 kV. Una de ellas se encuentra en La Barca de la Florida, junto a su límite este y muy próxima a la carretera CA-4105; mientras que la otra se ubica en la cementera Holcim, en Las Pachecas. A menos de 100 m del ámbito se encuentra la subestación de transporte Cartuja (220 kV) junto a la CA-3113 y al norte del vertedero de Las Calandrias.

Además de las infraestructuras existentes, el vigente denominado “Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Energía Eléctrica 2015-2020”, prevé en el ámbito distintas actuaciones en la red de transporte con afición a la zona de estudio con el objetivo de mejorar el apoyo a la red de distribución de la zona y mejorar la seguridad del suministro y que podrían incluir nuevas líneas de transporte, así como subestaciones.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 49/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

### Transporte de petróleo y gas natural

El oleoducto de CLH de Rota a San Roque atraviesa el ámbito durante 2,9 km de recorrido en dirección SE, entrando en el mismo por el entorno de El Portal y saliendo, tras atravesar el Canal del Bajo Guadalquivir, por el paraje de Las Quinientas.

Por otro lado, discurren dos gasoductos por dentro de los límites del ámbito, uno de transporte y otro de distribución. El de transporte corresponde al Ramal de Jerez al Puerto de Santa María y Rota del gasoducto Tarifa-Córdoba, se adentra en el ámbito desde el norte, en paralelo a la autopista AP-4, para luego girar hacia el suroeste a la altura del Monasterio de la Cartuja y continuar, ya en esta dirección general, en paralelo al Guadalete, hasta llegar a Rota. Antes de salir del ámbito por su borde occidental, se bifurca en el gasoducto de distribución de El Puerto de Santa María que finaliza en el Polígono Industrial Las Salinas, ubicado en este municipio. En total, la longitud de gasoductos que discurren por el ámbito es de aproximadamente 15,1 km.

En cuanto a la red de transporte está prevista la ejecución del gasoducto de transporte primario denominado “Puerto de Santa María – Puerto real – San Fernando – Acceso a Cádiz – Chiclana” (pendiente del proyecto de ejecución). El gasoducto proyectado se localiza en la zona occidental de la provincia de Cádiz, dentro de la comarca denominada Bahía de Cádiz. Los TM atravesados son El Puerto de Sta. María, Puerto Real y Chiclana de la Frontera<sup>3</sup>.

### Infraestructuras de generación

Dentro del ámbito del Plan Especial no se localiza ninguna instalación de generación eléctrica o térmica, no obstante, se destacan algunas localizadas en un entorno más amplio, en los términos municipales afectados por el Plan:

**Plantas de generación de biogás.** Se localizan dos plantas próximas al ámbito, una en el vertedero de Jerez, junto a la carretera CA-3113, y otra en la EDAR Guadalete, al sur del polígono industrial El Portal. Ambas plantas se localizan a unos 150 m del límite del ámbito.

**Generación a partir de fuentes renovables: fotovoltaica.** En los núcleos de Jerez y de El Puerto de Santa María, al norte del Guadalete, se localizan numerosas instalaciones fotovoltaicas en cubiertas. Al sur, principalmente dentro del municipio de Jerez, aunque también en El Puerto de Santa María se distribuyen diversos parques eólicos, el más cercano a unos 1.000 m del ámbito. Asimismo, hay planteadas distintas plantas para la generación energética a nivel industrial a partir de fuentes renovables (en distinta fase de tramitación), en el entorno e interior del ámbito del Plan.

<sup>3</sup> Fuente de información “Informe del servicio de planificación y análisis de la Secretaría General de Industria, Energía y Minas sobre el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete (2020)”

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 50/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Generación a partir de fuentes renovables: eólica.** Por otra parte, al sur, principalmente dentro del municipio de Jerez, aunque también en El Puerto de Santa María se distribuyen diversos parques eólicos, el más cercano a unos 1.000 m del ámbito.

**Cogeneración.** En el término municipal de Jerez se localizan dos plantas de cogeneración, ambas asociadas a la Azucarera del Ebro, una en el PI El Portal (a unos 650 m del ámbito) y otra un poco más al norte, junto al PI Ciudad del Transporte.

## Infraestructuras energéticas

Tipo	Nombre	Tensión	Longitud en el ámbito (km)
<b>Líneas eléctricas</b>	Cartuja - Pinar del Rey	220 kV	8,9
	Cartuja - Don Rodrigo	220 kV	6,7
	Dos Hermanas - Puerto Real	220 kV	6,5
	Cartuja - Puerto Santa María	220 kV	6,1
	Alcores - Gazules	220 kV	3,9
	Majadillo - Puerto Real	132 kV	5,0
	Barca de la Florida - Cartuja - Cemalba	66 kV	13,9
	Cartuja - Puerto de Santa María	66 kV	5,7
	Puerto Real - Valdelagrana	66 kV	5,3
	Cartuja - Santo Domingo 2	66 kV	5,0
	Cartuja - Santo Domingo 1	66 kV	4,9
	Salinas - Valdelagrana	66 kV	4,3
	Barca de la Florida - Tablelli	66 kV	4,2
	Cartuja - Ebro	66 kV	3,5
	Cartuja - Los Negros	66 kV	3,5
	Cartuja - Puerto Real 3	66 kV	2,5
	Cartuja - Chiclana	66 kV	2,4
	Cartuja - Cemalba	66 kV	0,8
	Cartuja - Puerto Real 1	66 kV	0,3
	Cartuja - Trocadero	66 kV	0,3
Salinas - Valencia	66 kV	0,02	
<b>Subestación eléctrica</b>	Barca de la Florida	66 kV	-
	Cemalba	66 kV	-
<b>Oleoducto</b>	Rota - San Roque	-	2,9
<b>Gasoducto</b>	Ramal Jerez - Puerto de Santa María - Rota	-	14,6
	Distribución Puerto de Santa María	-	0,5

Fuente: Elaboración propia a partir de los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA), 2017



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

**Sistema de productos petrolíferos.** No existe ni está prevista, en el momento de aprobación del presente Plan, ninguna nueva infraestructura de productos petrolíferos.

- **Infraestructuras de telecomunicaciones**

Según la información disponible publicada por Consejería competente en infraestructuras de comunicación, se localizan cuatro antenas de telecomunicaciones dentro del ámbito del Plan Especial, dos de televisión y otras dos de radio. Las cuatro se concentran en la Sierra de San Cristóbal, en el municipio de Jerez de la Frontera, próxima al límite con el Puerto de Santa María.

- **Infraestructuras de saneamiento**

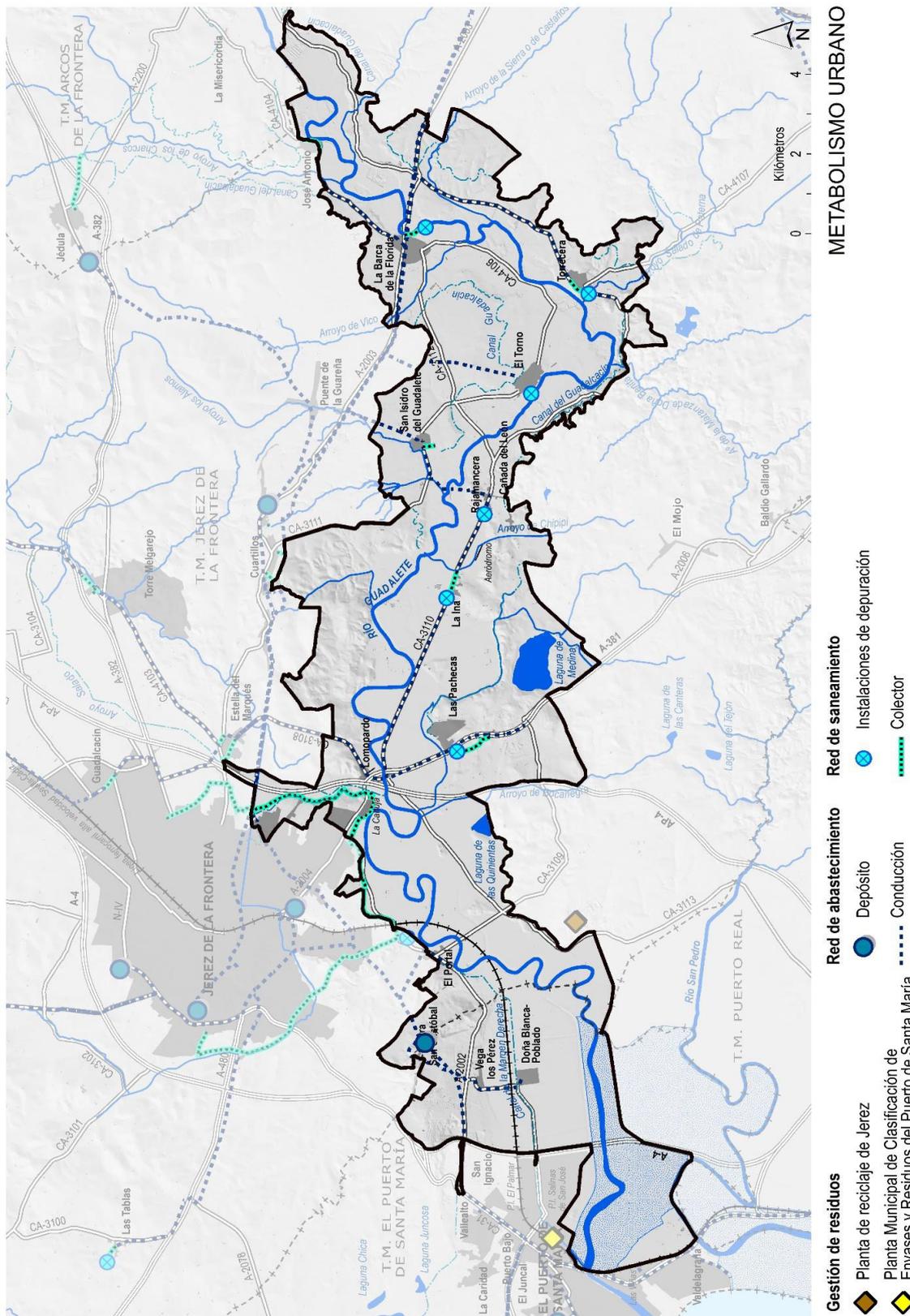
En este apartado se analiza la situación actual en materia de depuración de aguas en ambos municipios incluidos en el ámbito del Plan, incidiendo en las instalaciones existentes en su entorno y su problemática asociada.

#### *Depuración de aguas en el término municipal de Jerez de la Frontera*

La depuración de aguas residuales de la Ciudad de Jerez se realiza mediante su tratamiento en la EDAR Guadalete, ubicada al Sur del casco urbano, junto al río Guadalete (lindando con el ámbito del Plan). Está diseñada para dar servicio a 276.464 habitantes equivalentes. Existen dos emisarios bordeando la ciudad con los que se logra dirigir a la instalación todos sus efluentes.

La EDAR Guadalete es una depuradora bioquímica, con tratamiento secundario mediante el denominado proceso de fangos activados, el cual es complementado con tratamientos físico-químicos de decantación primaria para laminar elevadas cargas orgánicas. El tratamiento de los fangos se produce por vía anaerobia, con posterior secado parcial mediante filtros banda. Asimismo, desde finales de 2006 la planta cuenta con tratamiento terciario por aplicación de rayos ultravioleta.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 52/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**METABOLISMO URBANO**

**Red de saneamiento**

**Red de abastecimiento**

**Gestión de residuos**

- Instalaciones de depuración
- Depósito
- Planta de reciclaje de Jerez
- Instalaciones de depuración
- Depósito
- Planta de reciclaje de Jerez
- Planta Municipal de Clasificación de Envases y Residuos del Puerto de Santa María
- Conductión
- Colector

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 53/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

A continuación, se resumen sus principales prestaciones:

#### Tratamientos EDAR Guadalete

- Pretratamiento: Pozo de gruesos y aliviadero general, desbaste, desarenado-desengrasado.
- Tratamiento primario: tratamiento físico-químico previo en caso de elevada carga orgánica y tanques de decantación-digestión.
- Tratamiento secundario: proceso de fangos activados.
- Tratamiento terciario: filtración y desinfección por rayos ultravioleta.
- Línea de fangos: concentración, digestión, deshidratación de los fangos y retirada de los mismos mediante camión a una estación de compostaje.

*Fuente: Elaboración propia a partir del Servicio Municipal de Aguas de Jerez de la Frontera (Ayto. de Jerez, 2018); Estudio de Alternativas de Agrupación y Nuevas EDARs en las Pedanías de Jerez de la Frontera (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2011) y Proyecto de modificación del proceso de pretratamiento en la EDAR "Guadalete" de Jerez de la Frontera (Universidad de Cádiz, 2005)*

Dependiendo de la época del año, la ciudad de Jerez aporta dos tipos de carga contaminante. Durante diez meses al año la contaminación alcanza niveles normales, mientras que, en los dos meses restantes, coincidentes con la vendimia, la carga contaminante es elevada (equiparable a la producida por una población de 776.400 habitantes).

La EDAR da servicio a la ciudad de Jerez de la Frontera, así como los núcleos cercanos a ésta que se han ido añadiendo a la red principal de colectores, tales como Guadalcaçín, Estella, Garcíagos, Los Albarizones, La Corta y El Portal.

Analíticas realizadas ponen de manifiesto el correcto funcionamiento de la depuradora y el cumplimiento de los umbrales de calidad exigidos al efluente. Además, se lleva a cabo el tratamiento de los lodos generados. En este sentido, y con el objetivo de garantizar el buen funcionamiento de la EDAR y evitar su deterioro a largo plazo, se declararon de interés para la Comunidad Autónoma de Andalucía las obras hidráulicas necesarias para el cumplimiento del objetivo de la calidad de las aguas de Andalucía, según Acuerdo de 26 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno bajo la denominación de: "EDAR y colectores en varios núcleos de Jerez de la Frontera".

Por su parte, las numerosas pedanías del municipio, cuentan asimismo con tratamientos de depuración independiente o autónomo. En la siguiente tabla se indican las instalaciones de depuración con influencia en nuestro ámbito de estudio, y el tipo de tratamiento que proporcionan:

#### Tratamientos de depuración en las pedanías

Nombre	Hab-Equiv	Tratamiento	Estado
Majarromaque	719	Desbaste y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento
La Barca de la Florida	5.267	Pretratamiento, Biodiscos, Decantador Secundario y Lodos	En funcionamiento
Torreçera	1.335	Pretratamiento, Biodiscos, Decantador Secundario y Lodos	En funcionamiento
El Torno	2.191	Pretratamiento, Biodiscos, Decantador Secundario y Lodos	En funcionamiento
Cañada del León	209	Desbaste y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento

## Tratamientos de depuración en las pedanías

Nombre	Hab-Equiv	Tratamiento	Estado
Rajamancera	377	Desbaste y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento
San Isidro del Guadalete	1.005	Bombeo, Desbaste, Rototamiz y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento
La Ina	1.355	Bombeo, Desbaste y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento
Las Pachecas (Repastaderos)	1.416	Bombeo, Desbaste y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento
Lomopardo	372	Desbaste y Fosas de Decantación-Digestión	En funcionamiento

Fuente: Elaboración propia a partir del Servicio Municipal de Aguas de Jerez de la Frontera y otras fuentes

De las instalaciones listadas, únicamente las de La Barca de la Florida, Torrequera y El Torno ofrecen tratamiento secundario. No obstante, si bien dichos sistemas cumplen actualmente con los rendimientos de depuración y criterios de calidad de agua de salida para los fueron diseñados, se ven incapaces de satisfacer con garantías a largo plazo con las condiciones establecidas en las Autorizaciones de Vertidos concedidas por la Comisaría de Aguas del Organismo de Cuenca (25 mg/l de DBO5, 35 mg/l de SS y 125 mg/l de DQO).

Por lo que respecta al resto de instalaciones, éstas únicamente ofrecen un tratamiento primario de depuración mediante tanques de decantación-digestión, con el cual únicamente se logran rendimientos medios de depuración cercanos al 25-30% (eliminación de sólidos sedimentables), resultando insuficientes para cumplir con las exigencias de las autorizaciones de vertidos vigentes.

En cualquier caso, el incumplimiento con la normativa vigente de los niveles de depuración de las estaciones depuradoras del ámbito de estudio supone un grave problema medioambiental, puesto que sus vertidos contribuyen al deterioro de la calidad de las aguas receptoras.

### Depuración de aguas en el término municipal del Puerto de Santa María

La principal estación depuradora de aguas residuales del municipio, con posible influencia sobre el ámbito de estudio, es la EDAR Las Galeras, diseñada para dar servicio a 160.000 habitantes equivalentes. La instalación cuenta con tratamiento primario y secundario, este último a través del método denominado "lechos inundados". A continuación, se detalla su funcionamiento:

#### Tratamientos EDAR Las Galeras

- Pretratamiento: Desbaste y tamizado del agua bruta, seguido del desarenado y desengrase del efluente recibido.
- Tratamiento primario: tratamiento físico-químico de coagulación-floculación, y posterior decantación de las partículas fácilmente sedimentables.

## Tratamientos EDAR Las Galeras

- Tratamiento secundario: proceso de lechos inundados a través de dos etapas – una primera por medio de filtros cargados de biolite y una segunda con filtros cargados de arena sílicea.
- Línea de fangos: tratamiento de los lodos retirados y desodorización.

*Fuente: Elaboración propia a partir de varias fuentes*

En la actualidad los efluentes de la planta cumplen con los niveles de calidad exigidos por la normativa aplicable. Ahora bien, su principal inconveniente, tras 24 años de uso continuado, es el agotamiento de los equipos y materiales, los cuales presentan un importante desgaste a pesar del mantenimiento realizado.

La planta se encuentra operando cerca del límite de su capacidad, y su comprometida ubicación actual respecto al núcleo urbano desaconseja la ampliación de sus instalaciones. Es por ello que la posible incorporación de nuevos caudales de aguas residuales y pluviales procedentes de *Áreas de regularización* en proceso de incorporación suscita un importante inconveniente. En este sentido y al igual que ocurre en el municipio de Jerez de la Frontera, las obras hidráulicas de la "EDAR y colectores en El Puerto de Santa María y sus núcleos", están declaradas como obras de interés de la Junta de Andalucía aprobadas en el Acuerdo de 26 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno.

### ● Gestión de residuos

Dentro de los límites establecidos para la aplicación del Plan Especial no se ubica ninguna instalación relacionada con la gestión de residuos. Ya fuera del ámbito, pero muy próximas a estos límites, se localizan la planta de clasificación de residuos del Puerto de Santa María, en el PI San José; y la planta de reciclaje y vertedero de Las Calandrias, en Jerez, junto a la carretera CA-3113.

- La planta de reciclaje de Jerez lleva en servicio 20 años y se construyó con la finalidad de recibir los residuos de todo el sector al que pertenece Jerez de la Frontera, según el Plan Director Provincial de Gestión de Residuos, comprendiendo toda la zona Norte de la Provincia de Cádiz, abarcando las comarcas de Jerez de la Frontera, costa Noroeste y comarca de la Sierra, además de la población de El Puerto de Santa María.
- La Planta Municipal de Clasificación de Envases y Residuos de Envases del Puerto de Santa María, puesta en servicio también en 1997, se ha convertido con los años en la planta de referencia a nivel provincial en la gestión de residuos, con un tratamiento anual que supera las 8.000 toneladas de envases y residuos.

### ● Motas e infraestructuras vinculadas al Guadalete

El río Guadalete constituye un elemento de vertebración y organización territorial en el ámbito, además se constituye el soporte que ha posibilitado el desarrollo de las diversas actividades económicas y socioculturales ligadas a sus recursos y ecosistemas. Estas intervenciones han supuesto en determinados casos el desarrollo de elementos e infraestructuras en el entorno de la ribera que han acabado afectando la dinámica natural y ecológica del propio río. De esta forma, el curso del río Guadalete a su paso por el ámbito, se muestra en la actualidad altamente intervenido, en su prác-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 56/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

tica totalidad, por una sucesión de elementos tanto longitudinales como transversales, levantados por parte del hombre para facilitar el aprovechamiento de este espacio de manera conveniente y segura.

Se tratan en su mayoría de motas, diques o escolleras, así como vados o rellenos efectuados en sendos márgenes del río vinculados a la creación de explanadas para la agricultura a los que se suman determinadas carreteras y antiguas vías férreas que se comportan como motas al encontrarse cercanas al río.

El origen de la mayoría de estos elementos responde al objetivo fundamental de proteger explotaciones productivas tanto de graveras como del espacio agrícola, así como en menor medida a poblaciones. Sería a partir de 1950, con la transformación al regadío de las fértiles tierras de la vega del Guadalquivir, cuando la presencia de este tipo de elementos experimenta un considerable incremento, cuya presencia se ha mantenido en gran parte hasta nuestros días. A los rellenos o motas longitudinales para la protección de propiedades, se suman los diques o azudes transversales al cauce, levantados para el represamiento de agua o bien como obras de paso (vados), entre los que destacan el azud de El Portal y La Barca.

Como consecuencia de ello, el río se encuentra en la actualidad constreñido en una escueta franja, lo que altera sus ritmos y procesos básicos. De una parte, la presencia de estas motas, en su inmensa mayoría poco permeables a los flujos salvo por desbordamiento, imposibilitan el retorno de las aguas con posterioridad a los picos de las crecidas, de forma que los terrenos alledaños, de naturaleza por lo general poco permeables, permanecen inundados durante largos periodos. El alcance de tal alteración determina que el Guadalquivir presente un comportamiento hidrodinámico muy deficiente, extraordinariamente alejado de las características hidráulicas de evacuación propias de un cauce que recoge las aguas de una cuenca muy productiva.

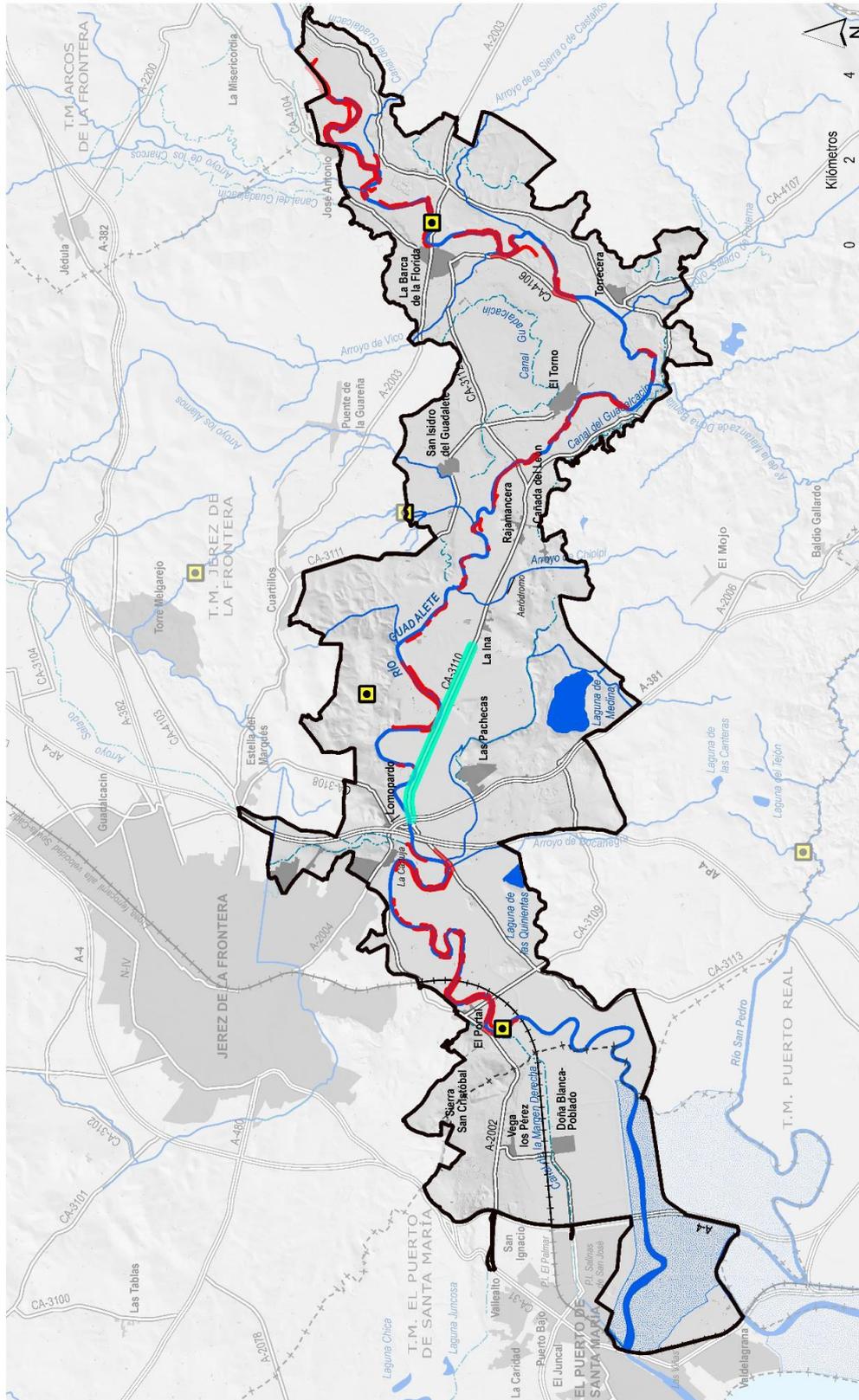
Paralelamente, estas barreras inducen un desequilibrio trascendental en los procesos de erosión, transporte y sedimentación, redundando en un mayor encajonamiento del cauce, mermado a menudo a una expresión que en términos hidráulicos y geomorfológicos lo aproxima más a un pseudocanal que a un río vivo. Este fenómeno y otros como la ocupación agrícola del espacio fluvial originan además desequilibrios de orden ecológico que acentúan los problemas de evacuación de las aguas, toda vez el lecho tiende a colmatarse, favoreciendo el establecimiento de la vegetación dentro del propio cauce, de forma que éste ve reducida su franja de sección con capacidad drenante. El siguiente esquema recoge una identificación de estos elementos en el tramo del Guadalquivir a su paso por el ámbito del Plan Especial procedente de uno de los estudios impulsados desde la Consejería competente en medio ambiente para el análisis y determinación de criterios para la restauración del río Guadalquivir<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Elaboración de criterios de actuación para la restauración del río Guadalquivir (Cádiz). Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 57/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
 CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
 INFRAESTRUCTURAS Y  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
**A JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



MOTAS E INFRAESTRUCTURAS

- Motas longitudinales
- Infraestructura viaria (con efecto barrera)
- Azudes

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 58/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● **Infraestructuras para la toma agua en el cauce del Guadalete**

Un número significativo de las explotaciones agrarias ubicadas en la margen derecha del Guadalete no forman parte de ninguna Comunidades de Regantes. En estos casos, las concesiones de aprovechamiento de aguas efectuadas en su momento, autorizaban un punto de toma mediante pozo y galería, de modo que los sistemas de bombeo se encontraran alejados del cauce. Sin embargo, con el paso del tiempo el deterioro de estas instalaciones o simplemente la comodidad han llevado a los regantes a tomar agua directamente del río, acondicionando con maquinaria el punto de toma al inicio de la campaña y ubicando un motor directamente en el interior del cauce.

La presencia de estas instalaciones, conlleva diversos impactos, que en conjunto redundan en el estado de conservación del espacio fluvial, además de constituir un obstáculo para la puesta en valor para el uso público de las riberas y márgenes, tales como:

- Afecciones a la vegetación de ribera en ese punto, interrumpiendo la continuidad longitudinal del ecosistema ribereño, así como la alteración periódica de la morfología del cauce.
- La contaminación del suelo y del agua con los inevitables vertidos de restos de tuberías, recipientes, aceites de motor y combustibles.
- La instalación de chamizos y pequeñas plataformas en el interior del cauce para ubicar los motores, instalaciones que son abandonadas al terminar la campaña de riego, convirtiéndose en obstáculos para el flujo invernal de caudales.
- La incorporación a las márgenes, riberas e interior del cauce de conducciones transversales al mismo que constituyen un obstáculo al tránsito y al uso de la servidumbre de paso junto al cauce.
- La instalación durante gran parte del año de motores de gran potencia junto a la lámina de agua, con la consiguiente emisión de humos y la contaminación acústica, molesta para la fauna y limitante para la puesta en valor de esos tramos fluviales.
- Las instalaciones son por definición temporales, dificultando así la implantación de contadores fijos que permitan controlar los consumos de agua.

**2.3 Equipamientos y servicios**

Buena parte de los equipamientos y servicios de la zona se concentran, como es de esperar, en los núcleos de cabecera, siendo muy poca la presencia de este tipo de elementos en el ámbito seleccionado. La mayoría de los equipamientos presentes se localizan en las entidades menores de población incluidas en el área de aplicación del Plan Especial.

Los equipamientos y servicios incluidos en el ámbito se recogen a continuación:

- Sanitarios. Los Centros de Atención Primaria de Poblado de Doña Blanca (El Puerto de Santa María), La Ina y Torrecera (Jerez de la Frontera) se ubican dentro del ámbito del Plan Especial. Otros seis centros (Majarromaque, La Barca, El Torno, San Isidro, Lomopardo y El Portal), también de Jerez, se distribuyen muy próximos al límite norte del ámbito, a menos de 100 m del mismo.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 59/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Sociales. Los centros de servicios sociales comunitarios se concentran en los núcleos de población, sobre todo en Jerez, que cuenta con cinco. De éstos, el único localizado lejos del núcleo principal, el Centro de Servicios Sociales Comunitarios de la Barca de la Florida, se ubica muy próximo al ámbito, a 250 m.
- Educativos. En el entorno amplio del ámbito (considerando los núcleos de cabecera municipales) se localizan numerosos equipamientos educativos (cerca de 200, entre escuelas infantiles, colegios, institutos, conservatorios y escuelas oficiales de idiomas, entre otros). En el área de aplicación del Plan Especial se encuentran un instituto de educación secundaria, siete colegios de educación infantil y primaria, una escuela infantil y un centro privado de educación infantil.

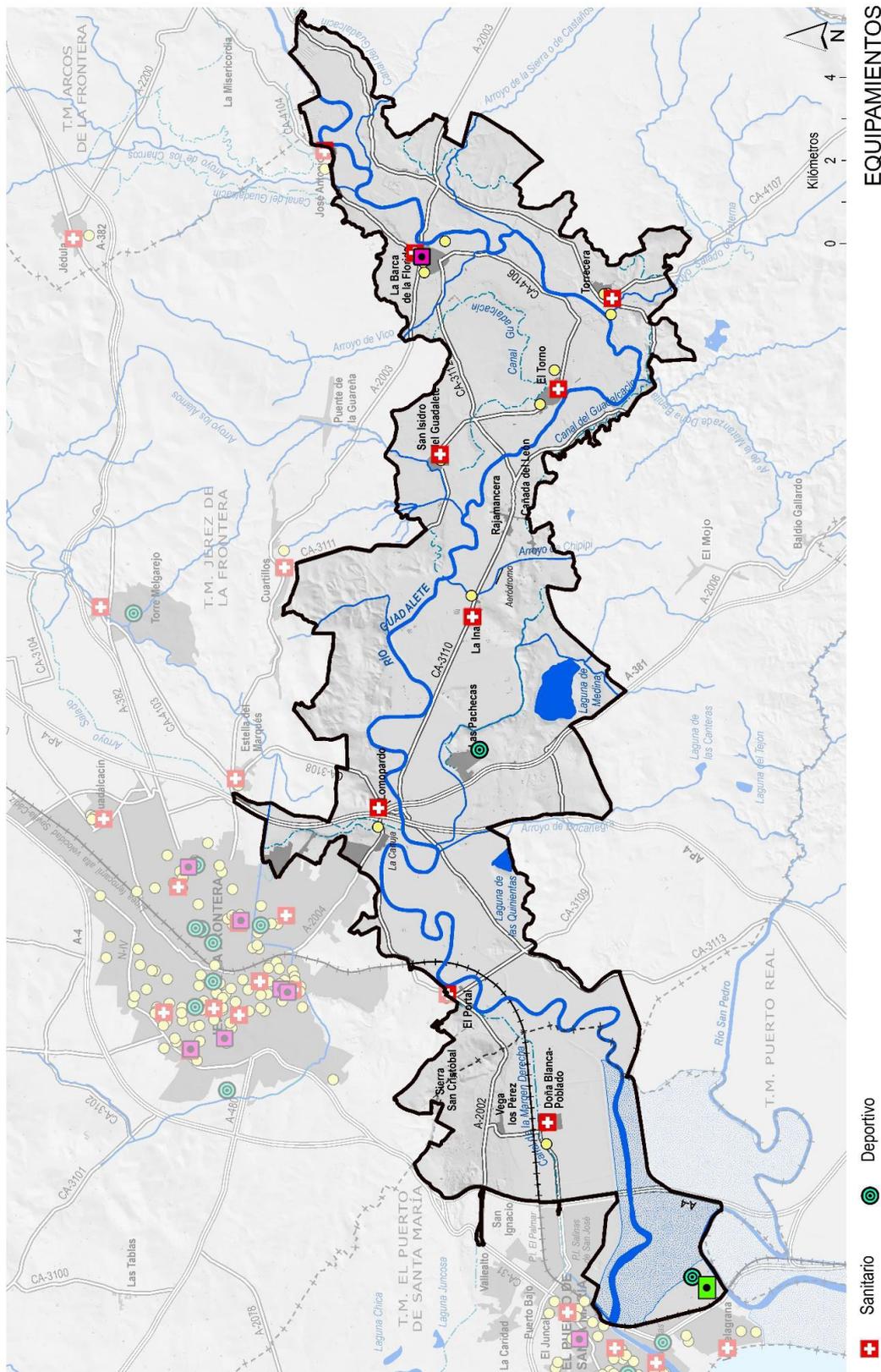
Centros educativos

Tipo y Nombre	Localidad	Municipio
I.E.S. Vega de Guadalete	La Barca de la Florida	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. Barca de la Florida	La Barca de la Florida	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. La Arboleda	San Isidro de Guadalete	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. Guadalete	El Torno	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. Lomopardo	Jerez de la Frontera	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. Torrequera	Torrequera	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. La Ina	La Ina	Jerez de la Frontera
C.E.I.P. Castillo de Doña Blanca	Sidueña	El Puerto de Santa María
E.I. El Paje	La Barca de la Florida	Jerez de la Frontera
C.E.I. Bugui Bugui	Torrequera	Jerez de la Frontera

Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA), 2018

- Investigación. El Centro IFAPA El Toruño se ubica en el término municipal del Puerto de Santa María, situado sobre una parcela de 360.000 m<sup>2</sup> de Dominio Público Marítimo Terrestre en la marisma del Río San Pedro. Desde su creación, el esfuerzo principal en I+D+i del Centro se orienta a la optimización de los cultivos acuícolas. Fundamentalmente, a la diversificación de especies de cultivo, dedicándose especial atención a las especies autóctonas de interés en la zona. También trabaja con temas de genómica aplicada a la acuicultura.
- Deportivos. El campo de tiro del Guadalete, en el extremo oeste del ámbito, es el principal equipamiento deportivo en el ámbito. Además, se incluyen el Centro ecuestre Los Lagos en el entorno de Los Repastaderos-Las Pachecas, así como algunas pistas deportivas, campos de fútbol y polideportivos pertenecientes a las barriadas y núcleos menores que se incluyen total o parcialmente dentro del área de aplicación del Plan, como la cancha deportiva municipal de El Portal o el complejo municipal de deportes de Barca de la Florida.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 60/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



EQUIPAMIENTOS

- Sanitario
- Educativo
- Social
- Deportivo
- Investigación (Centro IFAPA Los Toruños)

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 61/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 62/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 3. El medio físico

## 3.1 Clima

El clima de la campiña jerezana es de tipo mediterráneo Csa (templado con estación seca y verano cálido). En términos generales se caracteriza por unas temperaturas variables a lo largo del año (oscilación térmica superior a 10°C) y unas precipitaciones moderadas y concentradas en el invierno que provocan estiaje en el verano. Tales características climáticas derivan, en este espacio, de la exposición del litoral suroriental peninsular tanto a los cálidos frentes saharianos como a los húmedos frentes atlánticos y de la orografía del territorio, pues ningún elemento actúa como barrera física.

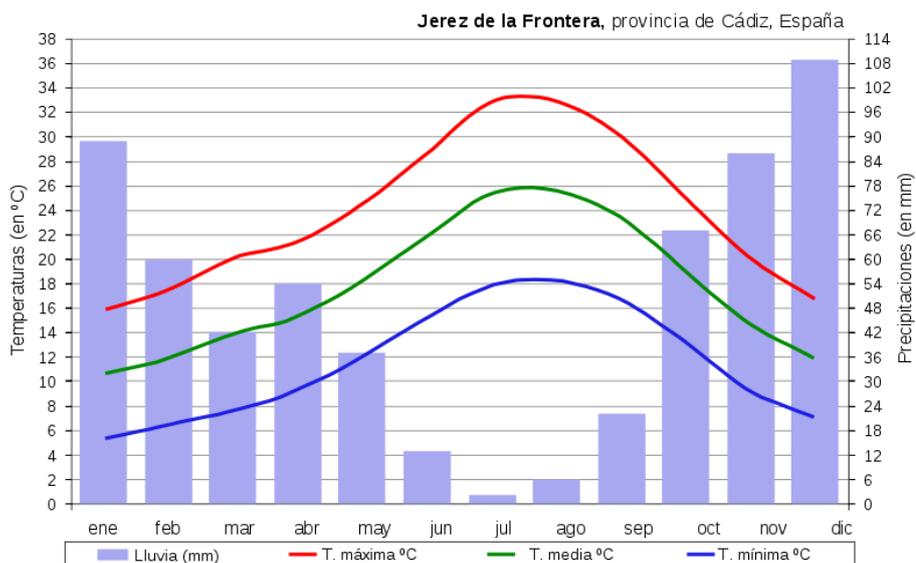
En el cauce bajo del río Guadalete la caracterización climática no difiere de lo anteriormente expuesto, si bien se observan ciertas particularidades como consecuencia de su proximidad al golfo de Cádiz: una marcada oceanidad en todo el ámbito, que suaviza las máximas y mínimas térmicas, y una humedad ambiental mayor a la de zonas circundantes o más al interior de la región, lo que reduce el estiaje.

Las temperaturas medias oscilan entre los 10°C y los 26°C, siendo la media alrededor de los 17,5°C, con una diferencia significativa entre las mínimas absolutas invernales (en torno a 5°C) y las máximas absolutas estivales (superándose los 40°C). En la desembocadura del Guadalete estas temperaturas extremas se atemperan.

Las lluvias no son muy elevadas, con una media de 600 mm anuales concentrados principalmente entre octubre y abril, en los que suele llover una media de 54 días al año. Diciembre es el mes más lluvioso (registrándose de media aproximadamente 110 mm).

También es reseñable la insolación anual, próxima a las 3.000 horas de sol al año, implicando un número de días despejados (sin nubes) de entre 125 y 140 días al año.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 63/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Climograma correspondiente a la estación meteorológica del Aeropuerto de Jerez de la Frontera.

En cuanto al régimen eólico, se identifica una mayor frecuencia de periodos de calma (34,5%), que en otros enclaves de la provincia cercanos al litoral como Cádiz ciudad (6,5%) o el Campo de Gibraltar (4%), lo que provoca que el viento no sea un factor climático tan determinante.

### 3.2 Marco geológico

La cuenca del cauce bajo del río Guadalete discurre íntegramente por la campiña gaditana, perteneciendo a la unidad geológica Depresión del Guadalquivir, a su vez integrada en el dominio de las Cuencas Neógenas Andaluzas. Está formada por sucesivas sedimentaciones por arrastre fluvial de materiales erosionados procedentes de las sierras béticas circundantes.

Los materiales de las Cuencas Neógenas Andaluzas son arenas, limos, arcillas, gravas y cantos, es decir, materiales detríticos de muy amplio espectro de permeabilidad. Están dispuestos en terrazas fluviales de acuerdo a su edad geológica, pues se han depositado desde el Plioceno en un proceso geológico que continúa activo.

La desembocadura del río contiene, además, materiales sedimentarios de origen marino, depositados por la dinámica mareal, eólica y litoral del Golfo de Cádiz. Al ser la desembocadura un espacio de marisma, los materiales más abundantes son limos y arcillas.

Los materiales béticos del sustrato sobre los que se depositan estos sedimentos cuaternarios y terciarios, y que a su vez constituyen el sustrato impermeable, son fundamentalmente arcillas, yesos y margas triásicas. En el ámbito afloran puntualmente en los cerros y lomas de ambas márgenes. La sierra de San Cristóbal es el único afloramiento rocoso del ámbito, compuesto por calcarenitas y conglomerados cementados miocénicos.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 64/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.3 Geomorfología y relieve

La vega del río Guadalete ocupa la mayor parte de la extensión del ámbito, ya que éste se restringe al entorno inmediato del tramo bajo del cauce de este río. Esta vega es llana y posee una anchura media de 2 kilómetros. El relieve circundante está formado por terrazas fluviales naturales con una pendiente moderada y con una diferencia altitudinal media de 40 metros respecto del fondo de valle. Tras las faldas se abre la campiña, un relieve alomado de suaves pendientes, del que las lomas de Lomopardo son la mejor expresión en el ámbito.



Vega del Guadalete desde el Cerro de La Batida. Al fondo, el Cerro de La Harina (Torrecera Baja)

En la periferia del valle los únicos elementos geomorfológicos disonantes son la Sierra de San Cristóbal, de relieve escarpado y pendientes altas; los cerros testigo de los entornos de Rajamancera y Torrecedera; y los taludes formados por antiguos meandros en ambas márgenes (Cerro de Sierrazuela y Cerro de las Pachecas).

La desembocadura forma una amplia marisma surcada de esteros y caños que desdibujan el cauce principal del Guadalete, si bien el ámbito de estudio sólo incluye su sección más alejada del mar y por tanto más fluvial.

### 3.4 Edafología

La fértil vega del río Guadalete posee una altísima capacidad agrológica, así como las partes bajas de las terrazas circundantes. Esta excelente vocación productiva contrasta en este pequeño ámbito de estudio con la baja capacidad agrológica de los suelos de la desembocadura (salinos por su carácter marismeño) y del entorno de la Sierra de San Cristóbal y los cerros testigo (suelos sometidos a altas pendientes y fuerte erosión).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 65/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Estos suelos se clasifican en los siguientes tipos:

- **Fluvisoles.** Los más abundantes, se corresponden con el fondo de valle de la vega. Suelos jóvenes y fértiles formados a partir de sedimentos aluviales recientes. Se distingue entre aquellos más próximos al cauce actual y los canales de riego, con un horizonte eútrico (suelos con una saturación de bases efectiva) y los más alejados o de mayor edad, con un horizonte calcárico (mayor concentración de bases).
- **Cambisoles.** Suelos medianamente evolucionados con la formación de al menos un horizonte subsuperficial incipiente, evidenciado a través de su coloración y un aumento del contenido en arcilla y carbonatos (horizonte cálcico). Presenta una cantidad baja de materia orgánica, si bien su capacidad agrológica es media-alta, dependiendo de la pendiente. Se extienden por las terrazas circundantes y otros enclaves de pendiente media.
- **Vertisoles.** Suelos de pendientes bajas a medias con alto contenido en arcillas expansivas. Están sujetos a un particular proceso de expansión-contracción que propicia la mezcla constante de sus materiales. Comunes en la campiña jerezana pero marginales en el ámbito.
- **Regosoles.** Suelos poco evolucionados formados por materiales no consolidados. Carecen de un horizonte mólico, es decir, son pobres en materia orgánica. Se corresponden con las zonas pendiente moderada en las que el regolito tiene menos profundidad, como los cerros testigo y la sierra.
- **Arenosoles.** Suelos arenosos profundos, no consolidados. Aparecen vinculados a la marisma de la desembocadura del Guadalete.

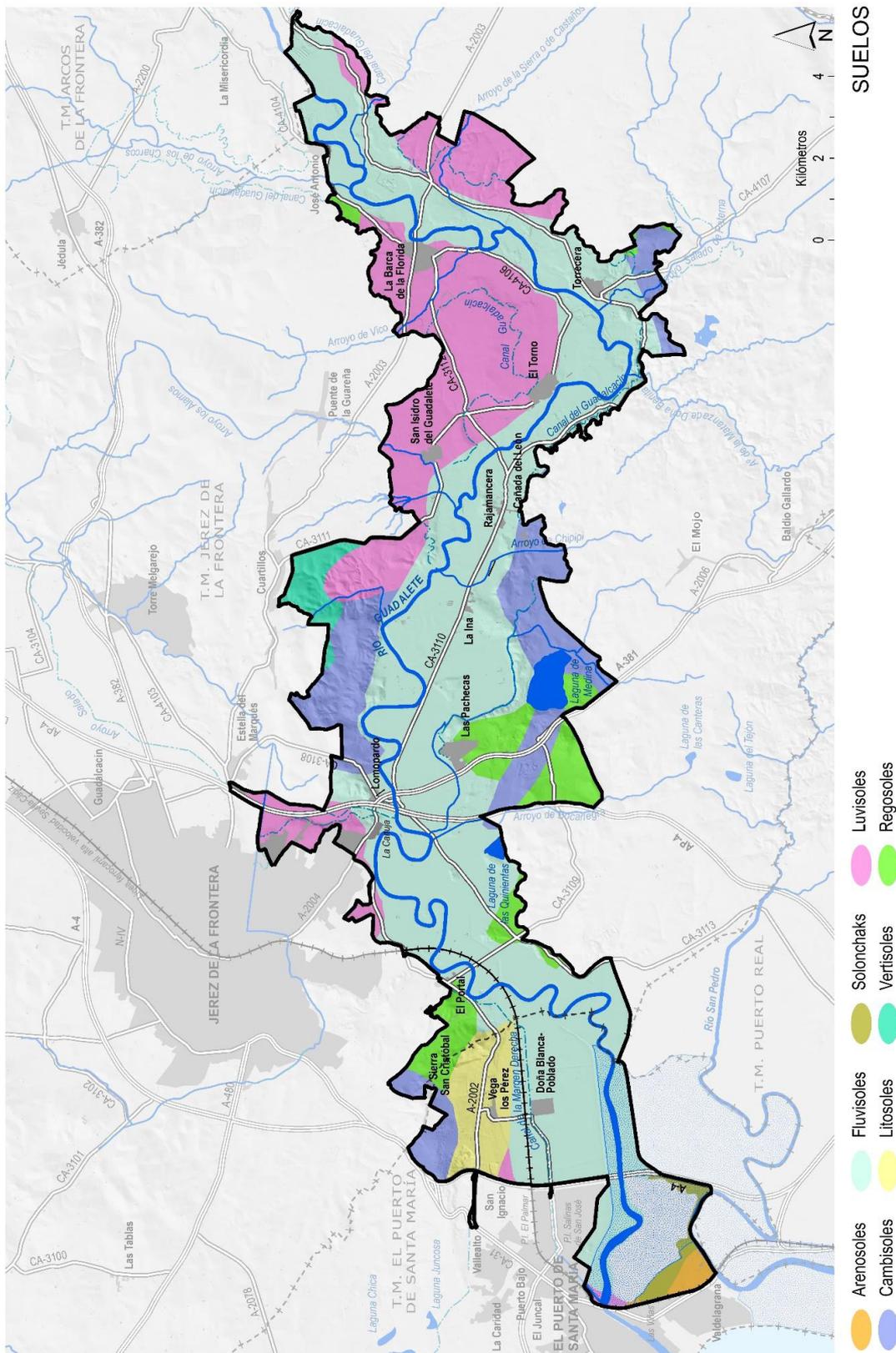
No obstante, los suelos del ámbito son en su mayor parte antrosoles. Suelos con fuerte influencia humana, profundamente modificados por la adición de materia orgánica o mineral, residuos, riego, fertilización o labranza. Evolucionados a partir de los fluvisoles y cambisoles anteriormente descritos. Pueden poseer horizonte hórtico o plágico, según el manejo al que hayan sido sometidos.



*Cara oriental del Cerro de La Batida*

*(en la cara opuesta se encuentra la cantera abandonada de Yesos del Guadalete)*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 66/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 67/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.5 Aguas

El río Guadalete es el principal cauce del ámbito, estructurando toda la red hidrológica superficial a estudiar. Posee un régimen hídrico permanente y controlado debido a que se encuentra regulado por diferentes canales de riego, azudes y, aguas arriba, por los embalses de Zahara, El Gastor, Bornos, Arcos y Guadalcaín. En condiciones naturales este régimen se mantendría, pero el río sufriría un estiaje mucho mayor, así como avenidas periódicas de gran magnitud. En su recorrido por la parte baja de la provincia de Cádiz, el cauce transcurre por un paraje semirural en el que se mezclan los campos de cultivos con los núcleos urbanos.

Los tributarios del río en el ámbito son todos cauces estacionales de corto recorrido que manan en la misma campiña circundante, con excepción del río Majaceite, uno de sus afluentes principales, también regulado, y que desemboca en él en el sector más oriental del ámbito.

Dentro del ámbito de estudio se localiza la Laguna de las Quinientas, un pequeño humedal desconexo en superficie del cauce del río. En las inmediaciones de ésta, se localiza asimismo la Laguna de Medina, un humedal de gran importancia en la campiña jerezana. Asimismo, la desembocadura del río Guadalete es considerada un estuario, que en el ámbito se corresponde con los últimos 4.800 metros de su recorrido.

Asociado al río se identifica una masa de agua subterránea, el acuífero aluvial del Guadalete, de tipo detrítico, debido a la permeabilidad de los materiales sedimentarios que forman la cuenca. Posee un perímetro de 516,82 km y una superficie total de 225,28 km<sup>2</sup>. Se sitúa en la provincia de Cádiz, ocupando los márgenes de los ríos Guadalete y Majaceite, así como de sus afluentes más importantes. Se extiende desde el embalse del Guadalcaín, Arcos de la Frontera, San José del Valle, Medina Sidonia y Jédula hasta Jerez de la Frontera.

- **Evaluación de presiones y del estado de las masas de agua**

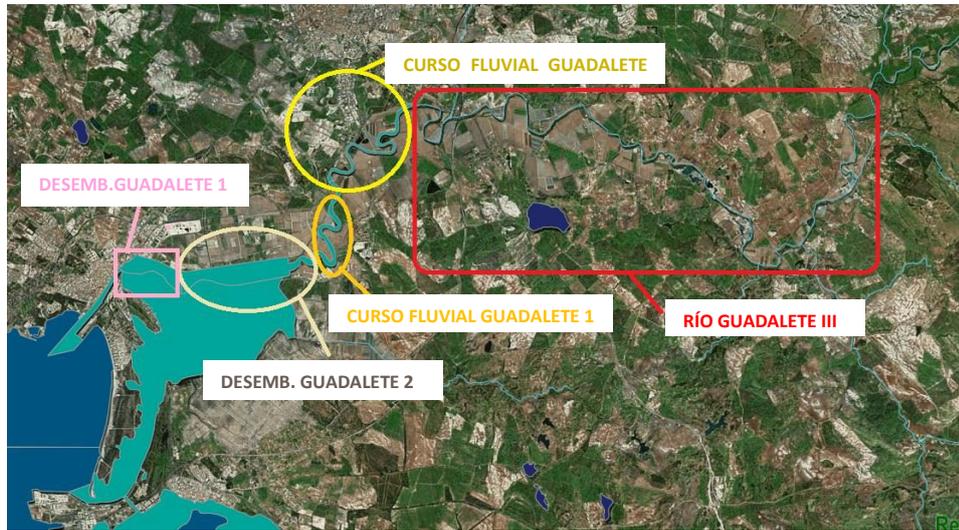
A la hora de evaluar las presiones que afectan al ámbito de estudio y el estado global de calidad de sus aguas, el Plan Hidrológico encargado de su regulación (PH del Guadalete-Barbate 2009-2015; ver Planificación Hidrológica) la divide en los siguientes tramos:

**Calidad de las masas de agua superficial**

Masa de agua	Categoría	Naturaleza	Tipología
Río Guadalete III	Río	Muy modificada asimilable a ríos	Ejes Mediterráneos de Baja Altitud
Curso fluvial del Guadalete 2	Transición	Muy modificada. Presas y azudes. Efecto aguas abajo	Estuario atlántico mesomareal con descargas irregulares de río
Curso fluvial del Guadalete 1	Transición	Muy modificada. Presas y azudes. Efecto agua abajo.	Estuario atlántico mesomareal con descargas irregulares de río
Desembocadura del Guadalete 2	Transición	Muy modificada. Diques de encauzamiento	Estuario atlántico mesomareal con descargas irregulares de río
Desembocadura del Guadalete 1 (Puerto de Santa María)	Transición	Muy modificada. Ocupación de terrenos intermareales	Estuario atlántico mesomareal con descargas irregulares de río

*Fuente: Elaboración propia a partir del Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate (2009-2015).*

**Masas de agua**



Fuente: Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate (2009-2015).

**Evaluación de presiones de las masas de agua**

- Cauce del Río Guadalete (Río Guadalete III)

La masa de agua a estudio ha sido calificada por la Directiva Marco del Agua como muy modificada por regulación. Como se ha descrito anteriormente, transcurre por las proximidades de diversos núcleos urbanos, algunos de los cuales carecen de depuración y en el caso de otros, a pesar de tenerla, ésta incumple los estándares mínimos exigibles. Junto a las presiones urbanas, el cauce se encuentra rodeado por campos de cultivo, asociadas fundamentalmente a las Comunidades de Regantes de Margen izquierda del Río Guadalete y Guadalcaçín. Entre las presiones adicionales que existen sobre el cauce, cabe destacar las diversas graveras que son explotadas en las márgenes y zonas aledañas, así como las explotaciones ganaderas que jalonan la cuenca.

- Curso fluvial del Guadelete 2

La masa de agua se ve afectada por presiones de tipo puntual vinculadas a vertidos de aguas residuales de numerosos núcleos de población que vierten aguas arriba del estuario (Arcos de la Frontera, La Pedrosa, Junta de los Ríos, La Misericordia, Jose Antonio, La Barca de la Florida, Torrecera, El Torno, Cañada del León, San Isidro del Guadalete, La Ina, Las Pachecas, Lomopardo, Puente de la Guareña y parte del núcleo urbano de Jerez de la Frontera). Así como por presiones difusas procedentes de suelos potencialmente contaminados, gasolineras, ganadería y agricultura.

- Curso fluvial del Guadalete 1

Las principales presiones que afectan a este tramo son del mismo tipo que las descritas para el curso fluvial del Guadelete 2.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 69/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Desembocadura del Guadalete 2

Si bien no se han detectado presiones puntuales directas sobre la masa de agua, existen vertidos de aguas residuales procedentes de diversos núcleos de población que vierten aguas arriba del estuario (Arcos de la Frontera, La Pedrosa, Junta de los Ríos, La Misericordia, Jose Antonio, La Barca de la Florida, Torrejera, El Torno, Cañada del León, San Isidro del Guadalete, La Ina, Las Pachecas, Lomopardo, Puente de la Guareña y parte del núcleo urbano de Jerez de la Frontera).

Por lo que respecta a las presiones difusas, éstas son derivadas principalmente del uso agrícola en la zona regable del Bajo Guadalete. Por su parte, las principales presiones de tipo morfológico son las debidas a la ocupación y aislamiento de la superficie intermareal.

- Desembocadura del Guadelete 1 (Puerto de Santa María)

Existen presiones difusas y de tipo morfológico sobre esta masa de agua. Por lo que respecta a las primeras, estas fuentes de contaminación proceden de la actividad agrícola. Por otra parte, las principales presiones morfológicas identificadas son la presencia de una dársena portuaria y la ocupación y aislamiento de la superficie intermareal.

- Presiones sobre las masas de agua subterránea

Las principales presiones detectadas sobre la masa de agua subterránea asociada al río son debidas a fuentes de contaminación difusa como consecuencia de las prácticas agrícolas, en las que se hace uso de fertilizantes y pesticidas. Por otra parte, no se han detectado fuentes relevantes de contaminación puntual: si bien en la zona existen algunas instalaciones dirigidas a la eliminación de residuos (se han inventariado al menos un vertedero de residuos peligrosos y una planta de recuperación y compostaje), se desconoce si originan filtraciones que puedan afectar a la masa de agua subterránea.

### Calidad de las masas de agua

La determinación del estado de una masa de agua superficial se realiza en base al peor valor de su estado ecológico o de su estado químico. De esta forma, la evaluación del estado puede ser de “bueno o mejor” (estado ecológico bueno o muy bueno y estado químico bueno), o bien de “peor que bueno” (en cualquier otra combinación de estados ecológico y químico).

La siguiente tabla muestra la evaluación de la calidad de las masas de agua superficiales en el ámbito de estudio, que como puede comprobarse resulta “Peor que bueno” en todos los casos excepto en el caso de la masa “Desembocadura del Guadelete 1 (Puerto de Santa María)”.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 70/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Calidad de las masas de agua superficial**

Masa de agua	Estado/Potencial ecológico	Estado químico	Estado
Río Guadalete III	Moderado	No alcanza el bueno	Peor que bueno
Curso fluvial del Guadelete 2	Moderado	Bueno	Peor que bueno
Curso fluvial del Guadelete 1	Moderado	Bueno	Peor que bueno
Desembocadura del Guadelete 2	Moderado	Bueno	Peor que bueno
Desembocadura del Guadelete 1 (Puerto de Santa María)	Bueno	Bueno	Bueno o mejor

Fuente: Elaboración propia a partir del Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate (2009-2015).Anejo 8.

El estado de las masas de agua subterránea se determina en función del peor valor de su estado cuantitativo (tomando como indicador el nivel piezométrico medido en los puntos de control de la red de seguimiento) y su estado químico (recurriendo a indicadores que emplean como parámetros la concentración de contaminantes y la conductividad). El estado de la masa de agua subterránea se califica como “bueno” cuando tanto el estado cuantitativo como el estado químico sean buenos. En cualquier otra combinación, el estado se evalúa como “malo”.

Para la masa de agua subterránea en la que queda enmarcado el ámbito de estudio (Aluvial del Guadalete) no se dispone de datos suficientes para la determinación del estado cuantitativo, pero sí se determina un buen químico, dando lugar en conjunto a un Buen estado final.

- **Objetivos ambientales establecidos por el Plan Hidrológico**

Una vez diagnosticada la situación de las masas de agua en el ámbito (presiones y estado de calidad), se exponen a continuación los objetivos concretos medioambientales que el Plan Hidrológico establece para cada una de ellas, así como los plazos adoptados para alcanzarlos

**Objetivos medioambientales (OMA) y plazos**

Masa de agua	OMA
Río Guadalete III	Buen estado en 2021
Curso fluvial del Guadelete 2	Buen estado en 2027
Curso fluvial del Guadelete 1	Buen estado en 2027
Desembocadura del Guadelete 2	Buen estado en 2027
Desembocadura del Guadelete 1 (Puerto de Santa María)	Buen estado en 2015

Fuente: Elaboración propia a partir del Plan Hidrológico del Guadalete-Barbate (2009-2015).



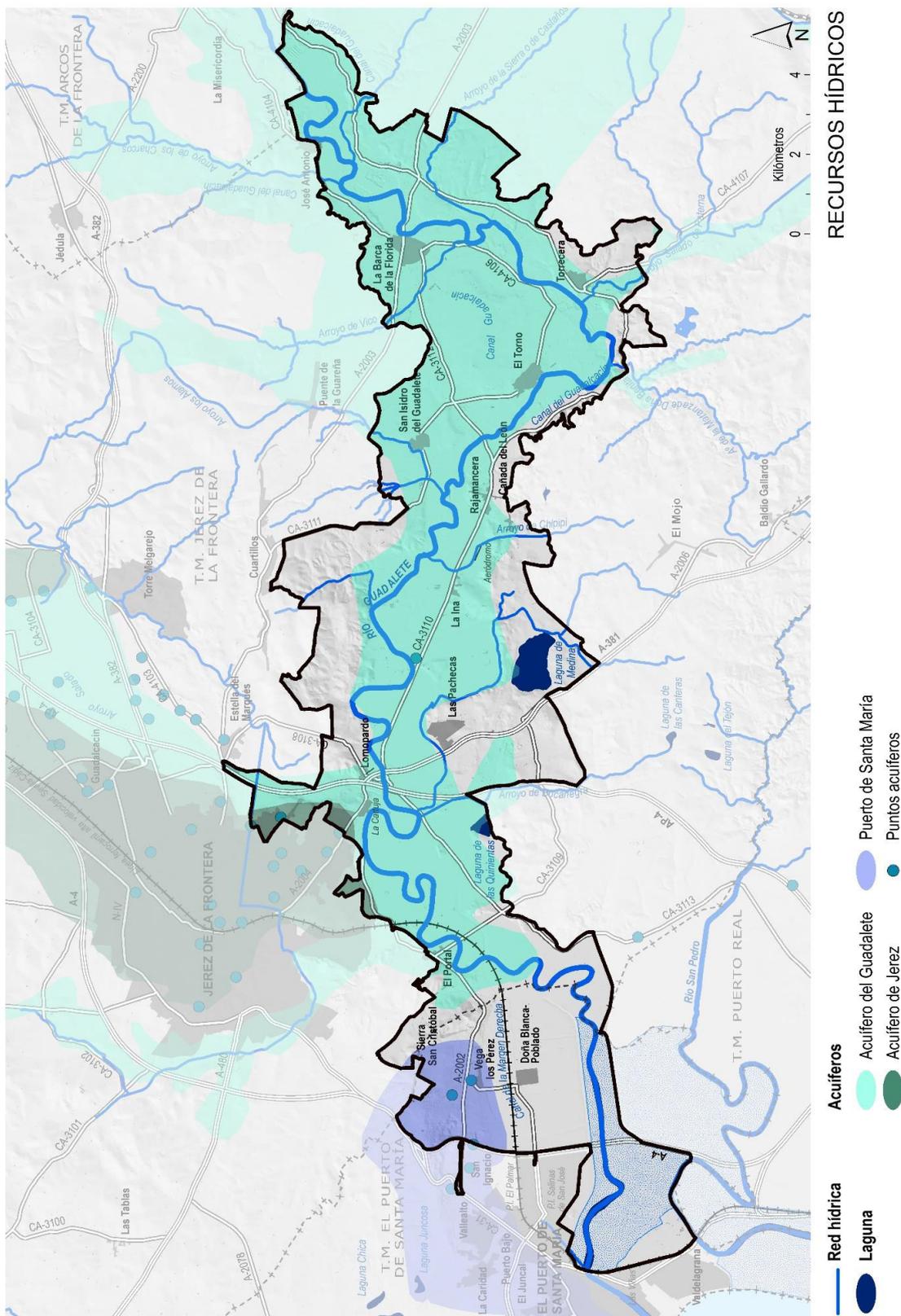
Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● Zonas protegidas por la normativa en materia de aguas

El registro de masas de aguas afectadas por áreas protegidas se elabora en cumplimiento de los artículos 6 y 7 de la Directiva 2000/60/CE (Directiva Marco de Aguas), y siguiendo las directrices señaladas en el “Common implementation strategy for the water framework directive (2000/60/EC) Document “Reporting- Sheets-2005: Reporting Sheets for 2005 Reporting”. A continuación, se recogen los espacios del ámbito que se ajustan a dicha normativa, atendiendo a la planificación hidrológica vigente:

- Zonas designadas para la captación de agua destinada al consumo humano. No se identifican puntos de captación para abastecimiento humano ni superficiales ni subterráneos en el ámbito. Sin embargo, el plan considera a toda la vega del ámbito dentro de la Zona A de salvaguarda de las masas de agua subterránea (zona con vulnerabilidad alta y presión significativa para la que hay que establecer restricciones fuertes) y a la periferia de la vega dentro de la Zona B (zona con vulnerabilidad baja y presión significativa, que precisa restricciones moderadas).
- Zonas de producción de especies acuáticas económicamente significativas. La desembocadura del río Guadalete se incluye dentro de la zona protegida Litoral de Cádiz I, de tipo A, que afecta a la producción de erizo de mar común, erizo de mar negro y anémona.
- Zonas vulnerables a la contaminación por nitratos. Prácticamente la totalidad del tramo del Guadalete en el ámbito y de sus tributarios están identificados como zonas vulnerables a la contaminación por nitratos.
- Zonas sensibles. La desembocadura del río Guadalete, al pertenecer al Parque Natural Bahía de Cádiz, está considerada como zona sensible a la contaminación en la planificación hidrológica de referencia.
- Zonas de protección de hábitats o especies. Se incluyen en esta categoría los tramos del río Guadalete y su vega incluidos en la Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA Bahía de Cádiz y ZEC Río Guadalete).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 72/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 73/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.6 Procesos y riesgos naturales

Existen numerosos tipos de riesgos en función del agente físico determinante de los mismos: geológicos, geometeorológicos, meteorológicos, biológicos e incluso cósmicos. A su vez, y en cuanto a la influencia de la intervención humana en su génesis, se ha establecido una escala cualitativa que se extiende desde los riesgos naturales hasta los inducidos, en los cuales esta intervención es más importante que la de la propia naturaleza. Los principales riesgos naturales e inducidos susceptibles de presentarse en el tramo bajo del cauce del río Guadalquivir son inundaciones fluviales y marítimas, erosión laminar y otros riesgos meteorológicos. En general presentan una baja probabilidad de ocurrencia y una incidencia territorial limitada a excepción del riesgo de inundación, que presenta una peligrosidad y recurrencia elevada.

**Tipos de riesgos naturales**

Tipo de riesgo	Naturales	Inducidos	Mixtos
Geológicos	Erupciones volcánicas, Seísmos, Tsunamis, Diapiros, Arenas movedizas, Radioactividad natural, Fallas activas.	Suelos expansivos, Riesgos asociados al karst, Subsidiencias por licuefacción, Dunas activas.	Movimientos de laderas, Desprendimientos, Otros riesgos gravitacionales.
Geometeorológicos		Aludes.	Inundaciones, Erosión continental y costera.
Meteorológicos	Huracanes, Tornados, Granizo, Vientos, Tormentas de arena.	Heladas, Olas de calor y frío, Nevadas.	Incendios.
Biológicos		Plagas sobre flora, fauna o patrimonio, Epidemias en humanos.	
Cósmicos	Meteoritos.		

*Fuente: Elaboración propia a partir de varias fuentes, 2016*

- **Riesgos geológicos**

Se consideran riesgos geológicos a aquellos que se desarrollan esencialmente como consecuencia de procesos que tienen lugar en la corteza terrestre, si bien en algunos casos la intervención humana es muy relevante. Dentro del ámbito estos riesgos son de tipo gravitacional, asociados a movimientos de ladera, pues no existen suelos kársticos o expansivos y la radioactividad natural es despreciable (“Mapa de radiación gamma natural en España”, Consejo de Seguridad Nuclear, 2002). Asimismo, el riesgo sísmico está catalogado como bajo en la región, de acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional.

Los riesgos gravitacionales o de dinámica de vertientes se localizan principalmente en aquellos enclaves que registran fuertes pendientes y presentan litologías poco coherentes y consolidadas, en añadidura a otros condicionantes como una cobertura vegetal poco desarrollada, episodios pluviales torrenciales o una proclive alteración humana del perfil. Específicamente en este tramo del río Guadalquivir se han detectado movimientos de ladera activos de escasa magnitud en el entorno de la sierra de San Cristóbal. La potencialidad de este riesgo es baja.

- **Riesgo de erosión**

El agua es el principal agente erosivo del ámbito. Cuando la precipitación excede a la infiltración se produce un escurrimiento superficial con arrastre diferencial de las fracciones más finas (limo, arcilla o materia orgánica) respecto de las más gruesas (arenas y gravas), dado que todos los materiales aflorantes son de naturaleza sedimentaria y la mayoría están poco consolidados. El grado de movilización del suelo es mayor sobre aquellos materiales no consolidados, poco permeables, en pendiente elevada y con una cobertura vegetal baja o intervención antrópica proclive a este riesgo.

La erosión, de naturaleza hídrica, se produce tanto por escorrentía superficial concentrada en la red de drenaje natural del terreno (vaguadas y arroyos), denominándose erosión en regueros, como por escorrentía superficial difusa a favor de las principales pendientes, es decir, erosión laminar.

En la mayor parte del ámbito el riesgo de erosión real es bajo, atendiendo a la información para la provincia de Cádiz del Inventario Nacional de Erosión de Suelos 2002-2012 (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, 2007). En estas zonas, eminentemente llanas, la tasa anual de pérdida de suelo es inferior a 10 toneladas por hectárea. Únicamente se registran pérdidas de suelo significativas (mayores a 50 toneladas por hectárea y año) en la Sierra de San Cristóbal y en las terrazas fluviales, especialmente en el entorno de infraestructuras y poblamientos. Puntualmente, la erosión real es extrema, con una pérdida anual superior a 200 toneladas por hectárea. Atendiendo al riesgo de erosión potencial en esta misma fuente, éste se eleva ligeramente en aquellas zonas con un riesgo muy bajo, pero se registra una pérdida anual potencial inferior a 25 toneladas por hectárea.

- **Inundabilidad**

Los riesgos estrictamente hídricos son los riesgos de mayor importancia y peligrosidad en la cuenca del río Guadalete. Este río está sujeto, de forma natural, a un régimen hidrológico que conlleva la inundación fluvial de su tramo bajo con una periodicidad anual. Esta dinámica natural es consecuencia, de una parte, de la extensa cuenca hidrológica de este río, que confluye en el ámbito. Y de otra parte, de las elevadas precipitaciones que se registran en su cabecera, especialmente en el Macizo de Grazalema.

Sin embargo, la regulación del caudal del río Guadalete aguas arriba por numerosos embalses y azudes modifica la dinámica natural de las inundaciones fluviales. De hecho, aguas abajo de los embalses de Bornos, Guadalcazín y Arcos, el río Guadalete presenta un comportamiento hidrológico y morfodinámico completamente ajeno a los procesos a los que estaría sometido de forma natural con un régimen libre. Los embalses y azudes generan un flujo interestacional mucho más uniforme, manteniendo una lámina de agua continua todo el año y una velocidad del agua muy baja.

En este sentido, la regulación ha reducido por completo el riesgo vinculado a la recurrencia de avenidas fluviales ordinarias (período de retorno de 1 año), con la consecuente mitigación de las pérdidas humanas y económicas asociadas. En contraposición, se ha generado un nuevo escena-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 75/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

rio geodinámico y biológico que reduce la capacidad natural de este espacio para dar respuesta a las inundaciones. Se observa una merma del rejuvenecimiento y reconfiguración hidrogeomorfológica del cauce; un menor flujo de sedimentos y nutrientes en lecho, orillas y terrazas; una mayor sedimentación; y una peor regeneración de la vegetación riparia.

Pese a la regulación del río las avenidas extraordinarias se mantienen, si bien con un comportamiento igualmente desnaturalizado. Las necesidades y limitaciones de las presas aguas arriba obligan a una liberación de caudal bajo determinadas condiciones excepcionales, generalmente vinculadas a períodos de precipitaciones intensas, que generan inundaciones fluviales en el tramo bajo del río Guadalete. Estas avenidas presentan una menor velocidad de flujo y una mayor laminación (extensión afectada) que en condiciones naturales. De una parte, esto reduce los daños potenciales, pero, de otro, propicia un transporte de sedimentos más corto, sin transferencia longitudinal efectiva de nutrientes.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) es el instrumento de planificación del riesgo de inundaciones que deriva de la Directiva de Inundaciones (Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo )cuyo desarrollo conlleva tres fases:

- Una primera Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI), que permite identificar las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSIs).
- La elaboración de los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo por Inundaciones.
- La redacción de los PGRI así como el Programa de Medidas para prevenir o paliar las consecuencias negativas.

La EPRI de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate, realizada para el período de planificación hidrológica en elaboración (2021-2027), ha determinado para el ámbito del PE tres ARPSIs, que en conjunto afectan a la totalidad del cauce a su paso por este territorio.

**Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSIs) en el ámbito**

Denominación	Código	Longitud total (m)	Riesgo potencial
Río Guadalete, desde Arcos hasta Jerez	ES063-ARPS0004	53.118,19	Salud Humana Patrimonio Cultural Actividad Económica Infraestructuras Medio Ambiente.
Río Guadalete, desde Jerez hasta desembocadura	ES063-ARPS0005	19.126,38	
Desembocadura Ríos Guadalete y San Pedro	ES063-ARPS0044	15.439,38	

Fuente: Evaluación preliminar del riesgo de inundación de la Demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate (2º ciclo)

Por su parte, ya se ha finalizado el periodo de información y consulta pública de los Mapas de Riesgo y Peligrosidad, fase previa a la aprobación de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación del tercer ciclo de planificación 2022-2027 de las cuencas internas andaluzas, que serán el paso previo a la elaboración del correspondiente PGRI.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 76/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Atendiendo a dicha cartografía, se analizan a continuación las zonas inundables para cada uno de los escenarios de probabilidad de inundación: alta probabilidad (periodo de retorno mayor o igual a 10 años), media (periodo de retorno mayor o igual a 100 años) o baja (periodo de retorno igual a 500 años).

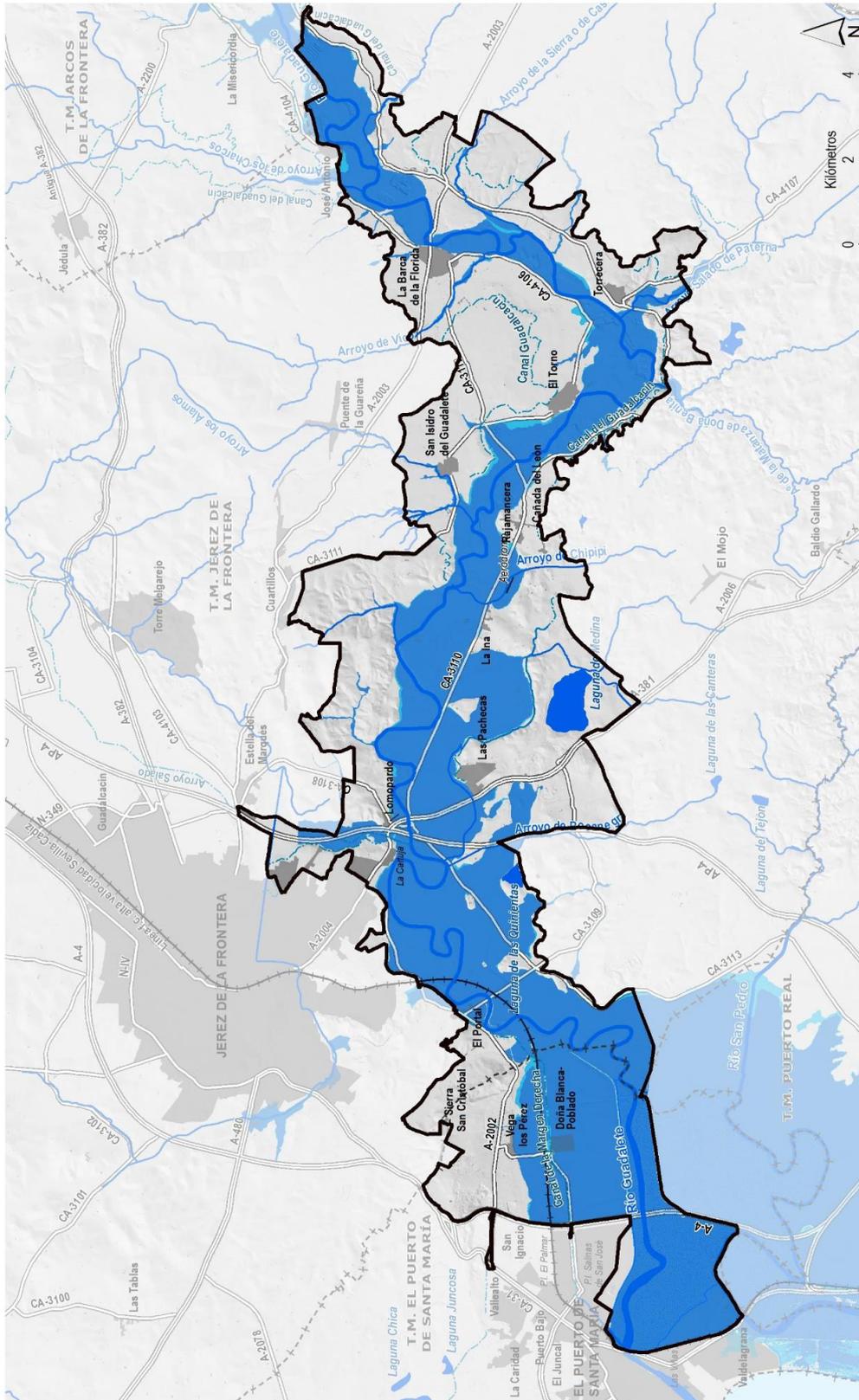
Así, la zona inundable en el ámbito, para un período de retorno de 10 años ocupa toda la vega y la llanura de inundación del Guadalete y sus tributarios. Esta amplia extensión se considera sometida a un riesgo muy alto de inundación. La superficie afectada por avenidas apenas se ve incrementada para períodos de retorno mayores (100 y 500 años) debido a que el fondo de valle plano del ámbito ya se inunda en su práctica totalidad para un período de retorno de 10 años. Lo que conllevan estas inundaciones de mayor magnitud son un aumento de los calados y de la velocidad del flujo en las zonas ya inundables. Asimismo, en el tramo bajo del río Guadalete son de relevancia las inundaciones marítimas, concretamente el estuario y marismas de su desembocadura. Estas inundaciones marítimas están generadas, principalmente, por mareas vivas y fuertes oleajes. Los espacios marismeños interiores delimitan la zona influida por estas inundaciones marítimas periódicas.

En el conjunto del tramo bajo del río Guadalete se registra un riesgo muy alto ante avenidas fluviales derivado de la inundación de la práctica totalidad de la llanura fluvial para un período de retorno de 10 años. Estas avenidas fluviales pueden coincidir espacial y temporalmente con inundaciones marítimas, incrementándose el riesgo en las marismas del Guadalete y otros espacios adyacentes.

Por su parte, y atendiendo al *Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces* (Decreto 189/2002, de 2 de julio) en el ámbito se distinguen tres puntos a los que se le atribuye un nivel de riesgo A y B (en una escala entre A y D, donde A representa el mayor riesgo), tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Municipio	Núcleo	Zona	Nivel de riesgo
Jerez de la Frontera	La Barca de la Florida	Río Guadalete	B
	El Portal	Río Guadalete	B
El Puerto de Santa María	Poblado de Doña Blanca	Arroyo Carrillo	A

*Fuente: Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (2002)*



**RIESGO DE INUNDACIÓN**  
 (Mapas de Riesgo y Peligrosidad, 2021-2027)

- Zona inundable para un periodo de retorno de 100 años (T100)
- Zona inundable para un periodo de retorno de 500 años (T500)

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 78/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ● Riesgos meteorológicos

Las condiciones climáticas del marco de estudio explican que los riesgos estrictamente meteorológicos, como las olas de calor, tengan una ocurrencia alta derivada de aumentos de la temperatura inusuales debidos a la entrada de frentes cálidos saharianos. El riesgo de olas de calor sí se considera significativo dado que la temperatura media máxima en los meses de verano está en torno a los 30°C y las temperaturas máximas absolutas llegan a superar los 40°C. Atendiendo al riesgo de heladas, se considera irrelevante dado que la temperatura en este tramo del Guadalete no desciende por debajo de 0°C.

## ● Geotecnia

En base a la interpretación del Mapa Geotécnico a escala 1:200.000 del Instituto Geológico-Minero Español (IGME) y de otras fuentes del Gobierno Andaluz, se identifican en el ámbito los espacios con problemas geotécnicos de diversa índole que determinan unas condiciones constructivas desfavorables, si bien la mayor parte del ámbito presenta unas condiciones constructivas aceptables.

- Zonas con problemas de tipo litológico e hidrológico: se corresponden con la Sierra de San Cristóbal y los escarpes de las terrazas fluviales y de la campiña de mayor pendiente. Las condiciones desfavorables derivan, por un lado, de la existencia de problemas de escorrentía y, por otro lado, de la falta de capacidad portante y asientos que caracteriza a los materiales sedimentarios bajo pendientes medias a elevadas.
- Zonas con problemas de tipo hidrológico y geotécnico: se corresponden con la zona de marismas de la desembocadura del río Guadalete. El terreno presenta un riesgo de inundación considerable y una muy baja capacidad de carga.

## ● El cambio climático

La Consejería competente en medio ambiente de la Junta de Andalucía, a través del sistema CLIMA de la REDIAM, ha realizado un estudio sobre escenarios climáticos para Andalucía (2007) siguiendo las directrices metodológicas y modelos de simulación publicados por el IPCC<sup>5</sup>. Sin embargo, aunque los distintos modelos de circulación general (MCG) generalmente utilizados producen resultados relativamente satisfactorios a escala global (hemisférica y continental), su resolución es insuficiente para poder ser utilizados en estudios de impactos a escala regional o local, que precisan de una mayor definición espacial, por lo que su utilidad a la hora de diseñar acciones de adaptación es muy limitada. Estos modelos consideran un detalle insuficiente de los condicionantes topográficos, contrastes tierra-mar y de otras variables locales, que son cruciales a escala regional, en especial en zonas como el ámbito del Guadalete.

<sup>5</sup> Las fuentes de información de este apartado son "El cambio climático en Andalucía". J.M Moreira. Revista MA nº59, Primavera 2008. DG Participación e Información Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y el "Informe de ejecución del primer hito del contrato Generación de Escenarios de cambio climático en Andalucía". Fundación para la Investigación del Clima, Dic 2006.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 79/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Los escenarios climáticos presentan posibles futuros alternativos para una región en base a las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a distintos modelos de crecimiento económico. Cabe destacar que además de las variables directas (temperatura, precipitación, etc.), los escenarios elaborados tras este proceso incluyen variables derivadas de interés ambiental para Andalucía (índices de sequía y desertificación, evapotranspiración, índices de riesgo de incendios, integrales térmicas, índices fitoclimáticos...), calculadas para todo el siglo XXI. Como complemento a los datos numéricos que proporcionan los MCGs, los escenarios suelen incorporar la opinión de grupos de expertos en distintas materias (geopolítica, sociología, etc.) que aportan sus predicciones sobre los efectos que los cambios en el clima pueden tener en otros ámbitos no estrictamente ambientales.

Si bien la modelización es más completa (contempla mayor diversidad de escenarios), se destacan los dos más relevantes a escala regional: en síntesis, el escenario B2 (desarrollo regional sostenible) supone un cambio mayor en el clima en las primeras décadas que el A2 (escenario que representa la continuidad en las tendencias de desarrollo actuales), sobre todo en el incremento de temperaturas máximas. No obstante, estas diferencias se invierten en las siguientes décadas, frenándose el cambio en el escenario B2.

**Una aproximación al ámbito de estudio**

En una aproximación al comportamiento esperado en el ámbito de estudio, se pueden asemejar los resultados estimados para otros ámbitos de referencia próximos, tomándose de manera indicativa Sierra de Grazalema para el tramo de cabecera y Doñana, como referencia del tramo bajo (Litoral Atlántico).



Fuente: REDIAM, 2018

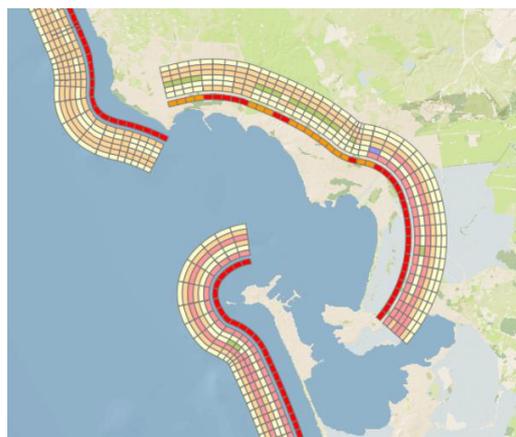
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 80/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Incrementos de temperatura

Estacionalmente, todos los modelos vienen a reflejar que los aumentos de temperatura incidirán, sobre todo, en los meses de primavera y verano y menos en invierno y que este incremento será progresivo a lo largo de todo el siglo, más de las temperaturas máximas que de las mínimas. Así, en la Cuenca Atlántica (datos referidos a Doñana), los rangos de incremento previstos para las temperaturas mínimas se sitúan de 0,45 a 2,73 °C a lo largo del siglo XXI, mientras que en la Sierra de Grazalema son algo superiores (de 0,60 a 3,75 °C).

- Descenso de precipitaciones

En un primer periodo (2011-2040) las lluvias descienden de manera más suave (-5.5% en Doñana y -7,4% en la Sierra de Grazalema), mientras que se espera un decremento importante de las precipitaciones a finales de siglo (2071-2100), siendo la Cuenca Atlántica Andaluza uno de los ámbitos donde se estima un mayor decremento de las precipitaciones a nivel regional (-15% en Doñana y -21'5% en la Sierra de Grazalema).



Fuente: REDIAM, 2018

- Subida del nivel mar

Respecto a la vulnerabilidad respecto a la subida del nivel del mar, según la información aportada por la REDIAM en relación a esta variable (el índice agregado CVI<sup>6</sup>) registra un rango de valores variable en el entorno de la desembocadura del Guadalquivir que lo sitúan *mayoritariamente en una categoría Muy Alta* (en rojo en la imagen adjunt), lo que refleja la vulnerabilidad del ámbito respecto a este fenómeno, si bien estos datos hay que tomarlos con precaución, ya que están basados en modelos que simplifican el funcionamiento de entornos complejos y muy intervenidos, como es el caso del ámbito de estudio.

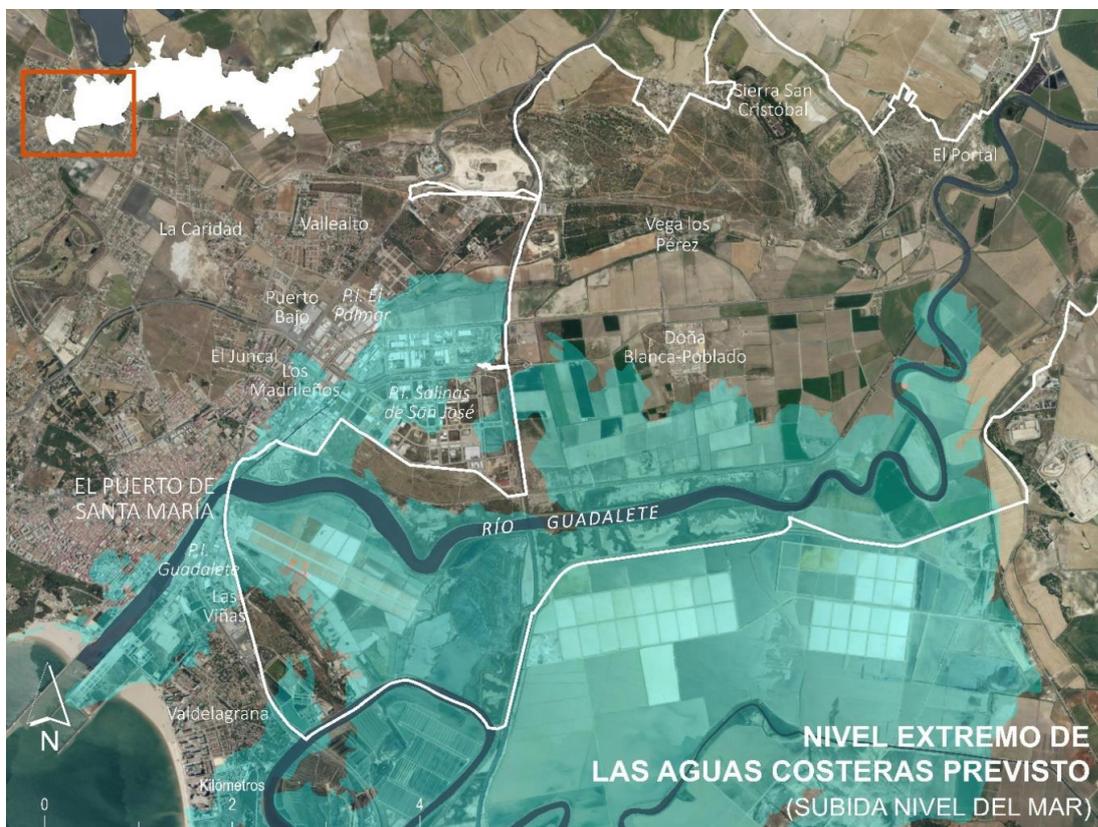
En estudios más recientes desarrollados a nivel global<sup>7</sup> basados en un modelo digital de elevaciones (MDE) que supera el sesgo vertical positivo del principal MDE utilizado convencionalmente (el SRTM desarrollado por la NASA), el denominado CoastalDEM, las estimaciones de subida media del nivel del mar ofrecen resultados que en algunas áreas triplican los existentes hasta la fecha.

<sup>6</sup> Coastal Vulnerability Index (CVI). Se trata de un indicador de la respuesta física de la costa ante un evento de subida del nivel del mar en base a seis parámetros físicos específicos (topografía, geomorfología, erosión, nivel del mar, altura de la ola significativa y rango mareal). En base a éstos, se categoriza cada tramo de 500m de anchura alineados a lo largo de la línea de costa según 4 niveles de índice de vulnerabilidad (bajo, moderado, alto y muy alto). Cada parámetro considerado es a su vez clasificado en 5 niveles según su incidencia en la vulnerabilidad costera en función de sus características intrínsecas. Fuente: WMS Índice de Vulnerabilidad Costera, Rediam, 2018

<sup>7</sup> "New elevation data triple estimates of global vulnerability to sea-level rise and coastal flooding". Scott A. Kulp & Benjamin H. Strauss. Nature Communications volume 10, Article number: 4844 (2019)

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 81/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En el siguiente esquema se ofrece una aproximación al resultado de esta modelización en el ámbito de la desembocadura del Guadalete.

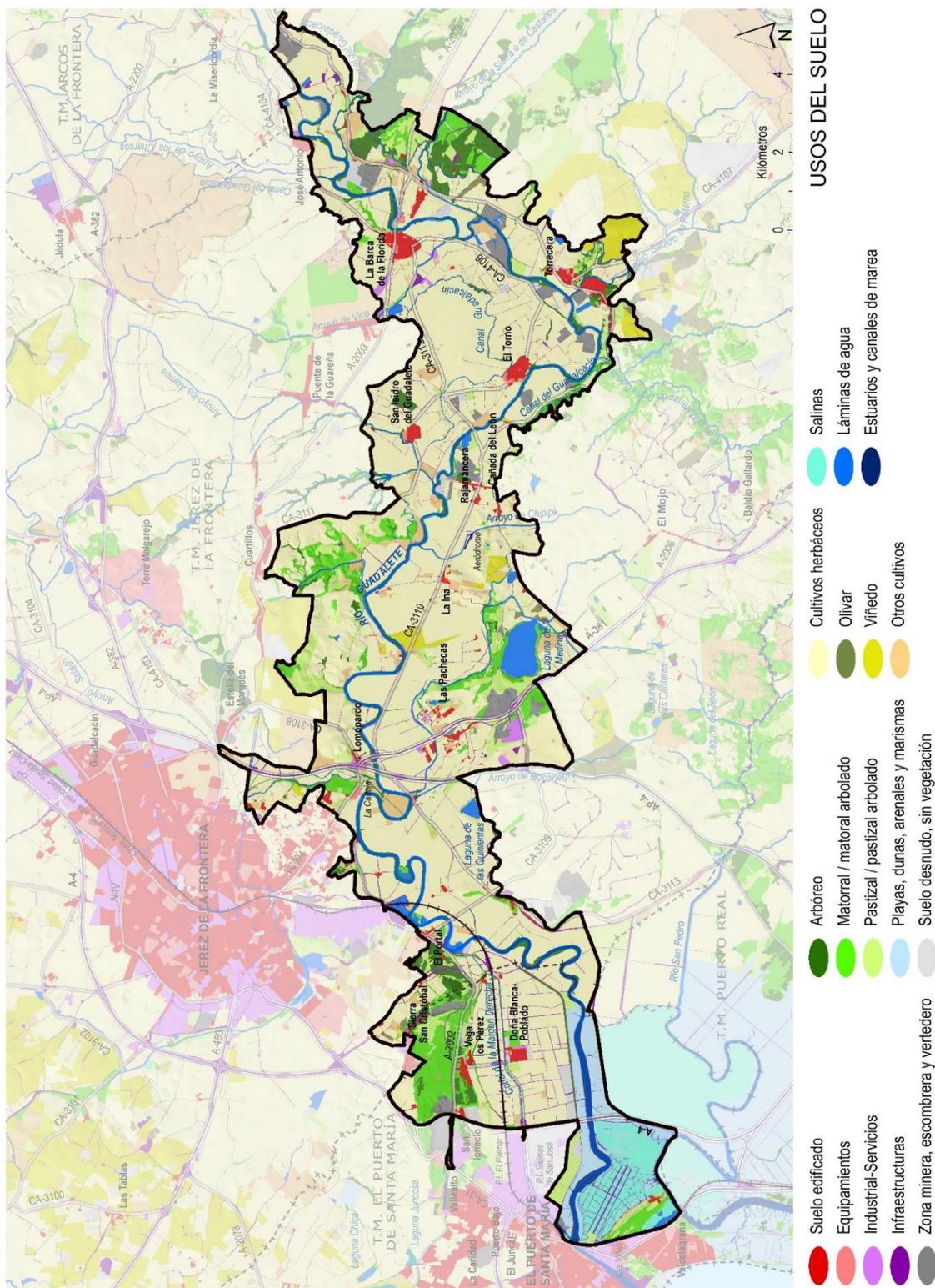


### 3.7 Usos del suelo

Los usos del suelo del ámbito se caracterizan por el predominio de los agrícolas (el 63,3% de la superficie, 9.276,5 hectáreas), dada la excelente aptitud de la vega del Guadalete para la agricultura. La mayor parte de los cultivos son herbáceos (91% de la superficie cultivada). De entre los cultivos leñosos los más comunes son, en orden de relevancia, los viñedos, olivos, cítricos y frutales de cáscara. La principal explotación de cultivos leñosos son los viñedos de los Llanos de la Ermita. Asimismo, existe una pequeña porción de superficie agrícola mixta, es decir, que también se encuentra explotada con fines ganaderos.

Una cuarta parte del ámbito (3.193 hectáreas) está ocupada por usos forestales y naturales. Esta superficie está equitativamente distribuida entre formaciones arbóreas (28,2% de los usos forestales y naturales), superficie de matorral (28,6%) y pastizal (27,8%). Se corresponde con garriga típica mediterránea y ocupa la Sierra de San Cristóbal y los terrenos más abruptos de los taludes y terrazas fluviales del río Guadalete (Lomas de Lomopardo, Cerro de Sierrezuela, Cerro de las Pachecas, Cerro del Castillo, Dehesa de Berlanga). La superficie arbolada es mixta, englobando masas de quercíneas, eucaliptos y pinares, entre otros. Las principales masas forestales se localizan en la Sierra de San Cristóbal, el Cerro de la Bola y el paraje de La Suara. Entre la vegetación arbórea se ha considerado la vegetación de ribera, que ocupa la mayor parte del cauce del río Guadalete y sus afluentes.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 82/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 83/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Las superficies construidas y alteradas representan el 9,3% de la superficie del ámbito, (1.363,3 hectáreas). Se corresponden con los núcleos de población existentes en la vega del Guadalete, con las infraestructuras y equipamientos asociados a ellos, al regadío u organizados en torno a la A-4, y con las canteras y graveras presentes en todo el tramo bajo del río (ver esquema adjunto y para mayor detalle el Plano I5. Usos del suelo).

Las masas de agua del ámbito, pese a ser de importancia máxima por su naturaleza, significado y aprovechamiento, apenas representan el 5,6% de la superficie total, 821,7 hectáreas. La mayor parte de esta extensión está ocupada por las salinas, el estuario del río Guadalete y los canales de marea asociados, y en menor medida, por el cauce de este río. Dentro de la categoría de láminas de agua se incluyen también las balsas de agua artificiales, tanto agrogranaderas como ligadas a las actividades extractivas existentes y la Laguna de Medina.

En el periodo comprendido entre los años 2005-2013 no se ha producido una variación significativa de los usos del suelo. Sólo se aprecia un ligero aumento de las superficies construidas o alteradas, especialmente de las de carácter infraestructural y de zonas mineras, escombreras y vertederos, en detrimento de las superficies forestales y naturales, y agrícolas.

**Distribución de los usos del suelo en el ámbito**

Usos	Tipo	Superficie 2005		Superficie 2013	
		Hectáreas (ha)	Porcentaje (%)	Hectáreas (ha)	Porcentaje (%)
Superficies forestales y naturales	Arbóreo	912,3	6,2	899,3	6,1
	Matorral / matorral arbolado	932,4	6,4	914,1	6,2
	Pastizal / pastizal arbolado	994,5	6,8	888,3	6,1
	Playas, dunas arenales y marismas	321,0	2,2	320,4	2,2
	Suelo desnudo, sin vegetación	76,4	0,5	171,0	1,2
	<b>Total</b>	<b>3.236,6</b>	<b>22,1</b>	<b>3.193,0</b>	<b>21,8</b>
Superficies agrícolas	Cultivos herbáceos	8.731,2	59,6	8.490,4	57,9
	Olivar	19,9	0,1	48,8	0,3
	Otros cultivos	459,7	3,1	522,8	3,6
	Viñedo	92,2	0,6	214,4	1,5
	<b>Total</b>	<b>9.303,0</b>	<b>63,5</b>	<b>9.276,5</b>	<b>63,3</b>
Superficies construidas o alteradas	Equipamientos	32,7	0,2	34,3	0,2
	Industrial-Servicios	72,3	0,5	73,3	0,5
	Infraestructuras	589,8	4,0	615,3	4,2
	Suelo edificado	280,0	1,9	291,4	2,0
	Zona minera, escombrera y vertedero	323,7	2,2	349,0	2,4
	<b>Total</b>	<b>1.298,4</b>	<b>8,9</b>	<b>1.363,3</b>	<b>9,3</b>
Superficies de agua	Estuarios y canales de marea	166,0	1,1	165,8	1,1

## Distribución de los usos del suelo en el ámbito

Usos	Tipo	Superficie 2005		Superficie 2013	
		Hectáreas (ha)	Porcentaje (%)	Hectáreas (ha)	Porcentaje (%)
	Láminas de agua	293,9	2,0	299,3	2,0
	Salinas	356,6	2,4	356,6	2,4
	<b>Total</b>	<b>816,5</b>	<b>5,6</b>	<b>821,7</b>	<b>5,6</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE) 2005 y 2013.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 85/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 86/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 4. Los usos productivos

Los terrenos de la vega del Guadalete cuentan con una excelente capacidad de uso agrológica siendo, por tanto, la actividad agraria la que cuenta con mayor peso en la estructura productiva de la zona. Las marismas y salinas cobran también importancia en la esquina suroeste del ámbito ya que, a pesar de contar con poca extensión superficial, son zonas altamente productivas. Otras actividades primarias como la ganadería, la acuicultura o la extracción de áridos tienen también su espacio dentro del ámbito. Por su parte, los sectores industriales y de servicios apenas cuentan con representación en el ámbito.

- **Espacios agrícolas**

La práctica totalidad de la superficie agrícola de la vega del Guadalete se dedica a los cultivos herbáceos de regadío. Las áreas de riego incluidas en el ámbito son tres: Guadalcaçín, con cerca del 73% de la superficie regable; Bajo Guadalete, con un 18%; y Campiña de Jerez, este último de iniciativa privada, y una extensión en el ámbito del Plan Especial del 9% respecto al total de superficie regable.

**Áreas de riego**

Área de riego	Declaración	Antigüedad	Superficie (ha)
Campiña de Jerez	Riegos particulares	1967	679,7
Z.R. Bajo Guadalete	Interés Nacional	1959	1.381,2
Z.R. Guadalcaçín	Interés Nacional	1946	5.793,8

*Fuente: Elaboración propia a partir del Inventario Andaluz de Regadíos, 2008.*

La construcción de la presa del Guadalcaçín a principios del siglo XX abrió la posibilidad de poner en regadío los terrenos de la llanura aluvial del Guadalete, regadíos que se fueron desarrollando a lo largo de todo el siglo. En 1946 se constituyó la Comunidad de Regantes del Guadalcaçín y una

década después, las de la Margen Izquierda y la Margen Derecha del Guadalete, ambas declaradas de Interés Nacional. El resto de regadíos incluidos en el ámbito se pusieron en marcha a partir de finales de los 60.

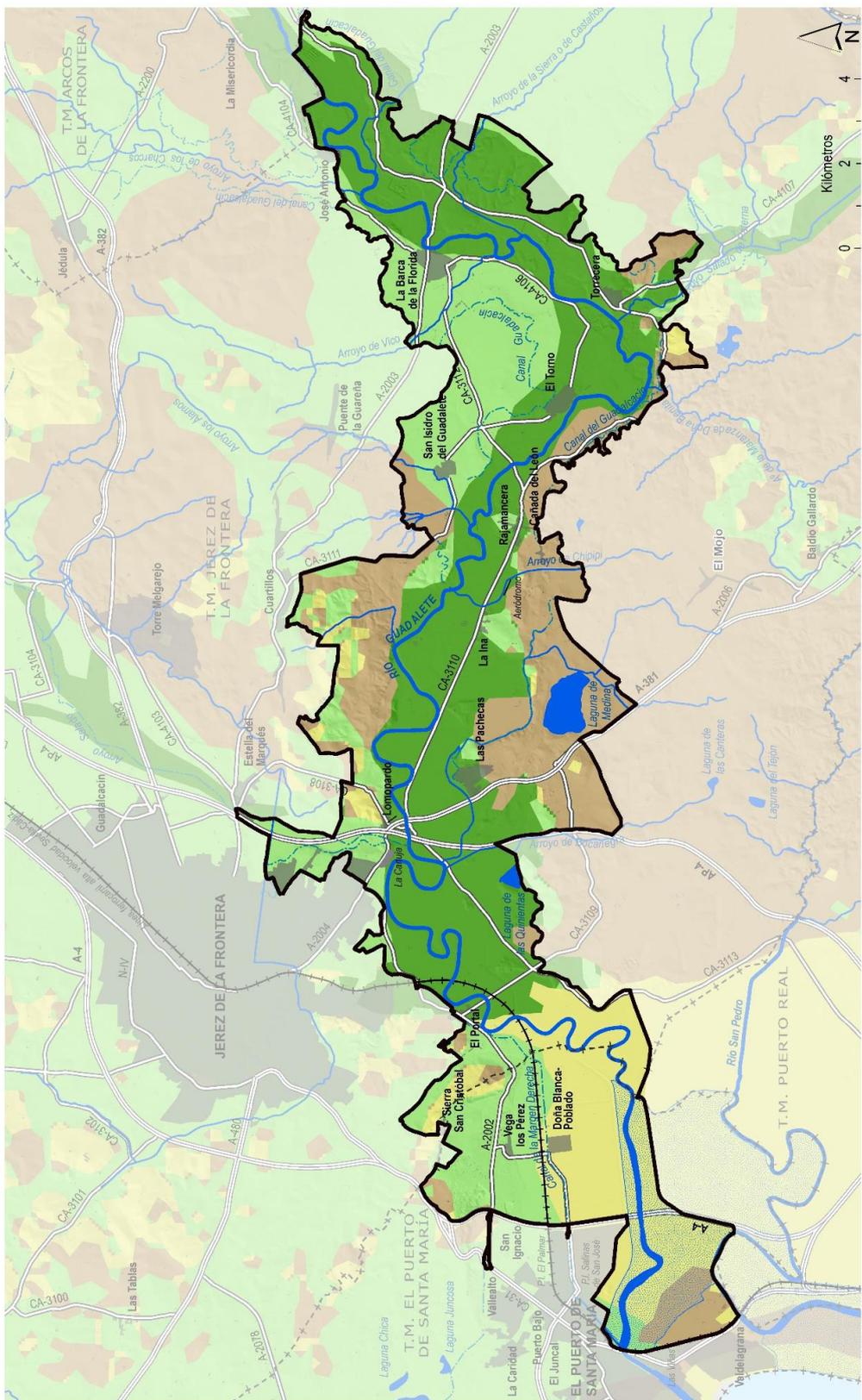
Desde los años 40, el sistema de riego utilizado en estos cultivos ha sido el riego por gravedad, a partir de dos canales que bajaban desde el embalse del Guadalcaçín, siendo las principales especies cultivadas tradicionalmente el maíz, el algodón y la remolacha. A partir del año 2003 se puso en marcha la modernización del regadío en la zona, con la instalación de conducciones y sistemas de impulsión, dando paso a un sistema de riego presurizado a demanda.

Otras especies cultivadas en la zona, además de las tres mencionadas son la alfalfa, la patata, el girasol y los frutales; aunque el cambio en el sistema de riego puede dar lugar a la aparición de nuevos tipos de cultivos, menos dependientes de las condiciones climáticas.



*Cultivos en regadío en la vega baja del Guadalete, al Este de El Portal*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 88/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



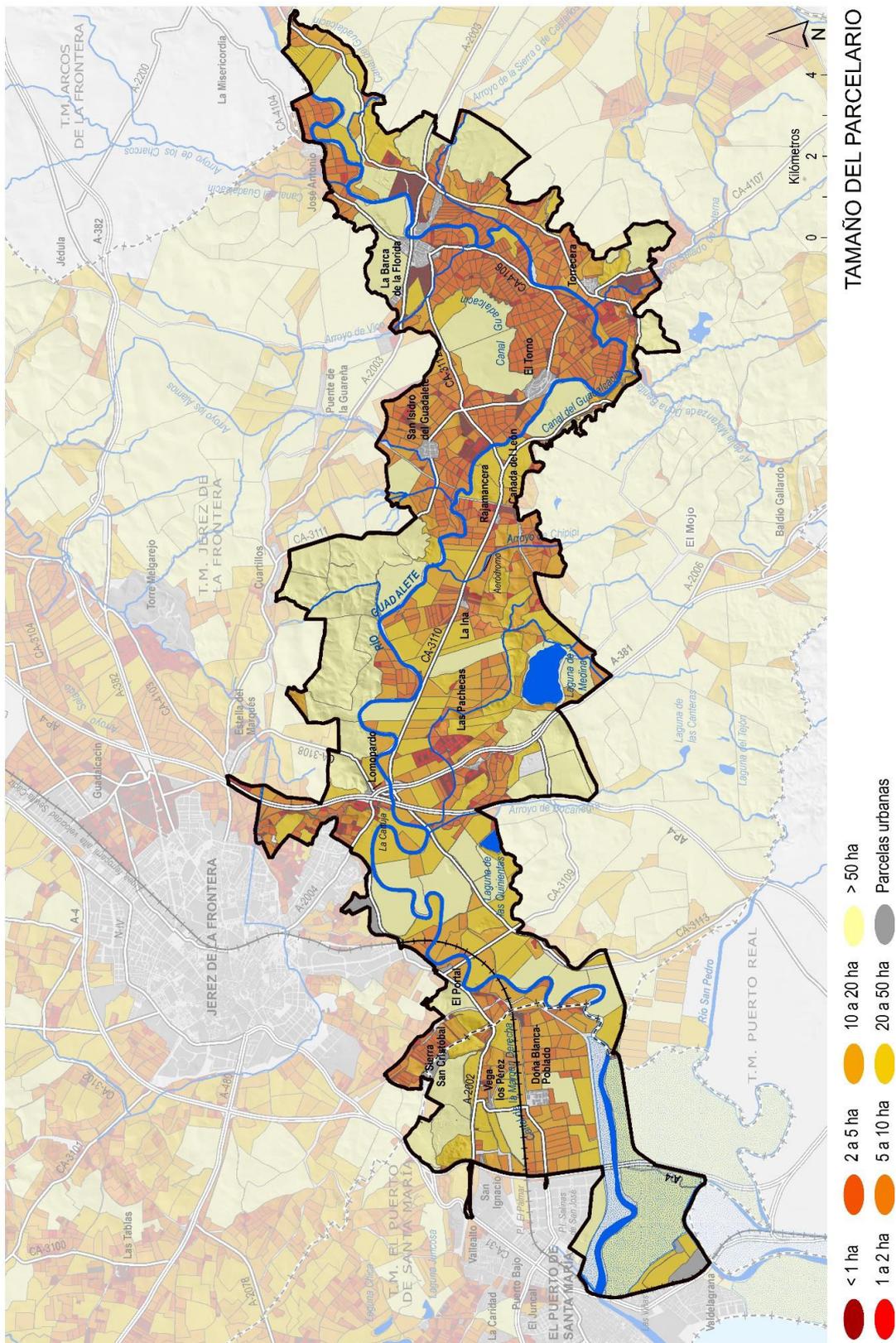
**CAPACIDAD DE USO AGROFORESTAL DEL SUELO**

- Tierras con excelente capacidad de uso
- Tierras de buena o moderada capacidad de uso
- Tierras de moderada a marginal capacidad de uso
- Tierras marginales o improductivas

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 89/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9W73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
 CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
 INFRAESTRUCTURAS Y  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 90/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En cuanto al parcelario, la dimensión media de la parcela tipo se puede establecer entre las 5 y 6 ha. La tabla detalla la distribución de las dimensiones de las parcelas en la zona de riego Guadalacacín.

Como puede observarse, hay una distribución muy desigual de las tierras, ya que alrededor de un 2% de los comuneros posee más del 28% de la superficie total de la zona regable, mientras que casi el 40% son propietarios de parcelas con un tamaño inferior a 2 ha.

**Distribución de la superficie en la Zona Regable del Guadalacacín**

Superficie total cada regante	Comuneros		Superficie	
	Nº	% Total	Ha	% Total
< 1 ha	389	17,27	272,30	2,20
1-2 ha	462	20,51	554,40	4,48
2-5 ha	841	37,33	2.523,00	20,38
5-10 ha	362	16,07	2.172,00	17,55
10-25 ha	102	4,53	1.530,00	12,36
25-50 ha	60	2,66	1.800,00	14,54
> 50 ha	37	1,64	3.526,30	28,49

*Fuente: Evaluación de la Zona Regable del Guadalacacín. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, 2004.*

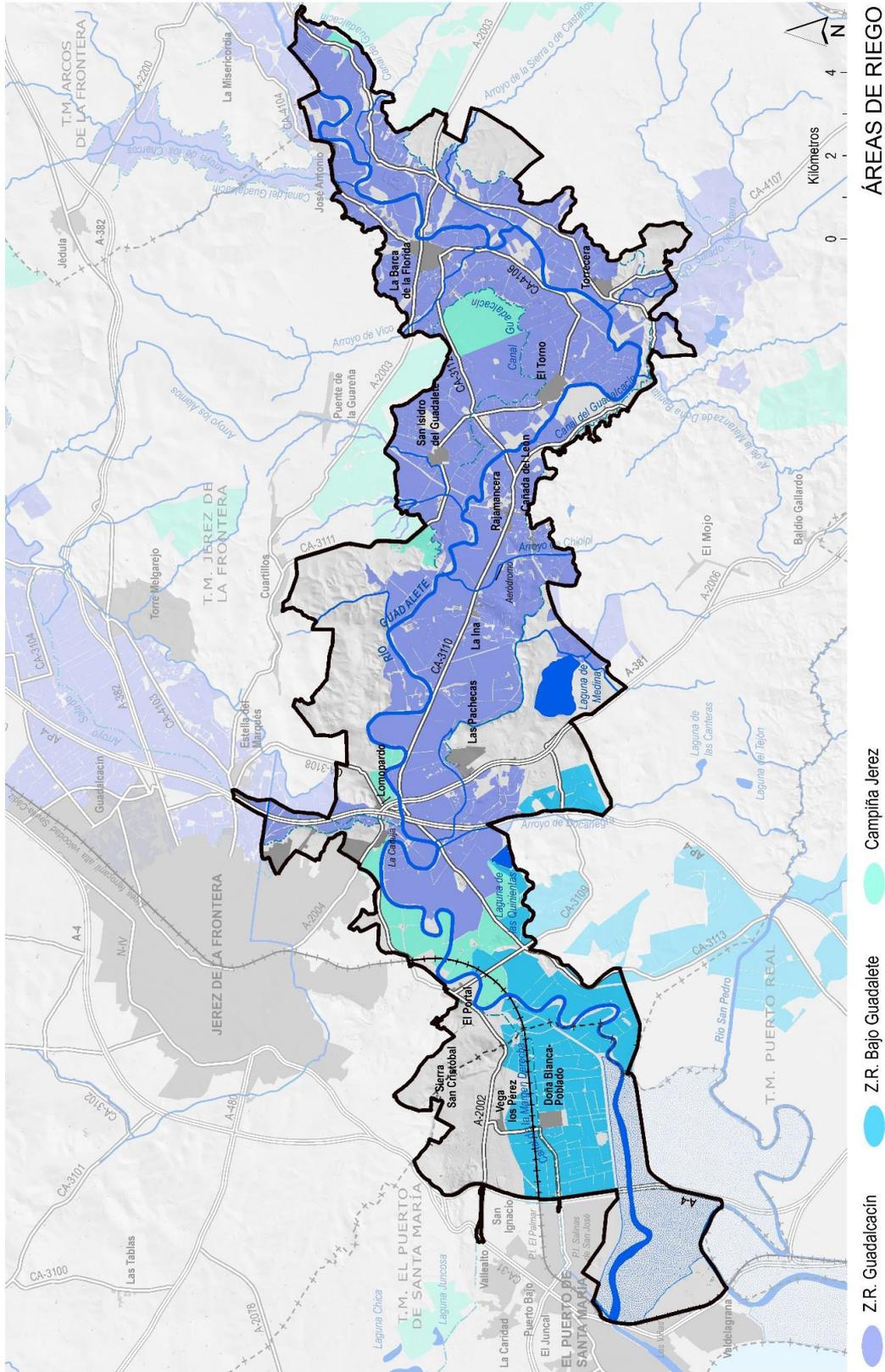
Dispersas por el ámbito se localizan varias parcelas en las que la agricultura comparte espacio con la actividad ganadera, en total suponen cerca de 172 ha, un 1,5% de la superficie total, y se contabilizan hasta 7 puntos con ganadería estabulada. Además del ganado caballar, de notable fama en Jerez de la Frontera, el ganado vacuno ha estado presente en la historia del municipio desde muy antiguo, siendo el de mayor representación en el mismo. En la actualidad numerosas explotaciones, tanto en extensivo como en intensivo, siguen dedicadas a la cría del ganado vacuno, haciendo de Jerez el principal centro ganadero provincial y uno de los más importantes de Andalucía. Toros bravos, vacas y bueyes, además de caballos, son los principales tipos de ganado que pastan en el campo jerezano.

● **Marismas y salinas**

Las marismas se consideran uno de los ecosistemas más fértiles y productivos que existen. Constituyen unidades integradas en el paisaje litoral característico de la Bahía de Cádiz, ocupando una gran parte de los estuarios de los ríos Guadalete y San Pedro en El Puerto de Santa María, formando parte del Parque Natural Bahía de Cádiz, con una extensión aproximada de 320 ha. Se trata de zonas húmedas dedicadas históricamente a la extracción de sal marina, actualmente reconvertidas, en parte, en salinas y explotaciones acuícolas.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
 CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
 INFRAESTRUCTURAS Y  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
**A JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 92/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

De esta forma, las salinas son marismas transformadas por el hombre en las que se disponen depósitos de agua (esteros), muros y caños de alimentación de diferentes profundidades que constituyen un laberinto por el que discurre el agua que se va evaporando en su camino hasta que queda únicamente la sal precipitada. Algo más de 350 ha de salinas se localizan en el extremo suroeste del ámbito, de las que únicamente el 10% son salinas tradicionales, estando el resto industrializadas.

Dentro del área de actuación del Plan se localiza, en la margen izquierda del Guadalete, la salina de La Tapa, que cuenta con una concesión a nombre de Marítima de Sales SL, con acuerdo de explotación por 5 años desde 2014 (Marítima de Sales SL – Unión Salinera). En esta salina, la actividad extractiva está ya consolidada y asociada a ella existen importantes valores ambientales, como la presencia de avifauna acuática.

Las salinas son utilizadas, además, para la producción extensiva de peces. La actividad acuícola que se desarrolla en el ámbito se realiza con fines investigadores, asociada al centro IFAPA El Toruño. En este centro se trabaja en la actualidad con 11 especies de peces y moluscos, siendo el lenguado, por su importancia económica, la especie a la que se dedica un mayor esfuerzo.

Limitando con el ámbito se localizan las Salinas de San Carlos y San Jaime, y la Salina de Nuestra Señora de los Desamparados, ya en término municipal de Puerto Real, ambas salinas tradicionales con actividad acuícola. Entre las especies cultivadas se encuentran:

Anguila europea	Lubina o róbalo	Dorada
Lenguado senegalés	Sargo	Pejerrey
Fúndulo	Baila	Langostino tigre
Langostino mediterráneo	Camarón	Ostra
Ostión	Almeja fina	Mújoles, mújiles

● **Actividad extractiva**

La actividad extractiva ha estado presente en este espacio de forma histórica, claro ejemplo de ello son las canteras de la Sierra de San Cristóbal, cuyas areniscas ya se encontraban en explotación en los siglos XVII y XVIII, siendo los materiales obtenidos de la misma fundamentales para la construcción de las catedrales de Jerez de la Frontera y de Sevilla.

Junto a estas canteras, las graveras constituyen una de las explotaciones que mayor relevancia adquieren en este espacio, especialmente tras el auge del sector de la construcción iniciado en torno a los años 80 y 90, momento a partir del cual la extracción de áridos ha venido ganado presencia en el territorio de forma creciente hasta nuestros días. En la actualidad, son numerosas las explotaciones aún activas, localizadas en su mayoría en el extremo más oriental del Guadalete, concretamente en los tramos situados en las inmediaciones de los núcleos de Rajamancera, To-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 93/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

rrecera y La Barca de la Florida. Muchas de ellas se encuentran inactivas o ya restauradas, mientras que otras tantas permanecen activas en la actualidad a pesar de su antigüedad.

Las salinas cuentan asimismo con un carácter histórico y tradicional en la zona, destacando las salinas de la Tapa y Marivélez, situadas en las inmediaciones de El Puerto de Santa María, en el extremo occidental del área de estudio.

A continuación, se recoge una breve síntesis sobre el estado de las explotaciones en base a la información aportada por el Registro Minero de Andalucía y su contraste con la administración sectorial competente.

### *Derechos mineros en el ámbito*

En el ámbito hay numerosas autorizaciones de explotación, tratándose en su inmensa mayoría de derechos mineros de la Sección A (arenas, areniscas y gravas), y en menor medida de la Sección B, salinas. La mayor parte de las explotaciones presentes en el ámbito se encuentran en activo y con los derechos de explotación vigentes.

A continuación, se presenta un resumen de estos derechos atendiendo a su situación administrativa:

#### – Derechos concedidos vigentes.

Incluyendo tanto explotaciones cuyos derechos se encuentran vigentes y en activo, así como aquellas cuyos derechos se encuentran en tramitación, ya sea para gestionar una ampliación (espacial o temporal) o bien para formalizar el abandono de labores.

Según datos corroborados administración sectorial competente, un total de 15 explotaciones presentan esta casuística, de las cuales 10 están activas, 2 en trámites para prórroga y 3 en trámites para caducidad. Estos derechos vigentes se corresponden tanto con graveras, como canteras de areniscas y salinas.

#### – Derechos concedidos sin vigencia.

Se trata de graveras que cuentan con el derecho de explotación concedido pero cuyo periodo de vigencia ha vencido, no se trata por tanto de explotaciones caducadas en las que se ha restaurado y procedido a solicitar el Abandono de labores, siendo susceptibles por tanto de recuperar la vigencia y actividad, si se dan las condiciones requeridas para ello. La localización de estas explotaciones se concentra principalmente

En el ámbito de estudio son 6 las explotaciones en esta situación localizadas en las inmediaciones de las localidades de Torrecera y La Barca de la Florida.

#### – Derechos caducados.

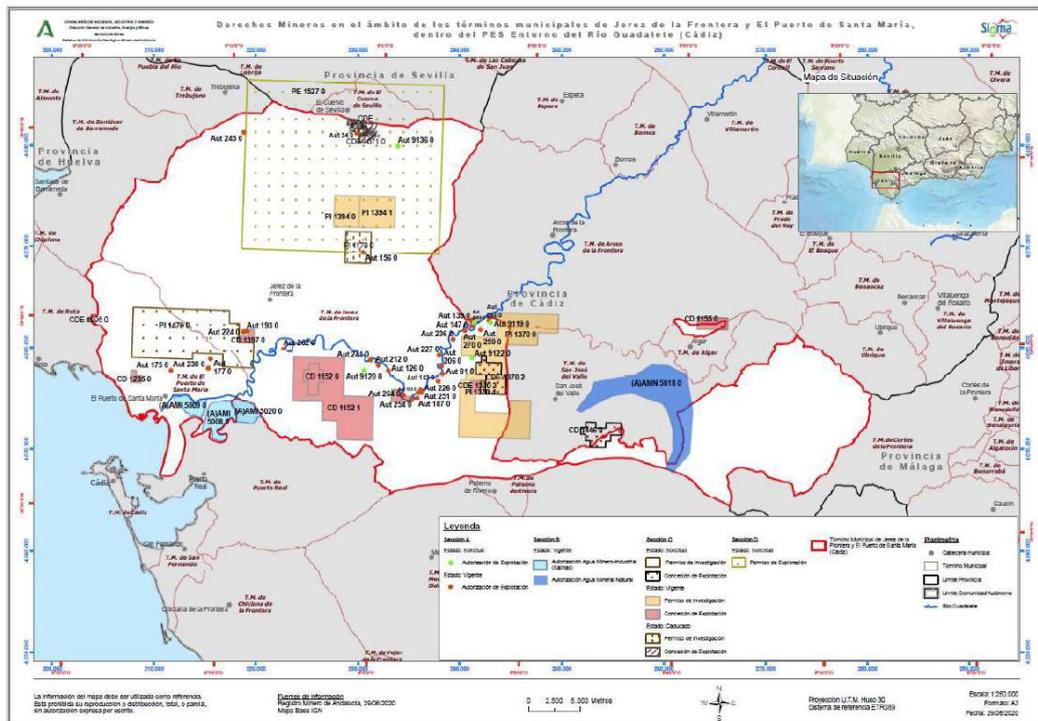
Se trata de aquellas explotaciones cuyas labores de extracción y restauración han finalizado, habiéndose tramitado asimismo el Abandono de Labores. En el ámbito se localizan 2 casos correspondientes a explotación de gravas y arenas, localizadas en el entorno de Torrecera.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 94/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

– Solicitud de derechos.

En el ámbito se registran 2 solicitudes de derechos de explotación, relacionados con la extracción de arenas y gravas, localizados próximos al núcleo de la localidad de La Barca de la Florida. Las solicitudes han sido denegadas en ambos casos por lo que se encuentran sin vigencia y sin autorización para realizar las labores de extracción.

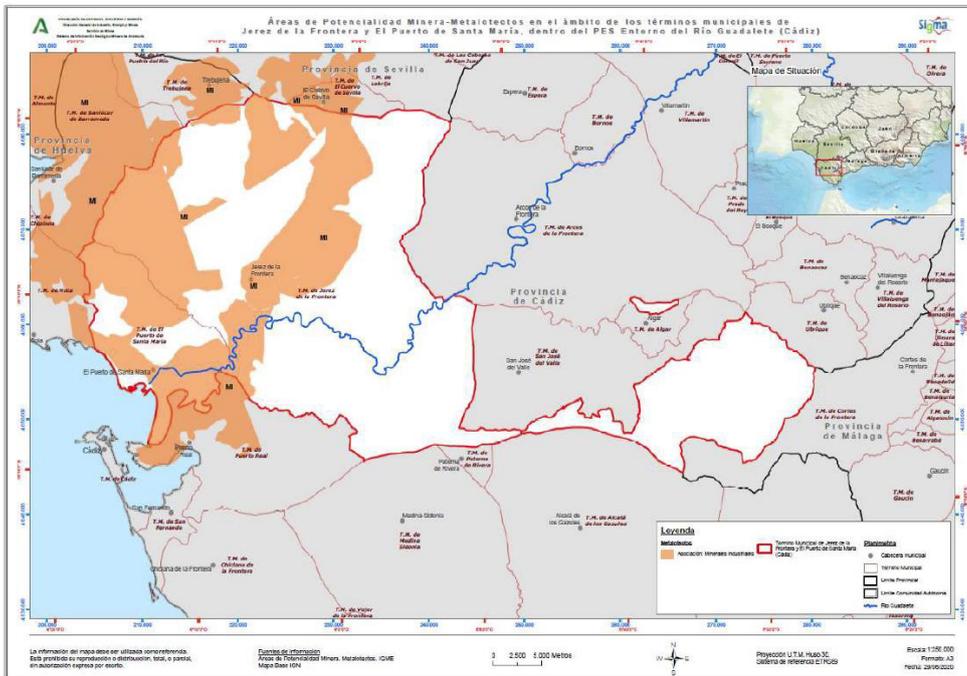
A continuación, se muestran el mapa y la tabla de derechos mineros actuales. Fuente de información “Informe del servicio de planificación y análisis de la Secretaría General de Industria, Energía y Minas sobre el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete (22/07/2020)”.



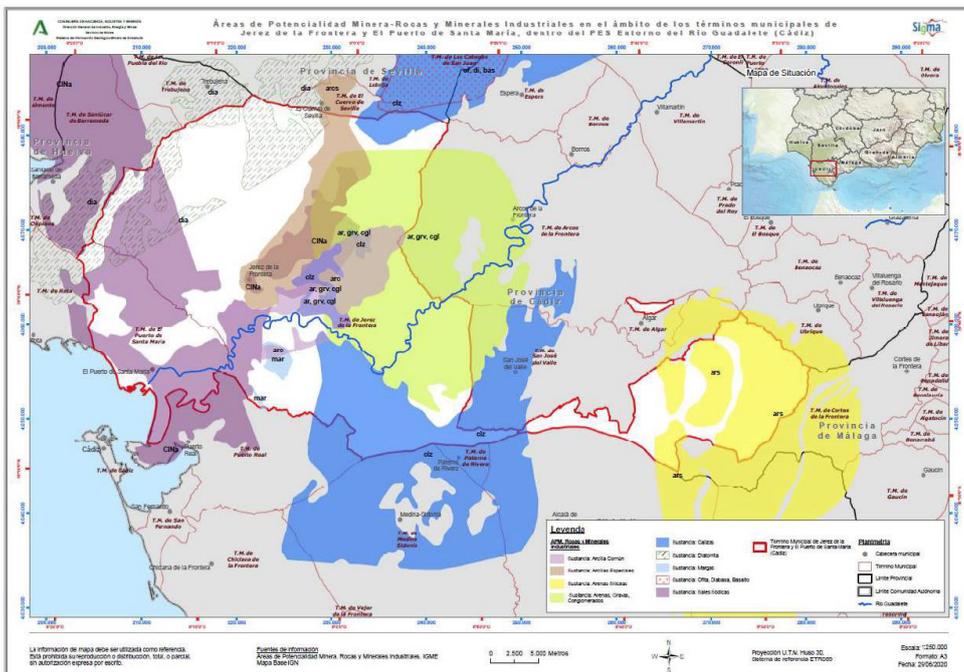
Mapa de los derechos mineros en el ámbito del Plan Especial. Fuente de información “Informe del servicio de planificación y análisis de la Secretaría General de Industria, Energía y Minas sobre el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete (22/07/2020)”.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 95/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Mapa de potencialidad minera-metalotectos en el ámbito del Plan Especial



Áreas de potencialidad Minera-rocas y Minerales Industriales en el ámbito del PE



Fuente de información "Informe del servicio de planificación y análisis de la Secretaría General de Industria, Energía y Mi-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 96/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

nas sobre el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete (22/07/2020)".

Esta elevada presencia de graveras en el espacio fluvial conlleva una afección al funcionamiento hidromorfológico y ecológico del río, dada las presiones sobre el ecosistema fluvial ligadas a este uso, entre ellas cabrían destacar las siguientes:

- La ocupación del espacio fluvial, lo cual limita la capacidad de desagüe del río en situación de avenidas, además de constreñir notablemente la propia ribera (al contar las explotaciones con motas muy próximas al nivel de aguas bajas).
- Cambios de uso del suelo, dado que, tras el cese de la actividad, la restauración se dirige a la restitución de terrenos de cultivo, y no así a la recuperación del dominio natural del río.
- Impactos sobre las aguas subterráneas, siendo que a menudo las extracciones profundizan más allá del nivel freático, exponiendo los acuíferos a la contaminación directa e indirecta.
- Vertidos indirectos de sedimentos al cauce, vinculados con la presencia de vados, canalizaciones y otras infraestructuras propias de las graveras, las cuales inducen el transporte y acumulación de sedimentos en el cauce.
- Afección a las comunidades faunísticas y de vegetación derivadas de la alteración del propio hábitat.



Gravera en proceso de revitalización natural

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 97/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

● **Espacios comerciales y de servicios**

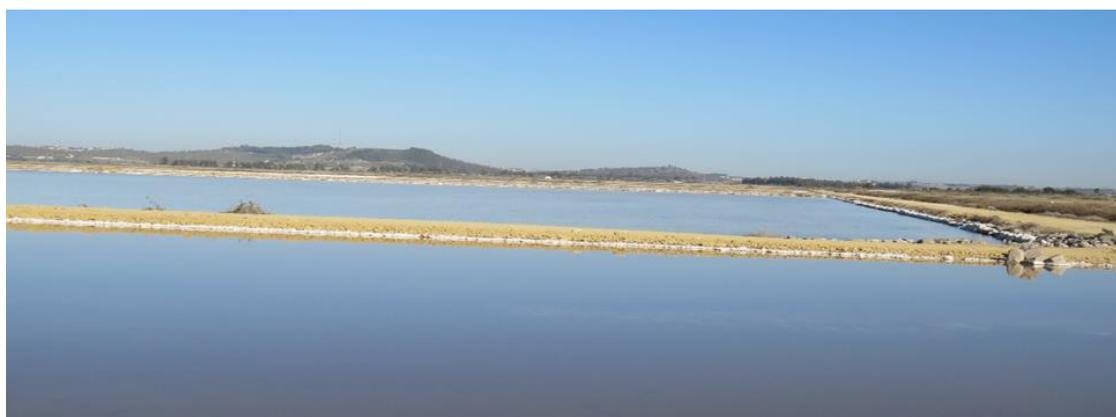
Casi todos los espacios comerciales y de servicios de la zona, al igual que ocurre con los equipamientos, se concentran en los núcleos urbanos de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, fuera de los límites de actuación del Plan Especial.

En relación al comercio, apenas tiene presencia en el ámbito, destacando por su extensión superficial el establecimiento de venta de cárnicos Montesierra, en la avenida Juan Carlos I de Jerez.

Los establecimientos hosteleros son también escasos y se centran en el servicio de comidas, principalmente ventas que se localizan junto a carreteras y en los núcleos menores incluidos total o parcialmente en el ámbito. En relación al alojamiento, destaca el Club Camping Guadalete (El Puerto de Santa María), en el extremo suroeste del ámbito, junto a las marismas del río San Pedro.

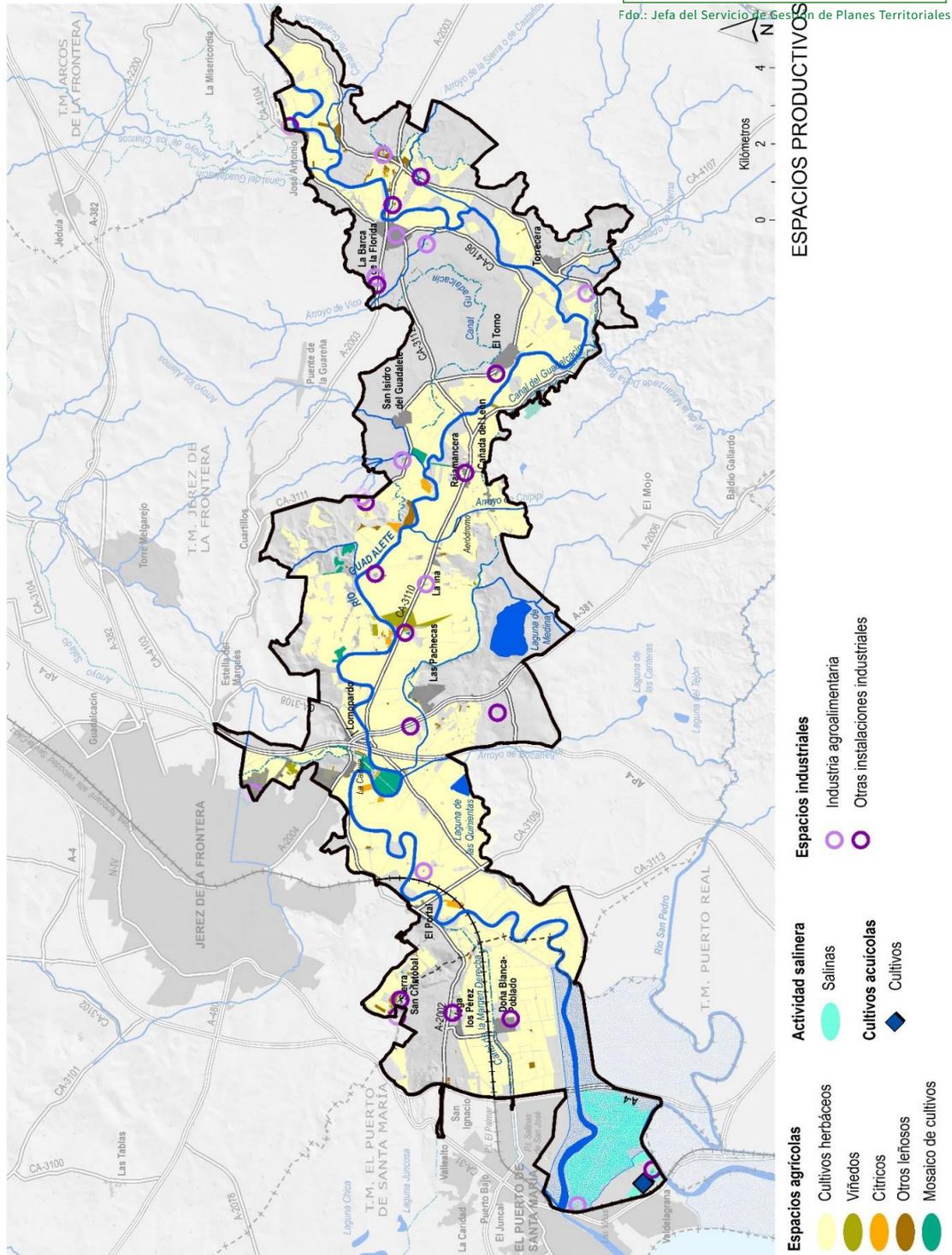
● **Industria**

Los principales polígonos industriales en la zona son el de Las Salinas, en El Puerto de Santa María, y El Portal, en Jerez de la Frontera, ambos ubicados fuera de los límites del ámbito de aplicación del Plan Especial. Dentro del mismo, la actividad industrial es totalmente marginal, y se distribuyen de forma aislada por su superficie. Destaca la industria agroalimentaria, representada por la salinera en El Puerto de Santa María; y la obtención de mostos y su elaboración, dos fábricas de piensos, una de quesos, una de obtención de piensos en explotaciones ganaderas, una fábrica de preparados y envasados cárnicos, una de aderezo de aceituna, una de manipulación hortofrutícola y una de obtención de vinos, en la parte jerezana del ámbito. En los esquemas cartográficos a continuación se representa información sobre los espacios productivos, así como la localización de instalaciones sometidas al régimen de accidentes graves en el ámbito.



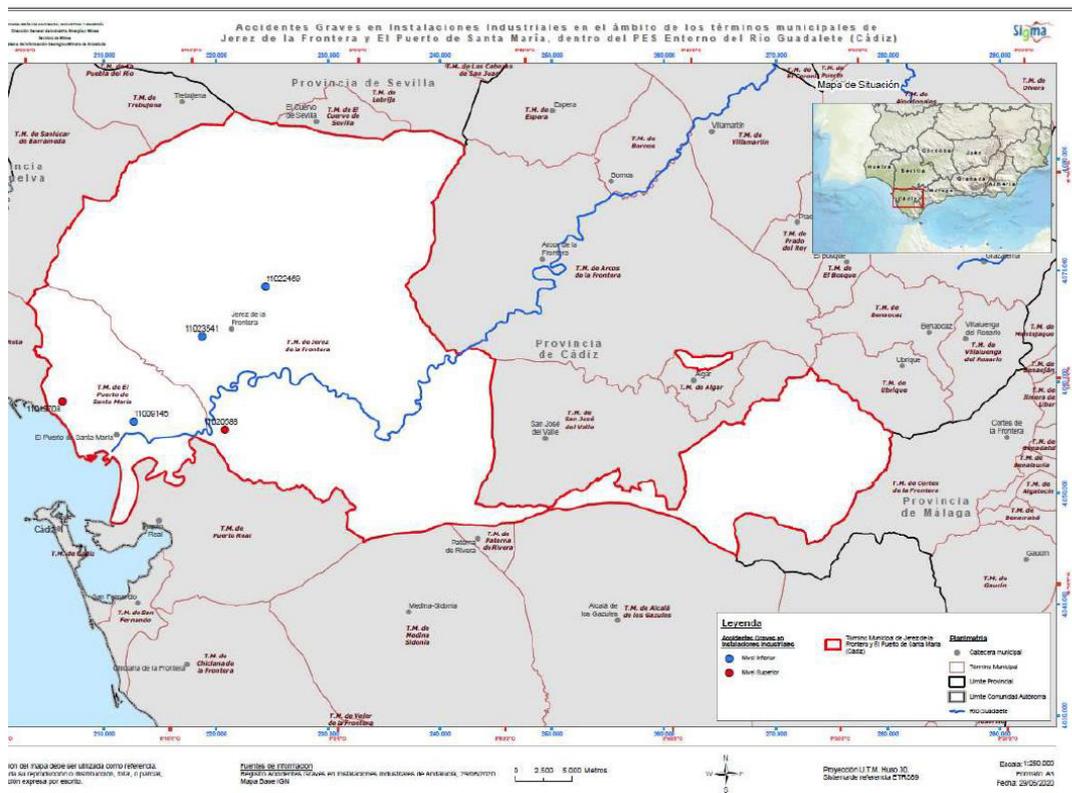
Salinas de la Tapa y Marivélez

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 98/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 99/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Localización de instalaciones sometidas al régimen de accidentes graves**



Fuente de información "Informe del servicio de planificación y análisis de la Secretaría General de Industria, Energía y Minas sobre el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete (22/07/2020)"

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 100/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9W73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 5. Recursos ambientales y patrimoniales

## 5.1 Medio biótico

- Marco biogeográfico

El tramo bajo del río Guadalete se localiza en la campiña jerezana, un espacio de transición entre el Mediterráneo y el Atlántico y entre la costa y el interior peninsular. Biogeográficamente se encuadra en la intersección entre el distrito Gaditano-Litoral del sector Gatidano-Onubense de la provincia Gaditano-Onubo-Algarviense (caracterizado por su proximidad al mar y un termotipo termomediterráneo) y el distrito Jerezano del sector Hispalense de la provincia Bética (diferenciado por su relieve colino y un termotipo mesomediterráneo inferior de ombrotipo variable).

- Flora

### *Vegetación potencial*

La vegetación potencial que dominaría el valle bajo del río Guadalete se corresponde con las diferentes bandas de vegetación de la geoserie edafohigrófila termomediterránea gaditano-algarviense, jerezana y tingitana silicícola. Esta geoserie, caracterizada por una sucesión de sauces y fresnos, se da en ríos sobre materiales silíceos con cierta influencia de salinidad marina. En la vertiente septentrional del valle se emplazaría un encinar (*Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae*) de la serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*). En la vertiente meridional, en cambio, la formación potencial es el acebuchal (*Tamo communis-Oleeto sylvestris* S.) de la serie edafoxerófila termomediterránea bético-gaditana y tingitana subhúmeda-húmeda verticolar del acebuche (*Olea europaea var. sylvestris*). En la desembocadura del río Guadalete, la marisma se corresponde con la microgeoserie edafohigrófila termomediterránea mediterráneo-iberoatlántica hiperhalófila.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 101/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Geoserie edafohigrófila termomediterránea gaditano-algarviense, jerezana y tingitana silicícola (EH17).
- La primera banda más cercana al curso de agua estaría formada por una saucedada de *Salix atrocinerea* (*Viti-Salicetum atrocinereae* S.) acompañada por espadañales y otras formaciones heliofíticas como juncales.

La segunda banda se correspondería con una fresneda de *Fraxinus angustifolia* (*Ficario ranunculoidis-Fraxineto angustifoliae* S.) y que se orla de un zarzal del *Lonicero-Rubetum ulmifolii* y, en condiciones más húmedas, de un brezal de *Erico ciliaris-Ulicetum minoris*.

En tramos de suelos gleyzados y arcillosos puede aparecer una chopera blanca, y si los cursos de agua sufren fuertes oscilaciones de caudal y estiaje tiene lugar la serie de los tarajales subhalófilos.

- Microgeoserie edafohigrófila termomediterránea mediterráneo-iberoatlántica hiperhalófila (EH20).

Las comunidades se suceden a lo largo de gradientes ecológicos que representan la mayor o menor tasa de encharcamiento, así como la variación de la textura y trofía del suelo, destacando las comunidades pertenecientes a las clases *Spartinetea* y *Arthrocnemetea*. Las comunidades que se suceden desde el agua (comunidades menos halófilas) hasta la tierra firme (comunidades más halófilas) son: *Spartinetum densiflorae*, *Puccinellio-Sarcocornietum perennis*, *Halimiono-Sarcocornietum alpini*, *Cistancho-Arthrocnemetum fruticosi*, *Inulo-Arthrocnemetum macrostachyi*, *Polygono-Limoniasretum monopetali* y en los lindes de los esteros, la comunidad halonitrófila *Cistancho-Suaedetum verae*.

- Serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae* S. faciación típica (SmQr).

La formación climácica es un encinar termófilo y monoespecífico acompañado de una orla arbustiva esclerófila muy diversa, entre la que destaca el lentisco (*Pistacia lentiscus*) que a su vez supone la primera etapa de degradación de esta formación. Otras formaciones derivadas son los retamares-escobonales, los espartales y otras comunidades de caméfitos y pastizales como los cerrillares.

- Serie edafoxerófila termomediterránea bético-gaditana y tingitana subhúmeda verticolar del acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*): *Tamo communis-Oleeto sylvestris* S. (TcOs).

La formación climácica es un bosque mediterráneo más diverso que el anterior que está dominado por el acebuche ante la incapacidad de la encina de arraigar sobre suelos vérticos. El lentisco, la aulaga y diferentes espinos son las especies acompañantes.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 102/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### Vegetación actual

La mayor parte del ámbito está sometida a un alto grado de antropización, por lo que las formaciones de vegetación natural se encuentran fragmentadas y degradadas y la presencia de especie alóctonas es amplia.

La vega del Guadalete está ocupada por cultivos y, en menor medida, por graveras, núcleos habitados y otros usos secundarios y terciarios. En las orillas del río Guadalete, la vegetación de ribera se encuentra restringida a los primeros metros, debido al cultivo de la vega, por lo que muchas especies se ven obligadas a habitar dentro del propio cauce. La especie más abundante es el eucalipto rojo (*Eucalyptus camaldulensis*) que desplaza a las fresnedas autóctonas propia de la segunda banda del cauce, por lo que sauces, tarajes y álamos blancos son las únicas especies arbóreas autóctonas presentes. Entre estas formaciones naturales en el ámbito destaca el tarajal de La Herradura.

La vegetación climácica se refugia, fuera de la vega, en las zonas de mayor pendiente al no ser atractivas para su conversión agrícola. Ello implica que estén degradadas y sean en su mayor parte pastizales y garriga y, ocasionalmente, acebuchares y lentiscales como en el Cerro del León. No obstante, en los parajes de La Suara y la Dehesa de Berlanga se ubican unas masas de forestales dominadas por el alcornoque (*Quercus suber*) bien desarrolladas. Se localizan pinares de repoblación en el ámbito, siendo el más significativo el de La Suara, de piño piñonero (*Pinus pinea*) con quercíneas. La mayor diversidad florística se presenta en las marismas de la desembocadura del río Guadalete y su entorno circundante, donde se identifican varias especies de flora amenazada.

### Flora amenazada y flora exótica invasora

Se identifican, de acuerdo con el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada en Andalucía, las siguientes especies amenazadas:

- En Peligro de Extinción (EN): *Ononis leucotricha*, leguminosa endémica del litoral gaditano presente en matorrales sobre arenales marítimos estabilizados y que en el ámbito se localiza marginalmente entre la desembocadura del Guadalete y la Sierra de San Cristóbal.
- Vulnerable (VU): margarita gaditana (*Anthemis bourgaei*), sabina negral, mora, marina o suave (*Juniperus phoenicea turbinata*)
- Datos Insuficientes (DD): *Anchusa calcarea*, *Artemisia caerulescens caerulescens*, *Limonium diffusum*, *Limonium ovalifolium*, *Nepeta apuleii*, *Triglochin laxiflora*.
- Otras especies sometidas a un Régimen de Protección Especial: *Halopeplis amplexicaulis*, *Loeflingia baetica*.

Asimismo, se identifican las siguientes especies de flora exótica invasora en el ámbito: *Agave americana*, *Ailanthus altissima*, *Arundo donax*, *Azolla sp.*, *Cortaderia sp.*, *Eichhornia crassipes*, *Eucalyptus spp.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 103/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ● Fauna

La composición faunística del ámbito va ligada, de una parte, al ecosistema fluvial que genera el río Guadalete al atravesar la campiña jerezana y desembocar en el Golfo de Cádiz y, de otra, al lugar de paso y parada que representan estas tierras para multitud de aves en su migración euro-africana.

La diversidad de macroinvertebrados en el río Guadalete es alta, especialmente en su desembocadura y en su cabecera, donde se han identificado endemismos (fuera del ámbito de estudio). En cuanto a la ictiofauna, se tienen registros de lamprea marina (*Petromyzon marinus*), salinete (*Aphanius baeticus*), barbo (*Barbus sclateri*), boga (*Chondrostoma polylepis wilkommii*), cachuelo (*Leuciscus pyrenaicus*) y colmilleja (*Cobitis paludica*). Ligadas a estas especies se desarrollan otras que depredan sobre ellas, principalmente herpetofauna, reptiles como el galápago leproso (*Mauremys leprosa*) y la nutria europea (*Lutra lutra*). El río Guadalete se incluye en el Plan de Conservación de Peces e Invertebrados de Medios Acuáticos Epicontinentales de Andalucía.

Las aves representan la mayor diversidad de vertebrados en el ámbito. Están presentes tanto especies litorales ligadas a los ambientes marismos que penetran hacia el interior río arriba, como especies propias de masas de agua continentales y humedales, entre las que destaca la malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*) y la focha moruna (*Fulica cristata*). Debido a los pasos migratorios por el Estrecho de Gibraltar puntualmente se observan aves migratorias que utilizan este espacio como lugar de descanso. La desembocadura del río Guadalete se incluye en el Plan para la Recuperación y Conservación de Aves de Humedales en Andalucía.

En cuanto al entorno de campiña circundante, el uso intensivo agrícola condiciona que la fauna presente sea la propia adaptada a estos espacios abiertos (culebras, lagartos, paseriformes, micromamíferos, quirópteros, mustélidos, zorros, jabalíes, ...). Sobresale la presencia de avifauna esteparia, en especial de torillo andaluz (*Turnix sylvaticus*) y de rapaces como el águila imperial (*Aquila adalberti*), el águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*).

### Fauna amenazada

Se identifican, de acuerdo con Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, las siguientes especies amenazadas.

- En Peligro de Extinción (EN):
  - Lamprea marina (*Petromyzon marinus*), de acuerdo con el Plan de Conservación de Peces e Invertebrados de Medios Acuáticos Epicontinentales de Andalucía, se tienen registros de esta especie en el estuario del río Guadalete, si bien son ocasionales.
  - Salinete (*Aphanius baeticus*), protegido por el mismo plan, se tienen registros en la desembocadura del río Guadalete.
  - Torillo andaluz (*Turnix sylvaticus*), ave esteparia que habita la campiña circundante y que está protegida por el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias.

- Malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), anátida que usa la Laguna de las Quinientas, protegida por el Plan para la Recuperación y Conservación de Aves de Humedales.
- Focha moruna (*Fulica cristata*), ave acuática salvaguardada por el Plan para la Recuperación y Conservación de Aves de Humedales que recurrentemente se desplaza al río desde la próxima Laguna de Medina.
- Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), rapaz con plan de conservación propio que habita en la campiña jerezana y caza ocasionalmente en las vegas del río Guadalete.
- Vulnerable (VU): murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*); murciélago mediano de herradura (*Rhinolophus mehelyi*); murciélago de cueva (*Miniopterus schreibersii*); murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), murciélago ratonero mediano (*Myotis blythii*), águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y aguilucho cenizo (*Circus pygargus*).
- Otras especies sometidas a un Régimen de Protección Especial: nutria (*Lutra lutra*), galápago leproso (*Mauremys leprosa*)

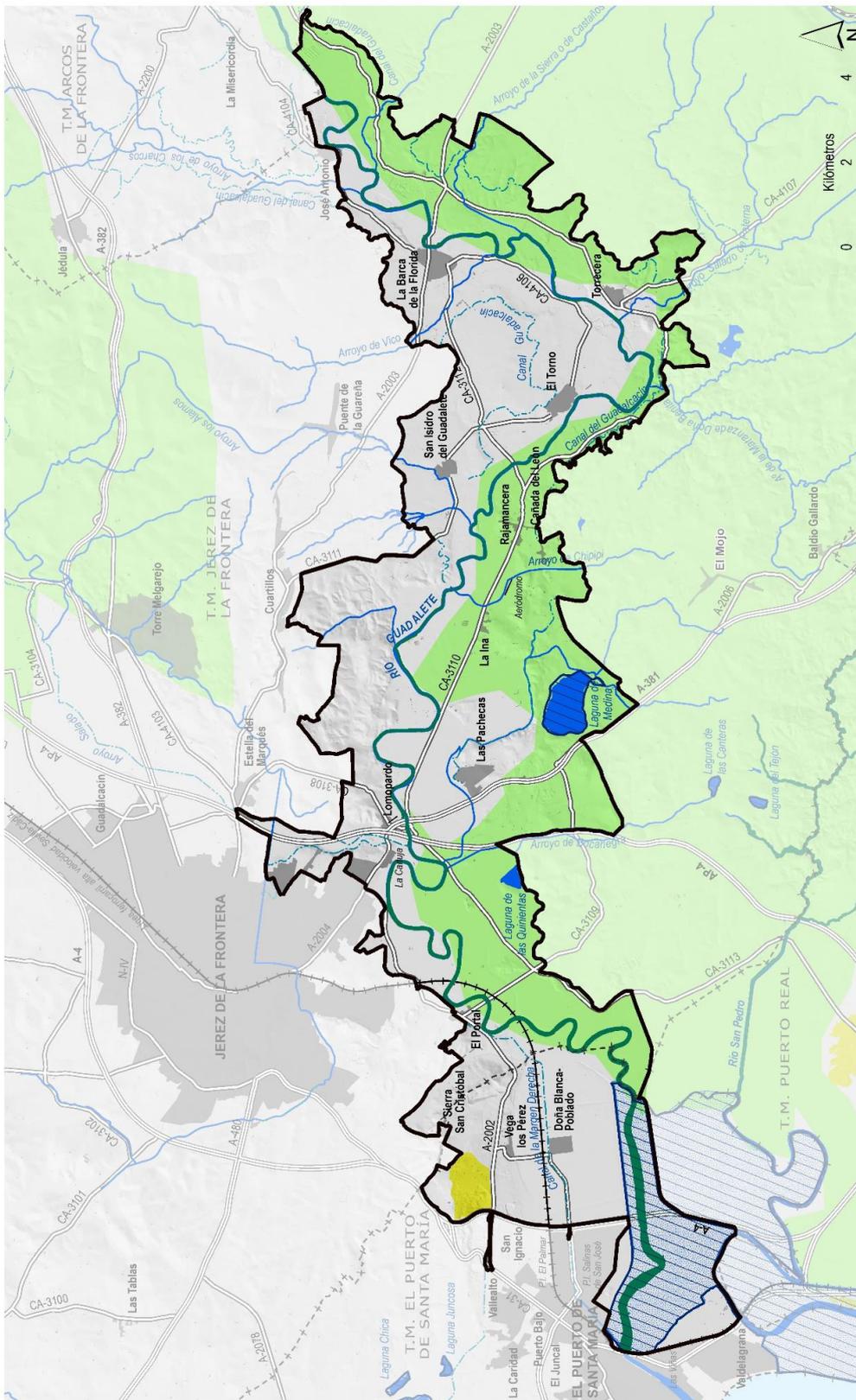


Especies faunísticas en el entorno del Río Guadalete

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 105/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
 CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
 INFRAESTRUCTURAS Y  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
**A JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



- PLANES DE  
 CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN  
 DE ESPECIES AMENAZADAS**
- Ámbito de aplicación del Plan de recuperación del águila imperial ibérica
  - Ámbito de aplicación del Plan de recuperación y conservación de especies de peces, arenales y acantilados costeros
  - Ámbito de aplicación del Plan de recuperación y conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales
  - Ámbito de aplicación del Plan de recuperación y conservación de especies de aves de humedales

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 106/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- **Espacios Naturales Protegidos y Georrecursos**

En el ámbito de estudio se localizan distintos espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), incluyendo un Parque Natural y un Parque Periurbano; cuatro Zonas de Especial Conservación (ZEC) y dos Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) incluidos en la Red Natura 2000, así como un humedal de Importancia Internacional RAMSAR.

Figura	Nombre
Parque Natural, ZEC, ZEPA, IHA, Humedal RAMSAR	Bahía de Cádiz
Parque Periurbano	La Suara
Reserva Natural, ZEC y ZEPA	Laguna de Medina
ZEC	Río Guadalete
ZEC	Cuevas de la Mujer y las Colmenas

Fuente: Elaboración propia a partir de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, 2019.

- Parque Natural Bahía de Cádiz

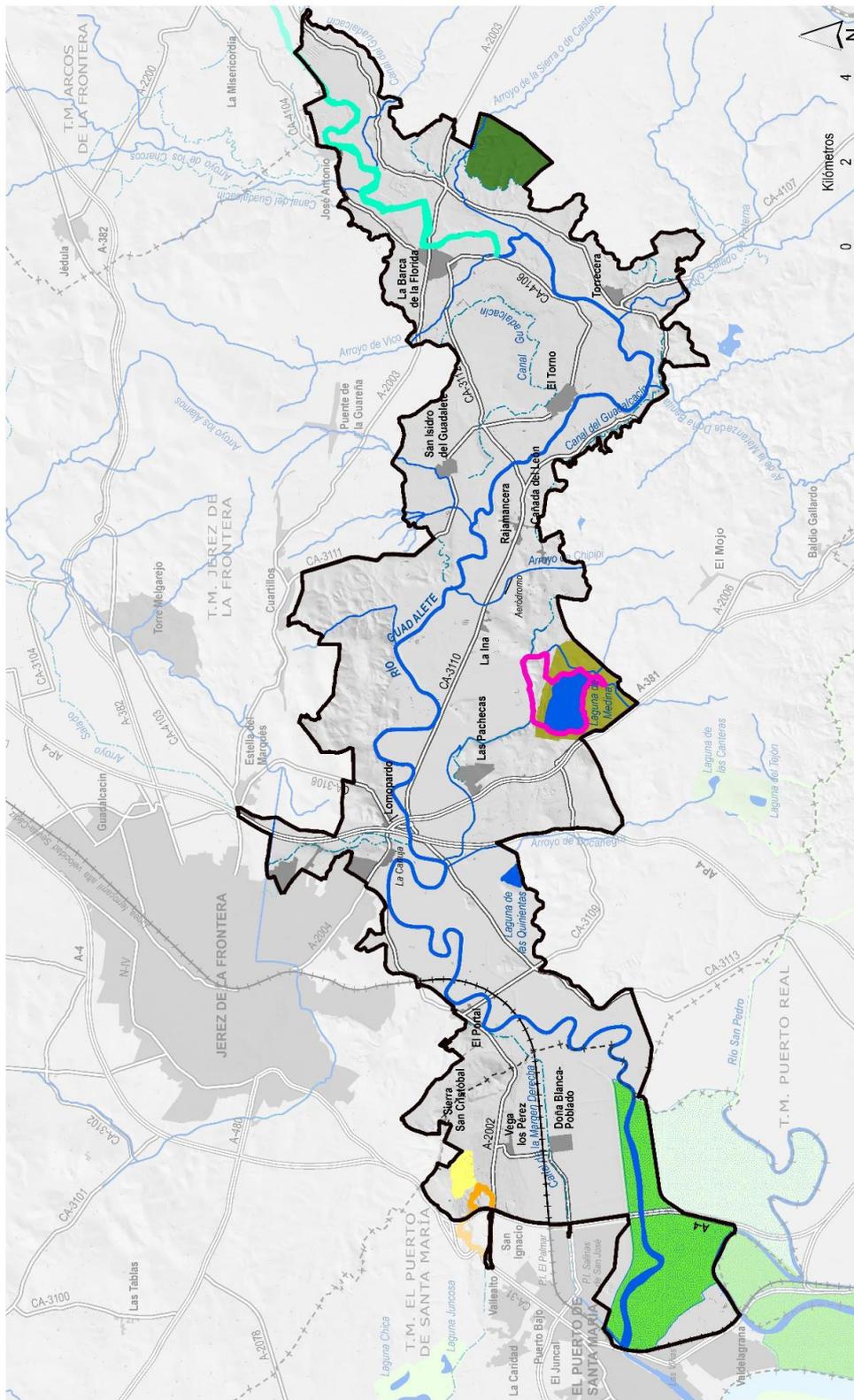
La desembocadura y las marismas del río Guadalete forman parte de este espacio natural protegido, que a su vez está declarado Zona de Especial Conservación (ZEC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), incluido en la Lista de Humedales de Importancia Internacional RAMSAR y en el Inventario de Humedales de Andalucía (I.H.A). Este territorio marismero se caracteriza por una altísima diversidad ecológica derivada del contacto entre diferentes medios marinos y terrestres. Es también de gran importancia al ser una estación fundamental en las rutas de aves migratorias y al mantener vivo un aprovechamiento tradicional de este espacio único.

- Parque Periurbano La Suara

Coincide con el Monte Público La Suara, localizado en las inmediaciones de La Barca de la Florida (Jerez de la Frontera). Pinar de repoblación de pino piñonero que posee un sotobosque mediterráneo rico y diverso. Zona de esparcimiento y recreo muy visitada.

- Reserva Natural Laguna de Medina

La Laguna de Medina es la mayor de la provincia de Cádiz y la segunda de Andalucía. Este humedal, de carácter semipermanente, se encuentra ubicado a diez kilómetros de Jerez de la Frontera. Rodeando la laguna se desarrolla un cinturón de vegetación constituido por carrizos, enneas, tarajes y castañuelas, que constituyen el hábitat de diversas aves, entre las que destacan la malvasía (*Oxyura leucocephala*) y la focha cornuda (*Fulica cristata*). La reserva natural actúa como centro de invernada, reproducción y descanso migratorio de aves acuáticas, jugando un importante papel como refugio para las que crían en humedales cercanos, tales como el Parque Natural y Nacional de Doñana. La laguna ha sido declarada como ZEC y ZEPA, y se encuentra incluida en la Lista RAMSAR.



**ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y GEORRECURSOS**

**Georrecurso**

-  Areniscas de la Sierra de San Cristóbal
-  Laguna de Medina

**Espacios naturales protegidos**

-  Parque Natural, ZEC, ZEP, IHA y humedal RAMSAR Bahía de Cádiz
-  Reserva Natural Laguna de Medina
-  Parque Periurbano La Suara
-  ZEC Cuevas de la Mujer y de las Colmenas
-  ZEC Río Guadalete

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 108/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- ZEC Río Guadalete.

Comprende el tramo del río Guadalete acotado entre el borde septentrional del ámbito y la Vega de la Florida (aguas abajo de La Barca de la Florida). De suma importancia para la conservación de la boga (*Chondrostoma polylepis wilkommii*) y la colmilleja (*Cobitis paludica*). La vegetación de ribera es, en su mayor parte, un bosque cadufolio de galería.

- ZEC Cuevas de la Mujer y las Colmenas.

Conjunto de cuevas naturales emplazadas en la Sierra de San Cristóbal. De gran singularidad por las especies de quirópteros que en ellas habitan, entre las que destaca murciélago de cueva (*Myotis schreibersii*) al concentrarse unos 10.000 individuos. Otras especies residentes son el murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), el murciélago ratonero mediano (*Myotis blythii*) y el murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*). La delimitación de este espacio es coincidente en gran medida con la única área integrada en el Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros presente en el ámbito.

Además de los mencionados espacios, el ámbito integra dos Georrecursos: El Toruño. Río San Pedro y Areniscas de la Sierra de San Cristóbal.

### • Montes públicos

Dentro del ámbito se incluyen seis montes públicos, todos ellos dentro del término municipal de Jerez. Cinco de ellos se enmarcan en su totalidad dentro de los límites del ámbito del PE, mientras que un monte público solapa marginalmente con el ámbito, incluyéndose únicamente 0,03 ha del mismo. En relación a la titularidad, tres de ellos son autonómicos, dos estatales y otro municipal. En la siguiente tabla se recogen las principales características de los montes públicos incluidos en el ámbito total o parcialmente:

**Montes públicos**

Denominación	Código	Titularidad	Superficie en el ámbito (ha)	Deslinde
La Suara	CA-10516-JA	Autonómica	209,00	Sí
Rancho Los Álamos	CA-10524-JA	Autonómica	21,13	No
Laguna de Medina	CA-11508-JA	Autonómica	148,14	Sí
Cejos del Inglés	CA-50067-AY	Municipal	19,13	-
Ribera del Río Guadalete - Jerez	CA-70003-EP	Estatal	280,9	No
Ribera del Río Guadalete - Arcos	CA-70005-EP	Estatal	0,03	No

Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2018.

- **Vías pecuarias**

Dentro de los límites del ámbito de estudio discurren, administrativamente, 26 vías pecuarias: 20 cañadas, 1 cordel, 3 veredas y 2 coladas (en términos geográficos serían 24 vías pecuarias). De éstas, 5 se encuentran deslindadas total o parcialmente: Vereda de la Ermita de San Cristóbal, Cañada Real de Lomopardo o de Medina, Cañada del Carrillo y Cañada Real de Albadalejos-Cuartillos (las vías pecuarias 11020004 y 11902004). En total, atraviesan 87,5 km lineales de ámbito.

Vías pecuarias en el ámbito

Tipo	Ancho legal máx.(m)	Número en el ámbito	Longitud total en el ámbito (km)
Cañadas	75,0	20	74,5
Cordeles	37,5	1	0,3
Veredas	20,0	3	10,2
Coladas	--	2	2,5

*Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2018.*

La estructura y distribución de las vías pecuarias resulta particularmente compleja debido a la importancia del río Guadalete y otros recursos hídricos del área para la ganadería, así como por la relevancia histórica de esta actividad en la zona. En cualquier caso, esta red se encuentra hoy muy fragmentada debido a los cambios en la explotación del territorio, el desarrollo de las infraestructuras, y a diferentes casos de ocupación por hábitat disperso. La red de VVPP se resume de la siguiente manera:

- La Cañada Real de Albadalejos – Cuartillos conecta Jerez con la Barca de la Florida. Se encuentra más allá del ámbito de este Plan Especial, pero desde ella parten varias vías, en dirección norte-sur, que daban acceso al ganado a la margen derecha del río. Entre estas destaca la Cañada del León, que vadea el río a la altura de Rajamancera en dirección a la Laguna de Medina. La Cañada Real de Albadalejos – Cuartillos se encuentra deslindada parcialmente a su paso por el ámbito del Plan Especial, y la Cañada del León se encuentra ocupada por residencias en parte de su recorrido.
- El fondo del valle se registra a través de tres vías en abanico que convergen en Lomopardo; la vereda de La Ina transcurre en dirección este-sureste hacia Rajamancera, para desembocar en la Cañada del León. La Cañada Real de Lomopardo o de Medina se dirige al sur-sureste, hacia la Laguna de Medina. La Cañada Real de la Isla, en dirección suroeste, accede al río en el antiguo paso de Florinda para continuar después en dirección sur. En la actualidad, los recorridos de dos de estas tres vías por el ámbito del Plan Especial permanecen sin deslindar y en su mayoría sustituidos por vías de tráfico rodado.
- El extremo oriental del ámbito del Plan Especial se encuentra delimitado por el norte por la Cañada de Albardén, que discurre paralela a la margen derecha del río Guadalete entre la Barca de la Florida y José Antonio. Esta vía se encuentra sin deslindar, y parcialmente ocupada por la carretera.
- En el extremo occidental del ámbito, la Cañada Real de El Puerto de las Cruces a El Portal parte de este último en dirección oeste, y entronca con la cañada de Esquivel, en dirección

al Puerto de Santa María por el borde meridional del cerro de San Cristóbal. En la actualidad no está deslindada, y por ella discurre la carretera A-2002. Se cruza con la Cañada del Carrillo y la vereda de la Ermita de San Cristóbal, que atraviesan la sierra de norte a sur y se encuentran deslindadas en parte de su recorrido.

Vías pecuarias

Tipo	Código de VP y nombre	Deslinda
Vías Pecuarias	<b>11020004 Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, etc.</b>	Parcial
	11020017 Cañada Real de la Pasada de Medina o de Los Sotillos	No
	11020018 Cañada de Albardén	No
	11020020 Cañada Real de Lomopardo o de Medina	Parcial
	11020021 Cañada de Arquillos o Cuesta del Infierno	No
	11020022 Cañada del León o Cuerpo de Hombre	Sí
	11020023 Vereda de La Ina	Sí
	11020024 Cañada de Los Entrechuelos	No
	11020025 Cañada Real de la Isla o de Cádiz y Puerto Franco	No
	11020027 Cañada de las Parrilla o Alto Cielo	No
	11020028 Cañada de las Perdices	No
	11020036 Colada o Cordel de Bocanegra	No
	11020040 Cañada del Carrillo	Parcial
	11020041 Cañada Real de El Puerto de las Cruces al Portal	Sí
	11020043 Cañada del Pino Solete	No
	11020045 Vereda de la Sierra de San Cristóbal	No
	11020053 Cañada del Portal o de la Plata	No
	11020069 Colada de la Barca	No
	11020070 Cañada de Morales	No
	11020071 Cañada de la Teja	No
11027001 Cañada de Esquivel	No	
11027003 Cordel de Puerto Real	Sí	
11027005 Cañada del Hato de la Carne a la Sierra de San Cristóbal	No	
11027006 Vereda de la Ermita de San Cristóbal	Sí	
11902004 Cañada Real de Albadalejos – Cuartillos	Parcial	
11902017 Cañada de la Pasada de Medina o de Los Sotillos	No	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

	11020522 Descansadero del Cerro de la Marina	No
	11020506 Descansadero de La Barca de la Florida	No
	11020520 Abrevadero del Puente de la Cartuja	No
Lugares asociados	11020507 Descansadero de la Loma o Mesa del Corral	Sí
	11020508 Descansadero del Chorrillo	No
	11020528 Descansadero del Carrillo	No
	11027001 Pozo descansadero del Esquivel	No

Fuente: Consejería de agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, 2019

Cabe mencionar en este apartado la Puerta Verde de Jerez, que une la Laguna de Medina con el Parque de Las Cañadas a través de 13,3 km, de vías pecuarias. Así, este pasillo conector permitirá el acceso, a través de la red de vías pecuarias de la zona, a las Reservas Naturales Laguna de Medina y Complejo Endorreico de Puerto Real.

● **Espacios naturales de interés para su integración en el sistema de uso público**

Entre los enclaves de mayor interés para el acercamiento, interpretación y disfrute del Guadalete y su entorno destacan integrados en la estructura biofísica del ámbito del Plan destacan:

- Ribera; tramos y enclaves bien conservados y/o con potencialidad para su uso público; donde el río Guadalete conserva buen estado de conservación (vegetación autóctona dominante, mayor grado de naturalidad geomorfológica, etc.) y donde además ofrece unas condiciones de accesibilidad y visibilidad ideales para la implantación de equipamientos para su disfrute.
- Cerros y resaltes que orlan la vega; a lo largo de su recorrido el Guadalete queda confinado en alguna de sus orillas por afloramientos de materiales más resistentes, conformando atractivos escarpes que además de proporcionar un interesante contraste frente a la naturaleza llana de la vega, ofrece magníficas vistas de esta y del serpenteante curso del río. Estos relieves, por su propia orografía y sus características litológicas, no son aptos para la agricultura, por lo que suelen conservarse cubiertos por formaciones naturales de gran valor (acebuchales, lentiscales) que juegan un papel elemental en la conectividad ecológica transversal entre el espacio ribereño y la campiña, y otros espacios de valor como la laguna de Medina. Albergan una gran potencialidad para el establecimiento de itinerarios que discurren a caballo entre la vega y los relieves que la jalonan, permitiendo la contemplación de distintos ambientes y hábitats, así como de otros recursos de interés didáctico (actividad ganadera extensiva, cantera de yesos abandonada, etc.).
- Estuario y marismas del Guadalete; el tramo final del río se despliega como un nuevo ecosistema, biológica y paisajísticamente bien diferenciado de los tramos dulceacuícolas. Este espacio, fuertemente transformado por las actividades humanas ligadas a la extracción de sal, la acuicultura y el aprovechamiento tradicional de los recursos marinos, permite la

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 112/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

contemplación de una nutrida avifauna, además de representaciones de los aprovechamientos tradicionales que aún persisten. La desarrollada red de pistas y caminos que surcan esta zona permiten el diseño tanto de itinerarios como de zonas destinadas a la observación e interpretación del entorno del Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

## 5.2 Recursos patrimoniales

### ● Principales etapas históricas

En el bajo Guadalete la superposición de los sucesivos momentos históricos de ocupación y organización del territorio ha ido dejando unos conjuntos patrimoniales todavía significativos, si bien de difícil lectura vista su fragmentación actual. Históricamente, hay dos cambios radicales en el paisaje del río. El primero, en época romana, cuando los aportes sedimentarios del Guadalete contribuyen a la colmatación de la bahía, desplazando su desembocadura hacia su posición actual. La segunda, en época contemporánea, debido a la colonización de su curso bajo mediante la regulación de su cauce y puesta en regadío de su vega, por lo que hoy no quedan rastros de los pastizales y la dehesa que ocupaba dicho espacio hasta la primera mitad del siglo pasado.

#### *Prehistoria*

La zona está habitada desde época prehistórica. Durante el paleolítico, de manera previa a la colmatación sedimentaria y formación del valle como lo conocemos ahora, el cauce el río constituía un eje de penetración hacia las sierras interiores desde el litoral. Estas primeras poblaciones se asentaron aprovechando los recursos líticos existentes en sus terrazas fluviales. Esto se deduce del conjunto de yacimientos de este periodo en las terrazas del río y en el entorno de Arcos de la Frontera, entre los cuales se encuentran:

- Los yacimientos arqueológicos de Palmar del Conde, un sitio con útiles líticos que se localiza en el cerro que constituye la última estribación de los cerros de las Quinientas.
- Los Repastaderos, la Casa Colorá y el yacimiento de la Laguna de Medina, todos ellos localizados en los cerros de la zona de las Pachecas, donde se han hallado útiles líticos e incluso una zona extractiva en el caso del yacimiento de la Laguna.
- Yacimientos Gravera de San Isidro, Graveras de El Torno, Garrapilo y Berlanga, con restos de talleres líticos y, en el primero, también de un asentamiento.
- Los talleres líticos de los yacimientos de El Boyal, en la dehesa con el mismo nombre cercana a Torreceira y Albarden, cercano a Majarromaque, cuya ocupación se prolongó hasta la época romana.

El proceso de implantación agrícola se desarrolló durante la edad del cobre, junto con la colmatación del fondo de valle. Durante los periodos antiguo y medio hubo una recesión en cuanto a asentamientos en la vega del Guadalete, que sin embargo volvió a recuperarse durante el Bronce final, junto con las primeras influencias de los pueblos comerciantes mediterráneos. Son de esta época los yacimientos del Cerro de la Batida-Spínola, el Cortijo de la Florida, y el Puente de la Guareña, que permaneció ocupado hasta entrada la edad del Hierro. A partir de este momento

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 113/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

comenzó una diversificación de las actividades productivas, destacando la manufactura de cerámicas vinculadas al comercio de la sociedad ibérica con los pueblos del Mediterráneo. Durante el s. VIII a.n.e. se repuebla el entorno del Castillo de Doña Blanca, en una posición privilegiada dominando la embocadura del estuario (BIC, monumento, 1981; BIC, Zona Arqueológica, 2001), y se vuelven a explotar las canteras de arenisca calcárea del cerro de San Cristóbal, cuyos primeros aprovechamientos datan de la edad del Cobre. Doña Blanca constituye un yacimiento fundamental para la investigación de la protohistoria en el ámbito mediterráneo, así como en el estudio de la presencia fenicio-púnica en la bahía de Cádiz y el intercambio comercial y cultural con los pueblos indígenas. En cuanto a éstos, los *oppida* más importantes de la época prerromana son el de Mesas de Asta (Jerez), cerro de Plaza de Armas (Arcos de la Frontera) o el asentamiento de sierra Aznar (Arcos de la Frontera), no hallándose ninguno en el ámbito del Plan Especial. También de este periodo parece datar la producción de sal en las marismas mareales del Puerto de Santa María, actividad que continúa en nuestros días.



Yacimiento de Doña Blanca, dominando lo que fue estuario. Al fondo, el Poblado de Doña Blanca construido por iniciativa del Instituto Nacional de Colonización.

### Época romana

En época romana perdieron importancia los núcleos de población en favor de un sistema agrícola organizado en grandes haciendas rurales. De la importancia de esta actividad en el ámbito son testigos las numerosas instalaciones agropecuarias, vinculadas algunas de ellas a alfares cuyas cerámicas se destinaban a la exportación de vino y aceite. En el ámbito del Plan Especial, los yacimientos de Los Villares, Lomopardo y El Torno son *villae* que incluyen edificios agropecuarios. Éste último, junto con los yacimientos arqueológicos del Rancho Perea y Bolaños 4, y El Tesorillo contienen también alfares. Otro ejemplo es el yacimiento del Salto al Cielo. De época romana son también los yacimientos del Cortijo de Matajaca, en la falda septentrional del cerro de San Cristóbal, El Portal, el Depósito de sementales junto al Monasterio de la Cartuja, la Dehesa de Barjas, y Bolaños, al sur de los cerros de las Quinientas. Estos núcleos estaban articulados por una amplia red de calzadas romanas, siendo la principal la vía Augusta, que vadeaba el río Guadalete junto al actual Jerez, para conectar El Cuervo con Puerto Real. Es también de esta época el acueducto romano de Tempul.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 114/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Descubrimientos recientes podrían matizar este proceso de ruralización y poner de relieve la importancia de Jerez como núcleo urbano. Se trata del complejo hidráulico que se está excavando junto a la Barriada de La Corta, a la orilla del río. Se compone de una estructura abovedada que albergaba un molino, otra de *opus caementicium* con capacidad para tres norias, y un sistema de canalizaciones y compuertas. El conjunto servía tanto para la molienda como para la irrigación, y se espera hallar restos de un azud que desviara aguas del río para alimentarlo. Por la envergadura del complejo se cree que puede ser obra pública, lo que apuntaría a una relativa importancia de Jerez como núcleo urbano, aunque igualmente podría estar vinculado a los aprovechamientos agrarios de fincas como la que se conoce en el entorno de la Cartuja.

### Edad media

Ya en la Edad Media, son de época Visigoda los yacimientos arqueológicos de La Ina, Haza de Padilla y Cerro del León, todos ellos en el tramo medio de la vega del Guadalete, entre los actuales núcleos de La Ina y el Palomar.

Durante la dominación islámica volvieron a cobrar importancia los núcleos urbanos. Medina Sidonia, Jerez y Arcos se constituyeron a partir de ésta época para conservar su valor de como referentes durante toda la Edad Media y la Moderna. Jerez, la Sharish musulmana, pertenecía a la extensa cora de Siduna y adquirió protagonismo a partir del siglo XII. Tras la conquista de la ciudad por Alfonso X en el año 1264, la práctica totalidad de su territorio pasó a ser de realengo y la vega del río Guadalete conformó un espacio natural de frontera en el contexto de enfrentamiento con el reino de Granada, aunque en posición periférica. De esta condición provienen, en el ámbito del Plan Especial, los restos de Torre Cera, una atalaya de origen islámico en la cumbre del denominado "Cerro del Castillo", al sur del actual núcleo de Torrepera. Durante los siglos XIII, XIV y XV los ataques benimerines y el mantenimiento de la frontera con los granadinos, así como las luchas nobiliarias entre los linajes castellanos en Andalucía, marcaron una reorganización territorial fruto de importantes procesos de concentración parcelaria procedentes de compras, dotes, donadíos y repartos entre las grandes instituciones bajomedievales. También experimentó un especial auge la actividad pecuaria, gracias a políticas de consolidación poblacional e instituciones favorecedoras del mancomunado de tierras. Como resultado, la banda morisca se convirtió en un espacio particularmente importante para el traslado de ganado, y la zona entera alterna su relevancia como espacio productivo y nudo de comunicaciones.

De esta etapa histórica queda la ermita de la Ina (s. XIV).

### Edad moderna

En 1475 se decide la ubicación del Monasterio de la Cartuja de Santa María de la Defensa dominando el vado de Medina, paso obligado para los que se dirigían hacia el Campo de Gibraltar utilizando los caminos de Medina y Vejer, o bien la cañada de la Isla. En este antiguo vado es donde, actualmente, se halla el Puente de la Cartuja. El monasterio de la Cartuja dominará un amplio espacio, y actualmente queda de esta etapa el propio monasterio y el citado puente, así como la Ermita del Salto al Cielo y la actividad de cría del caballo jerezano, que permanece en la Yeguada del Hierro del Bocado, actualmente de propiedad estatal. Es de ésta época también la Torre de Doña Blanca, una pequeña edificación construida a finales del s. XV como atalaya sobre el curso bajo del río Guadalete y la bahía.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 115/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Durante los siglos XV y XVI El Puerto de Santa María concentraba la mayor producción de sal, en manos de la nobleza y destinada principalmente a las pesquerías bajo jurisdicción del Duque de Medinaceli.

Con la desaparición del reino de Granada se consolida esta estructura territorial. Sobre el vado de Medina, que conservaba su valor estratégico para la seguridad del litoral y primera franja interior, se emprende en 1525 la construcción del puente de la Cartuja de manera que las tropas de Jerez pudieran alcanzar rápidamente la costa en caso de ataques berberiscos.

El siglo XVI es el de mayor explotación para las ya citadas canteras de San Cristóbal, que surtieron de piedra a las obras de la catedral de Jerez e, incluso, a la de Sevilla. El material se embarcaba en el embarcadero fluvial de Jerez que se encontraba en El Portal. También en este periodo destaca la construcción del Monasterio de la Victoria, construido entre 1504 y 1517 extramuros de El Puerto de Santa María.

La privatización y concentración de las tierras agrícolas prosigue durante el siglo XVIII, a medida que los consejos de campiña se apropiaban de tierras del Común o de Propios, y termina con la desamortización civil de 1859. Como resultado, el entorno de Jerez se convierte en un exponente de la instauración del caciquismo sobre la base socio-cultural del latifundismo, y escenario de importantes conflictos sociales. En este marco, se empezó a construir en 1725, cerca de Doña Blanca, el acueducto de la Piedad. Consistía en una presa y en un acueducto subterráneo que llevaba el agua del manantial con el mismo nombre hasta siete fuentes públicas de El Puerto de Santa María, funcionando hasta 1958.



Monasterio de la Victoria

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 116/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*Monasterio de la Cartuja de Santa María de la Defensa*



*Torre de Doña Blanca*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 117/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Canteras de San Cristóbal

### Edad Contemporánea

A mediados del s. XX, se produjo el segundo cambio radical en los paisajes de la vega del Guadalete de la mano de las sucesivas políticas de reforma agraria. De la actividad del Instituto de Reforma Agraria (IRA) durante la II República datan las expropiaciones de fincas en El Torno, Torre-cera y La Barca de la Florida, así como la fundación de los núcleos de El Torno y Torre-cera (ambos de 1934), mientras que en la Barca de la Florida ya existían una venta y algunas casas. Previamente a la construcción de la presa del Guadalquivir (1922), hubo un intento más tímido de puesta en regadío de la vega del Guadalete, concretamente en las vegas de los Villares, El Torno, las Quinientas, El Palmar y El Portal, para la producción de remolacha. Para su transformación, se edificó la azucarera de Jerez en El Portal, que estuvo activa brevemente entre 1899 y 1906. Queda únicamente el imponente cuerpo de fábrica de ladrillos, sin techumbre y actualmente utilizado como equipamiento deportivo. Junto a ella queda el edificio del apeadero del ferrocarril entre Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María.

De manera mucho más decidida, durante el régimen franquista se puso en marcha un proceso colonizado articulado a través del Instituto Nacional de Colonización (INC). El diseño de los poblados construidos durante este periodo es representativo del urbanismo desarrollado por el Servicio de Arquitectura del INC a nivel nacional. En este marco se construyen los poblados de La Barca de la Florida (1948), se amplía Torre-cera (1947) y La Ina (años 60), y se fundan Majarromaque (1954), San Isidro del Guadalete (1956) y, por último, el Poblado de Doña Blanca, que terminó de construirse a finales de la década de los 60 para realojar a los desplazados por la construcción de la base militar de Rota. Tienen una fuerte presencia en el territorio, y con frecuencia incorporan en su ordenación criterios paisajísticos, favoreciendo determinadas vistas sobre su entorno, espe-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 118/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

cialmente en el caso de Torrejera. En ocasiones, su localización obedece también a criterios oportunistas y en continuidad con el funcionamiento tradicional del territorio, como en el caso de La Barca de la Florida, San Isidro del Guadalete y El Torno, localizados en montes de propios, o La Ina y Majarromaque, que se insertan en la red de vías pecuarias que articulaba la campiña jerezana y en la que sigue basándose la red viaria local. El poblado de Doña Blanca se construyó en plena zona inundable, protegidas sus tierras por un muro de defensa; el núcleo se proyectó con una configuración de inspiración racionalista, estrictamente ortogonal, pero por lo demás muy representativa de los criterios básicos de diseño del INC.



Zona regable del Guadalcaçín, INC. Archivo Municipal de Jerez, legajo nº 5404.

Y finalmente, las últimas actuaciones de la extensa lista de obras hidráulicas de la zona son:

- El puente-acueducto atirantado de hormigón, diseñado por Torroja y construido entre 1925 y 1927 (nombrado San Patricio en honor a Patricio Garvey, benefactor del proyecto) y que cruza el Guadalete en La Barca de la Florida, como parte del canal de abastecimiento de Tempul (1869), que surte a Jerez.
- El acueducto de los Hurones, que salva el río a través de otro puente-sifón realizado en la década de los 1950 en forma de arco de hormigón, también en La Barca de la Florida, junto al acueducto de Tempul.

La implantación de regadío ha supuesto la transformación radical de lo que históricamente se ha descrito como un “inmenso despoblado”, y que no era sino el área inundable del Bajo Guadalete, cuyas avenidas periódicas mantenían el carácter marginal de estas tierras. Se trataba, por tanto, y hasta fecha reciente, de un espacio primitivo de dehesa y pasto en el que se han sustituido de manera prácticamente íntegra los antiguos pastizales y matorrales. Han desaparecido así extensas masas forestales de alcornocal y acebuchal y espacios ganaderos vinculados a la trashumancia. De hecho, hasta épocas recientes cruzar el Guadalete no era sencillo, y son los diferentes puntos que permitían el vadeo los que articulan la tupida red de vías pecuarias. Los dos principales ya se

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 119/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

han citado; son el vado de Medina (actual puente de La Cartuja), y el vado de La Barca de la Florida, punto de paso tradicional del río hacia San José del Valle. Éste último recibe su nombre de la barca de maroma que se sustituyó primero en 1868, y ya en 1924 por el actual puente de celosía metálica. Otro elemento ligado al patrimonio pecuario es la ermita de La Ina, que indica con su emplazamiento un nudo de antiguas cañadas y calzadas.



*Ermita de La Ina, emplazada en un estratégico cruce de vías pecuarias y vado.*

Completan estos conjuntos patrimoniales ligados al uso del agua y la explotación agro-ganadera del Guadalete:

- Las fuentes y manantiales, entre las cuales indicamos, en el TM de Jerez de la Frontera: la fuente de los Albarizones, de origen árabe, que se localiza en proximidades del Monasterio; la fuente Minas de la Cartuja, que surtía al propio monasterio; la Fuente de Majarromaque, junto al núcleo del mismo nombre; la Fuentecilla, en El Torno; la Fuente de Albadalejo, situada en la antigua Cañada Real de Albadalejo y que surtía de agua a Jerez hasta mediados del s. XIX; y en el TM del Puerto de Santa María: el Manantial de la Piedad, que procuraba el agua aprovechada por el ya citado acueducto y el pozo concejil de Esquivel. Fuente: Manantiales y fuentes de Andalucía, Junta de Andalucía.
- Las edificaciones agrarias contemporáneas, entre las que se han identificado: la Torre de Santa Teresa, El Cortijo de Torrecera, el Cortijo de Berlanga, Cortijo de Pérez Lío o Lila, el Cortijo del Salto al Cielo y el Cortijo de las Quinientas, todos ellos en el TM de Jerez, y el Cortijo de las Beatillas, en el TM de El Puerto. Son igualmente destacables los cortijos de Río Viejo, Cejos del Inglés y las ruinas del palomar de Zurita y de La Greduela. Fuente: Cortijos, Haciendas y Lagares de la provincia de Cádiz.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 120/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*Cortijo de Las Quinientas.*

● **Principales conjuntos patrimoniales vertebradores del ámbito**

En definitiva, el largo devenir histórico del ámbito deriva en la estructura de asentamiento actual, caracterizada por dos núcleos primarios (Jerez y El Puerto de Santa María); los poblados de colonización (entre los que la Barca de la Florida se ha convertido en un núcleo de prominencia local); un conjunto de pequeños núcleos dispersos localizados sobre vías pecuarias, fruto del asentamiento de familias de jornaleros y trabajadores en diferentes circunstancias (Rajamancera, Cañada del León y El Palomar; Los Repastaderos y Las Pachecas; la Mesas del Corral, Torrecera Baja, San Cristóbal); y finalmente las barriadas de Jerez: Lomopardo, y El Portal. Esta configuración contrasta con los grandes cortijos que se localizan entre el cauce y las colinas jerezanas, con ejemplos de elaboradas arquitecturas regionalistas como el neo-mudéjar de las Quinientas. Este entramado de asentamientos queda conectado a nivel local por dos carreteras, la CA-5021, entre La Cartuja y Rajamancera, trazada sobre la vereda de la ermita de la Ina, y que sucesivamente alcanza La Barca, y la carretera de El Portal. A esto se añade el antiguo trazado del ferrocarril entre Jerez y el Puerto, en desuso desde 2007.

Así, analizadas las principales etapas históricas, se puede extraer que los principales conjuntos patrimoniales vertebradores del ámbito son tres: la ocupación incesante de la Sierra de San Cristóbal, hasta épocas recientes, la presencia de los monjes cartujos y la colonización agraria del s. XX.

**Sierra San Cristóbal**

El devenir histórico ha dejado aquí un importante patrimonio cultural. La Zona Arqueológica de Doña Blanca comprende el yacimiento de Doña Blanca, la Necrópolis de las Cumbres, y los poblados de la Dehesa y de la Sierra de San Cristóbal, así como la Torre de Doña Blanca, en la ladera meridional, dominando lo que fue estuario del Guadalete.

Igualmente incluye las cuevas-cantera de la Sierra de San Cristóbal, las cuales constituyen un patrimonio industrial de la Edad Moderna que queda por poner en valor.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 121/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

También al pie de la sierra se encuentra el manantial de la Piedad, del que se surtía El Puerto de Santa María, y de cuyo acueducto subterráneo y registros quedan restos, y el pinar de Coig, un bosque de valor ecológico incluido en el Sistema General de Espacios Libres de El Puerto de Santa María y en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, que se encuentra amenazado por el avance de la urbanización.

### Cartuja

Desde su fundación en el siglo XV, la Cartuja de Jerez domina parte de la vega desde un significativo paraje anteriormente conocido como El Sotillo. Este se encuentra en las inmediaciones del antiguo cruce de caminos y vado de Medina, donde previamente se localizaba la ermita de Nuestra Señora de la Defensión, de la que tomó nombre el monasterio. Con posterioridad se construyó el puente de la Cartuja, durante la primera mitad del siglo XVI. También tiene su origen en las actividades de la orden Cartuja la Ermita del Salto al Cielo, fundada originalmente como complemento a las funciones del monasterio, y dedicada con posterioridad sobre todo a la gestión ganadera. El edificio, originario de finales del siglo XVIII es muy prominente visualmente a causa de su potente cúpula y por dominar el valle desde las inmediaciones del cerro del Hacho. En la actualidad es de propiedad privada y se encuentra integrado en la finca La Parrilla, como parte de un complejo edificatorio en su mayor parte originario de la década de los 1950. No es visitable.

Antes de las desamortizaciones decimonónicas, la Cartuja llegó a controlar 11.000 aranzadas (unas 5.000 has) de terreno, y desde sus orígenes se dedicó a la cría y perfeccionamiento de las razas caballares locales, así como a otras especies ganaderas, con repercusión mundial y dando lugar a una de las principales señas culturales de la región. En la actualidad, la Cartuja de Jerez es Monumento Nacional desde 1856, pasando a tener consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 1985. Su anteriormente amplia implantación territorial se ve hoy reducida a unos terrenos a la orilla del Guadalete, originalmente destinados a la yeguada, que se aprovechan para cultivos.



Puente de La Cartuja

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 122/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### La Corta

Los recientes descubrimientos en La Corta prometen ser uno de los activos patrimoniales de relevancia en el ámbito. Esto dependerá de que al proceso de investigación y excavación se culmine y a este siga una puesta en valor que permita la visita e interpretación por parte del público en general.

### Colonización agraria del s. XX

La puesta en regadío de la vega del Guadalete se hace posible mediante la construcción del embalse del Guadalcaacín. A partir de éste, el canal homónimo, que se prolonga tanto a la izquierda como a la derecha del río en dos ramales principales hasta alcanzar Jerez, supone una singular infraestructura hidráulica que surte un denso entramado de canalizaciones menores y que define el propio paisaje de la vega, así como su configuración espacial y funcional. Este conjunto de infraestructuras hidráulicas, junto a los nuevos patrones ortogonales del parcelario agrícola, los caminos y la peculiar arquitectura de los poblados de colonización, forman ya parte indisociable del paisaje de la Vega Baja, y son un referente paisajístico de primer orden.

La infraestructura hidráulica está, a día de hoy, parcialmente obsoleta, pero configura en cualquier caso un patrimonio ingenieril vinculado a importantes procesos de transformación del territorio.

La red de vías rodadas, vías pecuarias y caminos tanto tradicionales como asociados a las infraestructuras hidráulicas son, así, un recurso paisajístico de importancia en la medida en que permiten la lectura del territorio y revelan la relación del conjunto del valle con el cauce del río. Así, las principales vías pecuarias, las Cañadas Reales de Cádiz (hoy bajo la carretera CA-3113), de Lomopardo (A-381), de Albadalejos, y la vereda de La Ina (CA-3110) conectan con puntos clave ya para acceder a la orilla o para vadearlo, por ejemplo, los antiguos pasos de Florida, de Lomopardo, el Alamillo o de la Barca de la Florida. La red de vías pecuarias se encuentra muy fragmentada, en primer lugar, por la mencionada superposición de carreteras, y en segundo lugar por ocupaciones residenciales como las de la Cañada del León, los Repastaderos-Las Pachecas, y Mesas del Corral.



*Residencia La Florida o Residencia de Ingenieros del INC*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 123/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Listado de bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico

— Bienes Inscritos o incoados en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz

Denominación del bien	Estado	Figura	Tipología
Antiguo Monasterio de la Cartuja de Nuestra Señora de la Defensión	Inscrito	BIC	Monumento
Torre Cera	Inscrito	BIC	Monumento
Torre de Doña Blanca	Inscrito	BIC	Monumento
Castillo de Doña Blanca	Inscrito	BIC	Monumento
Zona arqueológica del Castillo de Doña Blanca	Inscrito	BIC	Zona arqueológica
Cantera de San Cristóbal	Inscrito	BIC	Zona arqueológica
La Dehesa	Inscrito	BIC	Zona arqueológica
Puente de la Cartuja	Inscrito	Catalogación General	
Los molinos de La Corta	Inscrito	Catalogación General	

Bienes inventariados por la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico)

Denominación	Municipio	Carácter
<b>Delimitación poligonal:</b>		
El Torno	Jerez de la Frontera	Arqueológico
El Torno	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Cortijo de la Herradura	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Depósito de los Sementales	Jerez de la Frontera	Arqueológico
El Boyal	Jerez de la Frontera	Arqueológico
El Portal	Jerez de la Frontera	Arqueológico
La Ina	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Los Villares	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Haza de Padilla	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Cerro del León	Jerez de la Frontera	Arqueológico
El Salto al Cielo	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Lagunas de Medina	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Graveras de El Torno	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Cerro de la Batida- Spínola	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Gravera de San Isidro	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Palmar del Conde	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Lomopardo	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Greduela 1	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Los Repastaderos	Jerez de la Frontera	Arqueológico

**Bienes inventariados por la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico)**

Denominación	Municipio	Carácter
Puente La Guareña	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Desembocadura del Río Guadalete	Puerto de Santa María	Arqueológico
Cortijo de la Florida	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Berlanga	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Garrapilo	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Casa Colorá	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Torrequera	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Dehesa de Barjas	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Escuelas José Antonio	Jerez de la Frontera	Arqueológico
Rancho Perea	Jerez de la Frontera	Arqueológico
<b>Delimitación puntual:</b>		
Ermita de la Ina	Jerez de la Frontera	Ermitas
Ermita de los Padres Cartujos (Salto al Cielo)	Jerez de la Frontera	Ermitas
Cortijo de Pérez Lio o Lila	Jerez de la Frontera	Cortijos
Cortijo Salto al Cielo	Jerez de la Frontera	Cortijos
Las Cruces	Puerto de Santa María	Poblados
Cerro de la Cueva	Puerto de Santa María	Asentamientos
Toro Osborne V	Puerto de Santa María	Vallas publicitarias

**Otros bienes identificados por estudios o instrumentos urbanísticos**

Denominación del bien	Fuente
Minas de la Cartuja	Fuentes y manantiales
La Fuentecilla	Fuentes y manantiales
Fuente de los Albarizones	Fuentes y manantiales
Fuente de Majarromaque	Fuentes y manantiales
Manantial de la Piedad I	Fuentes y manantiales
Puente de la Florida	PGOU Jerez de la Frontera
Puente de San Patricio	PGOU Jerez de la Frontera
Azucarera Jerezana	PGOU Jerez de la Frontera
Cuevas Sierra de San Cristóbal	PGMO (1991) El Puerto de Santa María
Acueducto subterráneo de la Piedad	PGMO (1991) El Puerto de Santa María
Recreo del Pinar de Coig	PGMO (1991) El Puerto de Santa María



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Otros bienes identificados por estudios o instrumentos urbanísticos

Apeadero del Portal	Ecologistas en acción
Poblados de colonización: Majarromaque	Bibliografía
Poblados de colonización: San Isidro	Bibliografía
Poblados de colonización: Torrequera	Bibliografía
Poblados de colonización: La Barca de la Florida	Bibliografía
Poblados de colonización: El Torno	Bibliografía

Otros bienes identificados por el Plan Especial

Trazado y caminos del Canal del Guadalquivir – margen Derecha
Trazado y caminos del Canal del Guadalquivir – margen Izquierda
Trazado y caminos del Canal del Guadalquivir – arroyo Salado
Trazado y caminos del Canal de San Cristóbal
Trazado y caminos del Canal de La Florida
Acueducto del cerro del Tiriti
Acueducto de Cejos del Inglés
Residencia de ingenieros del INC-IARA

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 126/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 6. Marco normativo y de planeamiento

## 6.1 La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

Los Planes Especiales, en este caso de carácter supramunicipal, responden a las finalidades indicadas al artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En el caso del presente Plan Especial se trataría de las siguientes:

- a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.
- f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.
- i) Cualesquiera otras finalidades análogas.

## 6.2 Estrategia de paisaje de Andalucía

La Estrategia de Paisaje de Andalucía, en su línea estratégica 12, referente a los espacios fluviales, cita expresamente la incorporación de la dimensión paisajística en los instrumentos de ordenación referentes a los ríos, especialmente para aquellos más relevantes para el territorio. Propone la consideración de los recursos paisajísticos en los programas para la recuperación y mejora de los principales ríos y el aprovechamiento para uso público de las grandes infraestructuras hidráulicas como es, en el ámbito de actuación, la presa de El Portal. También propone la necesidad de actuaciones de recualificación y mejora del paisaje fluvial, el fomento del uso social de los valores paisajísticos de los espacios fluviales, y la mejora del paisaje en Dominio Público Marítimo Terrestre que, en nuestro caso, incluye la amplia zona de las marismas hasta el azud de El Portal. En referencia a los valores culturales del paisaje (línea 21), se hace eco de necesidad de la descontaminación visual y la integración paisajística de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, de su recuperación y puesta en valor como recurso paisajístico para uso social. Por último, en su lí-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 127/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

nea estratégica 32 referente a los paisajes periurbanos, indica la necesaria potenciación del programa de parques metropolitanos y supramunicipales y del programa de parques periurbanos; así como insta a la integración paisajística de las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones (líneas 51 y 52).

### 6.3 Plan de Ordenación Territorial de Andalucía

- Determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

En el ámbito de los Centros Regionales, como el que nos ocupa de Bahía de Cádiz - Jerez, se hace referencia a los espacios libres metropolitanos como parte de las dotaciones de equipamientos y servicios necesarios (cap. 1 sec. 1). Se incluyen aquí los parques metropolitanos, los periurbanos, y las redes de articulación de los sistemas de espacios libres metropolitanos (tabla III.1).

Dentro de la orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana (cap. 1 secc. 4), el POTA prescribe la “mejora de la dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano o supralocal”. Se contemplan éstos en su triple dimensión de dotación para el uso público, recurso ambiental, y recurso de ordenación. Dicha mejora consiste en el incremento de las dotaciones de carácter supramunicipal; su ordenación en sistema o red con continuidad espacial – tanto a nivel supralocal como regional; su efectiva contribución a las aglomeraciones urbanas, previniendo la conurbación; y el establecimiento de fórmulas de gestión supramunicipal (art. 49).

Merece la pena recoger aquí los objetivos y líneas estratégicas específicos para Centros Regionales (arts. 23 y 24):

Objetivos:

1. Consolidar un Sistema polinuclear de Centros Regionales que, concebido como una red de ciudades metropolitanas, constituya el primer nivel del sistema urbano de Andalucía.
2. Mejorar la competitividad global del Sistema de Centros Regionales como nodos centrales para el desarrollo territorial de Andalucía, mediante su adecuada ordenación interna.

Líneas Estratégicas:

1. Incrementar los actuales niveles de integración y cooperación entre los Centros Regionales, como base fundamental para la construcción y articulación del espacio regional y la mejora global de la competitividad exterior de Andalucía.
2. Incorporar la perspectiva supralocal en la ordenación y gestión de los problemas metropolitanos de los Centros Regionales.
3. Coordinar las políticas autonómicas con incidencia en los Centros Regionales estableciendo para ello un Programa específico.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 128/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

En lo referente al paisaje y el patrimonio cultural, en los Centros Regionales, el POTA prescribe que se debe “establecer criterios para la protección, mejora y puesta en valor del paisaje urbano y metropolitano como recurso territorial al servicio de la calidad de vida” (art. 25.7)

Más allá, reconoce que la consecución de la sostenibilidad del sistema urbano exige considerar la adecuación del planeamiento a las singularidades ecológicas del territorio. Para ello, se quieren integrar los procesos de urbanización en el entorno natural o rural y evitar los procesos de conurbación. Entre los elementos definitorios de este último, se encuentran cauces fluviales, ramblas, escarpes y áreas de interés paisajístico, y caminos rurales (art. 58).

El sistema fluvial no se considera sólo un elemento definitorio de la estructura territorial, sino que el POTA dedica una sección específica al sistema hidrológico-hidráulico, para el que propone los siguientes objetivos:

1. Progresar en el uso sostenible del agua.
2. Proteger el patrimonio natural.
3. Conservar y proteger las funciones ecológicas de los sistemas acuáticos.
4. Prevenir y evitar los daños por inundaciones.
5. Incorporar la gestión del agua en el marco de la ordenación del territorio.
6. Fomentar estrategias de gestión de la demanda dirigidas a racionalizar el uso del agua.
7. Satisfacer los requerimientos de un servicio de calidad.
8. Puesta en valor del patrimonio del agua.

Para ello define una serie de líneas estratégicas de entre las que destacan, en un plan de uso público como el que nos ocupa, y de manera no exclusiva del resto: (e) armonizar los usos del territorio y ciclo hidrológico; (f) identificar el valor cultural y ecológico del agua; (g) integrar los cauces en los núcleos urbanos (art. 88).

Para el caso concreto de elementos de la red hidrográfica como es el río Guadalete, destaca la determinación de desarrollar “actuaciones de recuperación y mejora de los paisajes fluviales, tanto en los cauces urbanos, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo, como en el medio rural, incorporando aquellos ecosistemas singulares derivados del aprovechamiento secular del agua a conservar” (art. 90.2.h).

En resumen, aunque la escala de las determinaciones del POTA no permite incorporar las idiosincrasias del ámbito objeto de este Plan, es claro que está en su espíritu:

- Fomentar la cohesión espacial y social del ámbito, como un espacio importante dentro del Centro Regional de Bahía de Cádiz – Jerez. Para ello, atender especialmente a la puesta en red de las dotaciones de espacios libres.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 129/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Adoptar una perspectiva supralocal en la ordenación de este espacio bajo criterios de sostenibilidad y de mejora de la calidad de vida.
- Considerar el patrimonio cultural y el paisaje como uno de los ejes vertebradores de la ordenación, incluyendo los valores patrimoniales y paisajísticos asociados o relacionados con el río Guadalete.
- Atender a la mejora de las condiciones ecosistémicas del río y su entorno natural y rural.

#### 6.4 La cuenca del Guadalete en el POTA

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, en el marco del Programa Agua-Territorio, identifica la cuenca del Guadalete-Barbate como uno de los ámbitos de actuación donde aspira a favorecer:

- Una política hidráulica que priorice la protección de los recursos hídricos y los ecosistemas que llevan asociados, y un modelo de gestión que no se base en el incremento constante de los consumos.
- Un marco estratégico compartido entre los diversos agentes intervinientes.
- Un mejor desarrollo de los Planes Hidrológicos de cuencas que haga hincapié en la programación temporal de las actuaciones y que esté más vinculados a los problemas y oportunidades territoriales.
- La consideración de las diferentes políticas públicas y agentes que intervienen en la gestión del agua.
- La definición de dichos programas en cuanto a contenidos mínimos y sus objetivos. Entre ellos se contempla la protección de los ecosistemas, del dominio público, y del paisaje.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 130/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 7. Afecciones territoriales

La representación cartográfica relativa a afecciones sectoriales, territoriales y urbanísticas puede consultarse en los Planos I2, I3 e I4.

### 7.1 Plan Especial de Protección del Medio Físico y catálogo de la provincia de Cádiz

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y catálogo de la provincia de Cádiz identifica, en el ámbito de desarrollo del Plan Especial los siguientes espacios: Laguna de Medina (ZH-2, incluido); Dunas de San Antón (FR-5, colindante); Coto de la Isleta (FR-6, incluido); Salinas de los ríos San Pedro y Guadalete (MT-2, incluido).

- Laguna de Medina (ZH-2)

Complejo endorreico localizado en el ámbito del Plan Especial. Su protección queda justificada por tratarse de un núcleo principal del endorreísmo gaditano y un enclave para la dispersión invernal de las anátidas, destacando la presencia de especies acuáticas en peligro de extinción tales como el flamenco o la malvasía. Sus principales usos y aprovechamientos van dirigidos a la agricultura, a la extracción de materiales de construcción y a las actividades recreativas y de caza. Entre sus principales problemas se encuentran el impacto de las actividades extractivas, la disminución de la superficie inundable y la contaminación por productos agrícolas y sólidos en suspensión. Para su adecuada gestión, el Plan recomienda el control de las extracciones y los vertidos, así como el mantenimiento del régimen hídrico actual y de la caza.

- Coto de la Isleta (FR-6)

Espacio forestal integrado en su totalidad en el Plan Especial, en su extremo más occidental. Su inclusión en el PEPMF se deriva del buen estado de conservación y de excepcional calidad ambiental que presenta, a lo que se añade su importancia ecológica y la demanda vinculada al mismo como espacio de ocio. Su principal uso es el esparcimiento y recreo,

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 131/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

junto con la recolección de piñones y la caza, uso este último que se plantea como principal problemática dada su incompatibilidad con los restantes aprovechamientos de este espacio.

Entre las recomendaciones de gestión está el control estricto de la caza, así como la ordenación de las actividades recreativas. Asimismo, se prohíben una serie de usos (tala de árboles, edificaciones, infraestructuras...) y se permite la adecuación recreativa, los usos turísticos, viviendas ligadas al manejo forestal y, sólo excepcionalmente, las infraestructuras.

- Salinas de los ríos San Pedro y Guadalete (MT-2)

Espacio vinculado a la desembocadura del Guadalete localizado parcialmente en el ámbito del Plan Especial. El PEPMF valora el especial interés faunístico de este espacio, cuyo mantenimiento como área húmeda permitiría convertir sus aprovechamientos basándolos en la utilización de los recursos naturales con la conservación del espacio. Su principal uso es el piscícola, salinero y cinegético, destacándose los problemas causados por el vertido de escombros.

## 7.2 Suelo afectado por la legislación de aguas

Legislación estatal:

- Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Legislación autonómica:

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía
- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces
- Decreto 36/2008, de 5 de febrero, por el que se designan las zonas vulnerables y se establecen medidas contra la contaminación por nitratos de origen agrario

Planificación hidrológica:

- Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete-Barbate 2009-2015

El Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete-Barbate, es el instrumento que establece las acciones y medidas necesarias para conseguir los objetivos de la Directiva Marco de

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 132/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Agua en la Demarcación y concreta para las diversas masas de agua los objetivos ambientales definidos a nivel autonómico en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el Reglamento de Planificación Hidrológica de 2007.

El Plan Hidrológico (PH) de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate actualmente en vigor es el del primer ciclo 2009-2015, tas haberse anulado el anterior Plan Hidrológico 2015-2021, aprobado mediante Real Decreto 11/2016, de 8 de enero (Sentencia de 25 de marzo de 2019, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo. BOE núm. 107 de 4 de mayo de 2019).

En el momento de aprobación definitiva del Plan Especial, se encuentra en elaboración el nuevo el nuevo instrumento, relativo al tercer ciclo de planificación hidrológica 2022-2027, habiéndose superado el periodo de información pública del esquema provisional de temas importantes.

Por su parte, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (arts. 6, 7, 9), los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- 1) Una zona de servidumbre de cinco metros para uso público, de protección del DPH y el ecosistema fluvial, vigilancia, conservación y salvamento, y excepcionalmente varado de embarcaciones.
- 2) Una zona de policía de cien metros en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. En la zona de policía de cien metros, quedan sometidas a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico los siguientes usos del suelo:
  - Las alteraciones sustanciales 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 puedan ser causas de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

De esta forma, atendiendo al art. 78 del mencionado Reglamento, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

En el marco de la elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de la cuenca Guadalete-Barbate (2º ciclo) el organismo competente está abordando la delimitación de los cauces públicos y sus zonas de servidumbre y policía por parte. En el caso de los cauces relativos al tramo del río Guadalete comprendido en el ARPSIS denominada desde Arcos hasta Jerez (ESO63\_ARPS\_0004), establecer esta delimitación resulta especialmente costosa mediante metodología simplificada, dadas las profundas alteraciones a que ha sido sometido el lecho natural del cauce y sus riberas fruto de la intensa actividad agrícola y extractiva desarrolladas en este tramo desde tiempo atrás. En este sentido, la administración competente ha considerado conveniente el desarrollo de un estudio específico que permita abordar dicha delimitación con la profundidad y grado de detalle necesarios en este caso.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 133/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Plan de gestión del riesgo de inundación de la DH Guadalete-Barbate

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) es el instrumento de planificación del riesgo de inundaciones que deriva de la Directiva de Inundaciones (Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo). El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate (PGRI-GB) fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 20 de octubre de 2015 y por el Consejo de Ministros el 15 de enero de 2016, mediante Real Decreto 21/2016, de 15 de enero.

No obstante, fue anulado por sentencias de 8 y 11 de abril de 2019 y de 5 y 11 de julio de 2019. En el momento actual, se encuentra en elaboración el nuevo PGRI para el ciclo de planificación hidrológica 2022-2027.

La elaboración de este instrumento implica tres fases:

- Una primera Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo objeto es determinar “aquellas zonas del territorio para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales ese riesgo se considera probable” o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSIs). En el ámbito de estudio se identifican dos ARPSIs:
  - o ES063-ARPS-0004 “Río Guadalete, desde Arcos hasta Jerez” (de unos 54 km)
  - o ES063-ARPS-0005 “Río Guadalete, desde Jerez hasta desembocadura” (de unos 19 km)
  - o ES063-ARPS0044 “Desembocadura Ríos Guadalete y San Pedro” (de unos 15,5 km)
- La elaboración de los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo por Inundaciones, cartografiando para cada ARPSI las zonas inundables para tres escenarios de probabilidad (T10, T100 y T500) y evaluando el riesgo que implica para los distintos bienes, servicios y personas.
- La redacción de los PGRIS de cada demarcación hidrográfica, en los que se establecerán los objetivos de gestión del riesgo de inundación, así como el Programa de Medidas para prevenir o paliar las consecuencias negativas.

En el momento de aprobación definitiva del Plan Especial, se encuentra finalizado el periodo de información y consulta pública relativo a los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de inundación de la demarcación hidrográfica Guadalete y Barbate (dentro del tercer ciclo de planificación 2022-2027 de las cuencas internas andaluzas), contándose con una propuesta de avanzada de dichos mapas, pendiente de aprobación definitiva, que serán el paso previo a la elaboración del correspondiente PGRI.

Navegabilidad:

- Resolución de 31 de enero de 2012 por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre el procedimiento de Declaración Responsable para el ejercicio de la navegación y flotación en aguas continentales bajo titularidad de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 134/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El Anexo I de la Citada Resolución, autoriza en el Guadalete una serie de tramos navegables, estableciéndose los criterios, normas y requisitos que han de regir el procedimiento de declaración responsable para el ejercicio de la navegación y flotación en las aguas continentales bajo titularidad de la Junta de Andalucía. En dicha normativa se determina el contenido de la declaración responsable, tipo de embarcaciones y elementos de flotación, lugares permitidos, períodos, cánones de navegación y el procedimiento a seguir para obtener la autorización pertinente.

### 7.3 Suelo afectado por la legislación de costas

Legislación estatal:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, referente a la defensa del Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Reglamento:

- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas

La legislación de costas define la zona marítimo – terrestre como el espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el dónde tengan efecto las mareas. Se consideran incluidas las marismas, albuferas, marjales y, en general, los terrenos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.

La protección del dominio público marítimo terrestre (DPMT) comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones. Los terrenos colindantes con el DPMT también están sujetos a una servidumbre de protección que recae sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. En la zona de servidumbre están prohibidas las edificaciones destinadas a habitación, la construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y áreas de servicio, las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de áridos, tendido aéreo de líneas de alta tensión, vertido de residuos y la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

El DPMT correspondiente al ámbito del Plan Especial se encuentra deslindado en su totalidad. Se extiende desde el paso del cauce por las inmediaciones de La Corta, Jerez, al este, hasta las marismas del Guadalete y su desembocadura en la Bahía de Cádiz, al oeste. Los expedientes de deslinde correspondientes son los siguientes:

- DL-73/1-CA (Orden Ministerial de 28-11-1969).
- DL-73/2-CA (Orden Ministerial de 28-11-1969).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 135/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- DL-73/4-CA (Orden Ministerial de 12-02-1971).
- DL-90-CA (Orden Ministerial de 03-02-1998).

## 7.4 Suelo afectado por la legislación de líneas de energía eléctrica

Legislación estatal:

- Ley 54/1997 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

Reglamentos:

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Las líneas aéreas de alta tensión deberán cumplir el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, en todo lo referente a las limitaciones para la constitución de servidumbre de paso. La sección 5 del reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de alta tensión (R. D. 223/2008, de 15 de febrero) regula las distancias mínimas de seguridad. En el ámbito del Plan especial, son relevantes la sección 5.2 para las distancias de aislamiento eléctrico, la 5.3 para prescripciones especiales, la 5.5 para las distancias al terreno, caminos, sendas y a cursos de agua no navegables, la 5.6 para las distancias a otras líneas aéreas eléctricas o de comunicación, las 5.7, 5.8 y 5.9 para carreteras, ferrocarriles, tranvías y trolebuses, la 5.11 para ríos y canales navegables y flotables, y la 5.12 con respecto a paso por zonas en general.

## 7.5 Suelo afectado por la regulación de gasoductos y oleoductos

Legislación:

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, que ordena las actividades de exploración, transporte, distribución y comercialización de los hidrocarburos líquidos y gaseosos.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 136/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Reglamentos:

- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

En virtud de la Ley 34/1998 existirá una servidumbre y autorización que comprenderá el derecho de paso y acceso y ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones que se encuentren dentro del ámbito afectado por este Plan Especial.

La competencia administrativa de los gasoductos mencionados corresponde al Área Funcional de Industria y Energía de Cádiz, la cual deberá autorizar las obras en las zonas de servidumbre y afección en virtud del art. 64.4 de Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre.

Dentro del ámbito del Plan Especial discurre parte del trazado de las siguientes conducciones:

- Oleoducto Rota – San Roque con diámetro de 12”.
- Ramal gasoducto Jerez – Puerto de Santa María – Rota con diámetro 12” y presión de servicio 45 bar.

## 7.6 Suelo afectado por la legislación de vías férreas

Dentro del ámbito del Plan Especial discurre parte del trazado de la línea Sevilla-Cádiz, incluyendo parte del viaducto de El Portal (3.221,70 m).

Legislación:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

Reglamentos:

- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 271/2018, de 11 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

Las determinaciones del Plan respetarán la Ley 38/15, que establece diferentes zonas y sus correspondientes restricciones, junto a las líneas férreas (secciones II a V).

En general:

- **Zona de Dominio Público:** Comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 137/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

misma, desde la arista exterior de la explanación. La ley define dicha arista con generalidad como la línea de intersección entre el talud (desmonte o terraplén) o muro con el terreno natural.

- **Zona de protección:** Consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.
- **Línea límite de edificación:** Se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.
  - o En suelo urbano o urbanizable: zona de dominio público, 5 metros y Zona de protección, 8 metros.
  - o En zona urbana y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma.

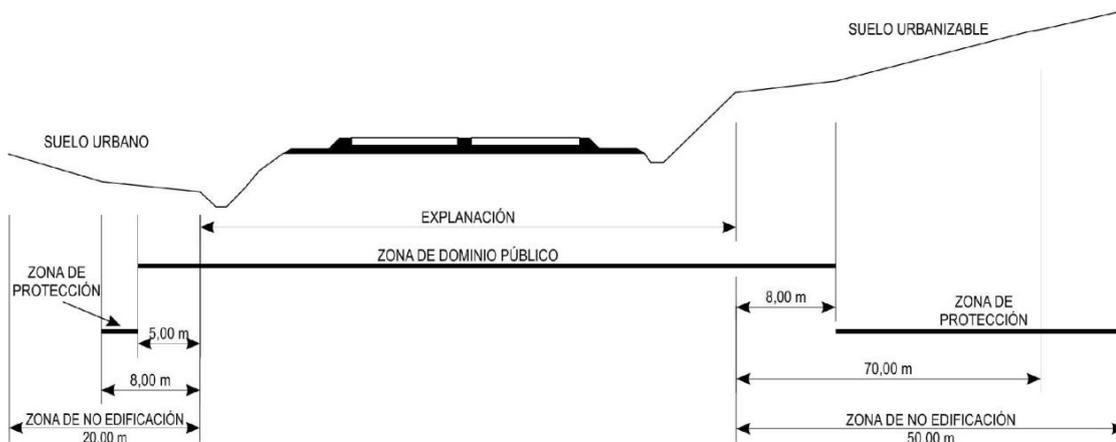
**Zona de dominio público.** Según el art. 28, para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se trate realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

**Zona de protección.** No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley de Sector Ferroviario (1 de octubre de 2015), previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las vías ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 138/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Protecciones al ferrocarril

## 7.7 Suelo afectado por las leyes y reglamentos de carreteras

Legislación:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Reglamentos:

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Este ha sido modificado por el Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de carreteras aprobado por RD 1812/94; y por el Real Decreto 597/1999, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras aprobado por RD 1812/94.

La Ley 37/2015 identifica en su art. 28.1, las zonas de protección de las carreteras de: *dominio público, servidumbre, afección y limitación a la edificabilidad*.

En relación al dominio público (art. 29), la Ley establece como tal, con carácter general, los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

como recoge el art. 29.4 de la citada Ley, sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 139/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

La zona de servidumbre (art. 31.1), queda constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras del Estado, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En esta zona no se pueden realizar obras ni se permiten usos incompatibles con la seguridad de la vía, precisando autorización (excepto los cultivos) del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes. El Reglamento (art. 80.2) prohíbe realizar plantaciones, obras o instalaciones que impidan la efectividad de la servidumbre o incidan en la seguridad vial. Por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera, el Ministerio podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre.

El artículo 78.3 del Reglamento dispone que la zona de servidumbre se podrá utilizar para el encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera, el depósito temporal de objetos o de materiales de construcción, estacionamiento temporal de vehículos, así como otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, como caminos agrícolas o de servicios y zonas de aparcamiento.

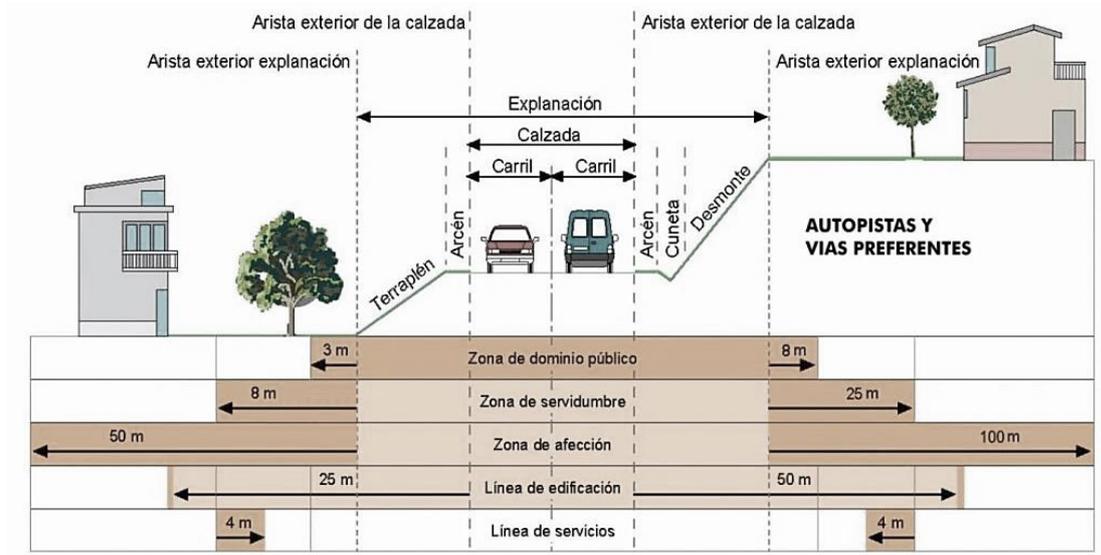
La zona de afección (art. 32.1), está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Finalmente, la zona de limitación a la edificabilidad (art. 33.1), se sitúa a ambos lados de las carreteras del Estado, a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

El artículo 87.2 del Reglamento dispone que entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de la edificación podrá autorizarse la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como cerramientos diáfanos, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial. Delante de la línea de edificación no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas (artículo 94.h).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 140/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Zonas de proyección según Artículos 28, 29, 30, 31, 32 y 33 de la Ley de carreteras 37/2015, de 29 de septiembre.

Por último, tal y como recoge el artículo 28.2 de la Ley 37/2015, en estas zonas de protección no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera. Asimismo, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de dichas zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

### 7.8 Suelo afectado por la Legislación forestal

Afecciones legales derivadas del hecho de que los terrenos estén cubiertos por especies arbóreas, arbustivas, de matorral y herbáceas:

Legislación estatal:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007.
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que modifica la Ley 42/2007.

Desarrollos y reglamentos:

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 141/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y la flora y fauna silvestre.

Legislación Autonómica:

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

Desarrollos y reglamentos:

- Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se aprueba el Catálogo Andaluz de flora Silvestre amenazada.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento Forestal de Andalucía.
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.
- Resolución de 18 de septiembre de 2006, de la Secretaría General de Infraestructuras, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre prevención y lucha contra incendios forestales.

En virtud de lo dispuesto por la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento vigente por Decreto 208/97, de 9 de septiembre, toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas tendrán la calificación jurídica de terrenos forestales y por tanto estarán sujetos a las determinaciones de las normas antes citadas. En consecuencia, la práctica totalidad el ámbito del espacio afectado por el Plan Especial tiene el carácter de terreno forestal.

En esta Ley también se definen los montes de dominio público: serán de dominio público, los montes públicos que hayan sido afectados a un uso o servicio público y aquellos montes que se vinculen a la satisfacción de intereses generales y, en concreto, a la protección y mejora de la calidad de vida y a la defensa y restauración del medio ambiente (art. 21). Para la afectación del monte público al dominio público se debe acreditar que, por su estado actual o como consecuencia de su futura transformación, tiene alguna de las características o funciones siguientes:

- Protección y conservación de los suelos, evitando su erosión.
- Regulación de las alteraciones del régimen hídrico y defensa de tierras de cultivos, poblaciones, canalizaciones o vías de comunicación en las grandes avenidas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 142/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Los que constituyan ecosistemas que permitan mantener determinados procesos ecológicos esenciales y la diversidad biológica o sirvan de refugio a la fauna silvestre.
- Los que formen masas arbóreas naturales de especies autóctonas o matorrales de valor ecológico.
- Los que signifiquen elementos importantes del paisaje.
- En general, los terrenos forestales que contribuyan a la salud pública, mejora de las condiciones socioeconómicas de la zona o al ocio y esparcimiento de los ciudadanos.

La referida Ley, en su artículo 27, establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección. El Catálogo de Montes Públicos de Andalucía recoge los siguientes dentro del ámbito del Plan Especial (ver tabla).

## 7.9 Protección ambiental

Legislación estatal:

- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección de medio ambiente atmosférico.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Legislación autonómica:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Reglamentos y desarrollos:

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 143/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.
- Decreto 94/2003, de 8 de abril, por el que se modifican puntualmente los anexos del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y del Decreto 153/1996, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

La prevención ambiental, de conformidad con lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA), establece que el propio Plan Especial está sujeto a Evaluación Ambiental de Planes y Programas (art. 16 y tít. III, sec. 4ª), más concretamente, al tratarse de un instrumento de planeamiento urbanístico, está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria (art. 40, apartado 2c).

## 7.10 Suelo afectado por la legislación sobre vías pecuarias

Legislación estatal:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Reglamento y desarrollo (autonómico):

- Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Decreto 155/1998, de 21 de julio.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, estas son Bienes de Dominio Público. Según el Reglamento de Vías pecuarias, y derivado de las características

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 144/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el propio Reglamento, las vías pecuarias tendrán consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

Se prohíbe la alteración de hitos, mojones o indicadores de cualquier clase; la edificación o ejecución no autorizada de cualquier tipo de obras; la instalación de obstáculos o la realización de cualquier tipo de acto que impida totalmente el tránsito de ganado o previsto para los demás usos compatibles o complementarios definidos en la ley (arts. 16 y 17); las acciones u omisiones que causen daño o menoscabo o impidan su uso, así como la ocupación de las mismas sin el debido título administrativo.

Reglamento (art. 32) prevé que si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, el instrumento de ordenación tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos, la condición como suelo no urbanizable de especial protección vinculará al nuevo trazado.

En el Plano de Información nº2 “Afecciones sectoriales. Infraestructuras”, se incluye tanto la representación del trazado alternativo contemplado en el PGOU de Jerez de la Frontera como el trazado actual de la VP de la Cañada del León. Esta representación se realiza sin perjuicio de los artículos 41 y 42 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## 7.11 Suelo afectado por la legislación de protección de la fauna

Legislación estatal:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Desarrollos y reglamentos:

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión

Legislación autonómica:

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

Desarrollo y reglamentos:

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 145/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.

En cuanto a los últimos, la fuente oficial de referencia relativa a la localización y delimitación geográfica del ámbito de aplicación del Plan, así como de las especies que lo componen, será la Red de Información Ambiental (REDIAM) de la Consejería competente en medio ambiente. El PN Bahía de Cádiz forma parte del Inventario de Humedales de Andalucía, por lo que está sujeto al Plan de recuperación y conservación de aves de humedales (Anexo III del Acuerdo de 13 de marzo de 2012). En cuanto al Plan de recuperación y conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales (anexo V), se define su ámbito como el área de distribución actual y potencial de especies fluviales especificado en la REDIAM, que en el ámbito es el DPH y la zona de policía (100 m) del río Guadalete.

## 7.12 Suelo afectado por la legislación de patrimonio

Legislación estatal:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Desarrollos y reglamentos:

- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Legislación Autonómica:

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Desarrollos y reglamentos:

- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En la tramitación de planes territoriales o urbanísticos, así como de los planes y programas de carácter sectorial, que afecten a bienes integrantes del Patrimonio Histórico, se deben identificar los

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 146/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

elementos patrimoniales presentes en el ámbito, así como establecerse una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.

Para ello, se ha solicitado información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto, que ha indicado una relación de todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deben ser objeto de un tratamiento adecuado.

Una vez aprobado inicialmente el Plan, así como si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones que incidan sobre el Patrimonio Histórico, debe remitirse a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses, entendiéndose carácter favorable si no fuese emitido en dicho plazo.

### 7.13 Afecciones por servidumbre aeronáutica

Normativa Sectorial:

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. no 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. no 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio ,de Seguridad Aérea (B.O.E n°162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. no 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. no 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. no 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción.
- Real Decreto 762/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez (8.O.E. no 216 de 8 de septiembre).
- Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Jerez. (B.O.E. no 190 de 9 de agosto de 2001).

Servidumbres Aeronáuticas:

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. no 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. no 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 762/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez (B.O.E. no 216 de 8 de septiembre).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 147/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Jerez aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. no 190, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil internacional (O.A.C.L).

Gran parte del ámbito del PE se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Jerez (véase plano de ordenación 01 – Sistema de Uso Público Supramunicipal), donde se representan las ilíneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores Incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito en estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Subida en el Despegue, Superficie de Aproximación, Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 02, Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 02, Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra ILS Z RWY 20, Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra ILS Y RWY 20, Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 20, la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra NDB RWY 20, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de 97 metros, se espera que haya cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que puedan implantarse, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), las grúas de construcción y similares.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- El uso de luces. incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 148/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Al encontrarse una parte del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbre aeronáutica, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

En aquellas zonas de ámbito del PE que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve a una altura superior a los 100 m sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de las aguas jurisdiccionales requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 149/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 150/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 8. Planeamiento urbanístico vigente

## 8.1 Jerez de la Frontera

### *El tratamiento del Suelo No Urbanizable*

El actual Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de Jerez sustituye al precedente documento de planeamiento general del municipio, el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 22 de marzo de 1995, que queda así sustituido y derogado. La revisión adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera se dispone por orden de 17 de abril de 2009. El Documento Refundido Revisión del PGOU comprende:

- El Documento de Revisión - Adaptación del PGOU Aprobado definitivamente por Orden del Consejero de 17 de abril de 2009 y publicado en BOJA 127 de 2 de julio de 2009
- El Documento de Corrección de errores aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez de 29 de julio de 2010 y publicado en BOP de Cádiz nº223 de 23 de noviembre de 2010
- El Documento de Cumplimiento de la Orden de 17 de abril aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 10 de diciembre de 2010 y publicado en BOJA 57 de 22 de marzo de 2011
- El Documento de Subsanación de las deficiencias observadas en el Documento de Cumplimiento del apartado Segundo de la Orden de 17 de abril de 2009, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez en sesión celebrada el 26 de julio de 2011 e informado favorablemente por la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución de 14 de diciembre de 2011, publicado en BOJA 156 de 9 de agosto de 2012.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 151/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

El Plan vigente distingue las siguientes clases de suelo no urbanizable (SNU):

- SNU de Especial Protección por la Legislación Específica. Se distinguen cinco subcategorías:
  - Espacios Naturales Protegidos.
  - Vías Pecuarias.
  - Patrimonio Cultural.
  - Dominio Público Hidráulico.
  - Dominio Público Marítimo – Terrestre.
- SNU de Especial Protección por la Planificación Urbanística. Se distinguen siete subcategorías:
  - Zonas Inundables.
  - Forestal.
  - Recreativa.
  - Paisajística.
  - Integral.
  - Viñedos.
  - Regadíos.
- SNU de Carácter Natural o Rural. Se distinguen tres subcategorías:
  - Secanos.
  - Hábitat Rural diseminado.
  - Huertos de Ocio.

Además, establece un Catálogo de elementos y sitios protegidos dentro del SNU, tanto por sus valores identificativos de edificación tradicional, como por su contribución a la configuración del paisaje propio del municipio.

Por su parte, en relación los Sistemas Generales de Espacios Libres en SNU, el PGOU integra sendos Parques Forestales de La Suara y Aquilillas, así como los Parques Periurbanos de La Granja – Santa Teresa y Cañada del Carrillo. Del mismo modo, se contempla la recuperación de las vías pecuarias dado su interés para el esparcimiento, como parte integrante de la ordenación estructural del Sistema General de Espacios Libres. Un análisis detallado del estado de concreción y características de estos espacios se aborda en el apartado relativo a uso público del presente documento. Por otro lado, este sistema de espacios libres se complementa con un conjunto de propuestas encaminadas a integrar el uso recreativo con el mantenimiento y la mejora, en su caso, de valores naturales paisajísticos vinculados con el eje Cartuja – El Portal – Cañada del Carrillo y en especial en relación con el cauce del Guadalete, para el cual se plantea una adecuación integral de su tramo más próximo al núcleo principal.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 152/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Los usos propios del SNU quedan definidos (art. 12.2.1) como los relacionados con el Uso Primario:

- Caza y Pesca.
- Silvicultura y servicios forestales.
- Producción ganadera y avícola.
- Producción agrícola.
- Servicios agrícolas y ganaderos.
- Industrias extractivas.

Los usos autorizables en SNU (art. 12.2.2) son:

- Las actuaciones de Interés Público.
- Los usos industriales incompatibles con los ámbitos urbanos.
- Los usos recreativos y turísticos vinculados al medio natural y rural.
- Los aprovechamientos para las energías renovables.
- Los relacionados con la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Las condiciones de edificación en SNU establecen, en esencia (art. 12.1.12):

- Que las construcciones habrán de ser aisladas, y así toda edificación nueva se situará a más de 10 m de los linderos de la propia finca, a más de 50 m de la edificación más cercana de otra finca, y a más de 100 m de cauces y arroyos.
- Que quedan prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas, y que en contra se utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, texturas, formas, proporciones, huecos y carpintería tomados de la arquitectura tradicional o típica de la misma zona. Esto incluye una serie de prescripciones formales, tanto para la nueva edificación como para cerramientos o vallados de parcela.

En cuanto al documento aprobado definitivamente, en líneas generales el planteamiento previsto para el ámbito de ordenación y su entorno inmediato es el descrito a continuación.

- El área comprendida entre el término municipal de El Puerto de Santa María, el núcleo de Jerez y la autopista AP-4, comprendiendo el cauce y regadíos del Guadalete a partir de Lomopardo, se encuentra principalmente protegido como SNU de especial protección paisajística. Para el cauce en esta sección del río se prevé una actuación integral de mejora en el tramo comprendido entre La Cartuja y el Rancho de la Bola (actuación urbanizadora no integrada EL-UN-1). Esta protección especial se extiende a elementos prominentes del territorio al sudeste de la AP-4, como son el cerro sobre el que se asienta la hacienda Los Potros, los terrenos del Torno desde la hacienda homónima hasta los Repastaderos, y el borde de la terraza de Las Quinientas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 153/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- El resto de la llanura aluvial del Guadalete, desde el trazado de la AP-4 hacia el este, es SNU de especial protección por planificación, en calidad de regadíos. Igualmente, las orografías más prominentes son de especial protección paisajística. Estos incluyen las laderas de las terrazas tanto meridionales como septentrionales que delimitan la llanura y separan las tierras de regadío de las de secano. También incluyen el entorno de la ermita de La Ina, y la elevación sobre la que se localiza el cortijo de los Villares.
- El área de Las Pachecas, a ambos lados de la autovía A-381 está clasificada como SNU de especial protección en calidad de huertos de ocio, siendo los únicos de esta categoría en el ámbito.
- La Laguna de Medina y su entorno más próximo se encuentran catalogados como SNU de especial protección bajo la categoría de Espacios Naturales Protegidas, condición única en el ámbito.
- La Sierrezuela es SNU de especial protección en calidad de forestal, como también una explotación al este de San Isidro del Guadalete. Las riberas del Guadalete se encuentran protegidas como SNU de especial protección integral y en algunas secciones en calidad de recreativa: en los entornos de Lomopardo, de la ermita de La Ina, del núcleo de La Ina, entre Rajamancera y San Isidro del Guadalete, de El Torno, de Torrecera, de la Barca de la Florida y de Majarromaque.
- Por último, el Plan prohíbe la extracción de áridos en los entornos inmediatos del cauce del río Guadalete, de La Ina, la Cañada del León, San Isidro del Guadalete, El Torno, Torrecera, la Barca de la Florida y Majarromaque.

### *El sistema de espacios libres*

En lo referente a Uso Público, el PGOU plantea un sistema de Espacios Libres Metropolitanos, basado en:

- Un gran eje natural y paisajístico Cartuja – El Portal – Cañada del Carrillo, que integra el paseo y el uso lúdico con el mantenimiento y la mejora, en su caso, de valores naturales y de paisaje, incluyendo los siguientes elementos territoriales:
  - Monasterio de La Cartuja y su entorno (huerto y ribera del río).
  - Mirador de los Albarizones.
  - Parque de La Granja de Santa Teresa y su ampliación prevista.
  - Zona de Río Viejo, riberas del Guadalete y mirador natural Sur.
  - El Portal en su contacto con el río.
  - Conversión de la antigua vía férrea Jerez-El Portal, sustituida por el viaducto sobre el Guadalete, en Vía Verde de unión entre Jerez Sur y el Río.
  - Cañada del Carrillo como vía verde con conexión con el Parque Metropolitano de la Sierra de San Cristóbal.
  - Vías verdes de conexión con la ciudad central a través de las Hijuelas del Pozo y la Campana a las Coles.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 154/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Continuar con el desarrollo del Parque de Santa Teresa, también como enlace con el eje natural y paisajístico Cartuja – El Portal – Cañada del Carrillo.
- Potenciación del entorno del Circuito de Velocidad como Parque Metropolitano.

El PGOU de Jerez procede así a ordenar el uso público en el término municipal a través de la consideración como Sistema General de una serie de elementos. Entre estos, guardan una relación estrecha con el ámbito del Plan Especial:

- Parques forestales y periurbanos
  - Parque periurbano de La Granja - Santa Teresa.
  - Parque forestal de la Suara.
  - Parque forestal de las Aguilillas (exterior al ámbito).
  - San Cristóbal - Cañada del Carrillo, inc. 50% equipamientos (exterior al ámbito).
- Zonas verdes y dotacionales
  - El Portal.
- Otras zonas verdes y en ejecución
  - El Portal.
- Vías Verdes exteriores
  - Vía Verde San Cristóbal-Cartuja. Aprovecha la traza de la antigua vía del ferrocarril. 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 Cartuja.
  - Parques Fluviales en La Barca de la Florida, San Isidro del Guadalete, Lomopardo, La Cartuja, La Greduela, El Torno, Torrecera Baja, Torrecera Alta, La Suara, Majarromaque, La Corta.

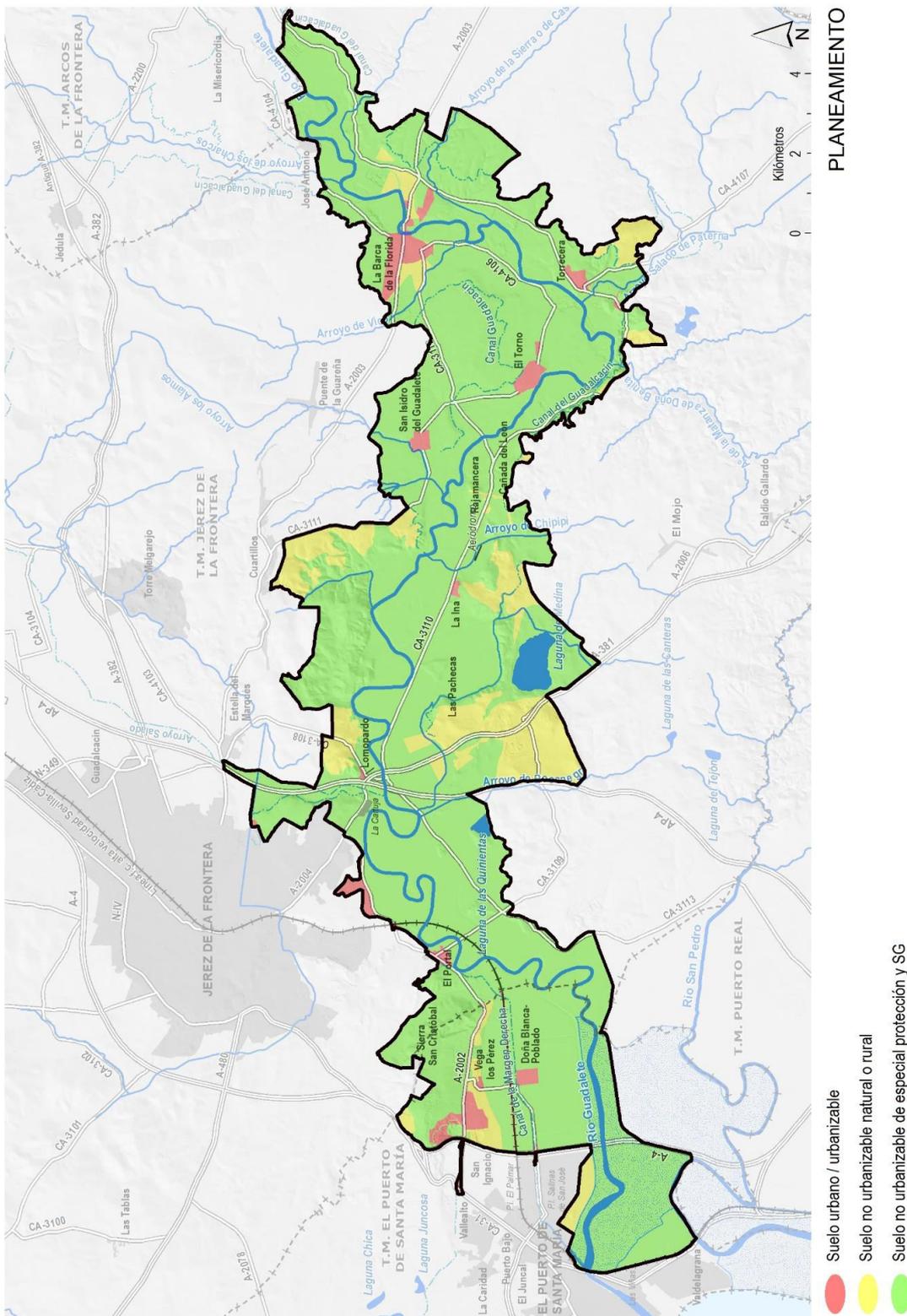
Para asegurar la conexión del uso público, el PGOU de Jerez requiere la recuperación y puesta en valor de la red de Vías Pecuarias, y en especial de aquellas secciones que guardan relación con las estrategias planteadas y presentan interés paisajístico o ambiental.

También con respecto a la adecuación de espacios naturales y en relación a la recuperación del río Guadalete, se plantea una adecuación integral del tramo del entre la Cañada del carrillo y el Puente de Cartuja, con puntos de contacto con la ciudad en El Portal, La Corta y Cartuja.

Por último, se plantea que los elementos que materialicen la conexión con los sistemas de Espacios Libres de la Bahía de Cádiz sean el Parque de Santa Teresa, la Vía Verde Ferroviaria, la Cañada de Carrillo y la Sierra de San Cristóbal.

Las actuaciones del PGOU quedan por tanto muy concentradas en el entorno periurbano del núcleo urbano principal y sus áreas de contacto con el término de El Puerto de Sta. María. Existe por tanto espacio para extender este esfuerzo articulador, muy basado en el potencial del cauce del Guadalete, al interior del municipio.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 155/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 156/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 8.2 El Puerto de Santa María

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del 27 de septiembre de 2019, anula el Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María aprobado definitivamente por Orden de 21 de febrero de 2012 por tres motivos: falta de integridad en el Plan General de Ordenación Urbana, falta de evaluación ambiental estratégica y falta de informe de sostenibilidad económica. La sentencia de 28 de octubre de 2019 ha alcanzado firmeza tras la sentencia núm. 749/2021, de fecha 27 de mayo de 2021, del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, que declara no haber lugar al recurso de casación núm.1412/2020, interpuesto por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María contra la citada sentencia. Consecuentemente, la Resolución de 5 de agosto de 2021, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se dispone el cumplimiento y publicación del fallo de la Sentencia de 28 de octubre de 2019, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, procedimiento ordinario 98/2014 sobre la revisión del PGOU de El Puerto de Santa María (Cádiz), supone la declaración de nulidad del mencionado instrumento urbanístico.

A razón de ello, el instrumento urbanístico actualmente vigente (marzo 2022) en el municipio de El Puerto de Santa María es:

- El denominado “PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN” (PGMO) aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía el 18 de diciembre de 1991 (Boja núm.114 de 31/12/91), y que entró en vigor el 27 de marzo de 1992 (BOP núm. 38 de 15/02/92 y BOP núm. 55 de 07/03/92), y sus modificaciones posteriores.
- La Adaptación Parcial a la LOUA de dicho instrumento, denominada “Adaptación Parcial del Plan general Municipal de Ordenación” con aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009, publicada en el B.O.P. de Cádiz núm.180 de 17/09/09.

### *El tratamiento del Suelo No Urbanizable*

La Adaptación Parcial define las siguientes clases de suelo no urbanizable (SNU):

- SNU por Legislación Específica.
- SNU por planificación territorial o urbana.
- SNU natural o rural.

Se recogen igualmente las principales afecciones sectoriales derivadas de la protección del patrimonio histórico, y concretamente, en el ámbito del Plan Especial:

- Castillo de Doña Blanca, Monumento en virtud del D. 04/02/1981.
- Zona Arqueológica del Castillo de Doña Blanca, en virtud del D. 82/2001.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 157/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### *El sistema de espacios libres*

Como introducción general, puede enunciarse que la idea general del “PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN” de 1991 respecto a los espacios libres era de “clasificar como sistemas generales los principales pinares públicos del municipio: Dunas de San Antón, Coto de la Isleta, Pinar de Coig, previendo además su ampliación” (pg. 46 de la memoria de ordenación). Igualmente, presta atención a la Sierra de San Cristóbal en estos términos “se ha considerado también como sistema general de espacios libres, con el objetivo de potenciar su frecuentación como lugar de esparcimiento e impedir su degradación. Supone un hito geográfico importante en El Puerto de Santa María que conviene preservar. La recuperación del conjunto de la sierra se lograría además (...) por la redacción del Plan Especial de Protección al este de la zona militar de los polvorines de San Cristobal, y la previsión de un SUNP que integraría el sector central de la Sierra”.

Retomando las clasificaciones determinadas por el PGM, la Adaptación Parcial a la LOUA de este instrumento (2009), en relación con el sistema de espacios libres actualmente existentes, establece la siguiente ordenación.

Se identifican como “Sistemas Generales de Espacios Libres de carácter o de interés regional o singular (IRS)”:

- Parque Coto de la Isleta.
- Pinar de Coig.
- Parte de la porción de Sierra de San Cristóbal al oeste de la parcela de propiedad del Ministerio de Defensa (otra parte se adscribe como “infraestructura básica” y otra como SNU por planificación territorial o urbana).

Se identifican como “Sistemas Generales de Espacios Libres de carácter municipal”:

- La propia parcela de propiedad del Ministerio de Defensa, en la Sierra de San Cristóbal, que se menciona como “Adscrita a defensa nacional polvorines Sierra San Cristóbal”.

Mientras que no se incluyen entre los Sistemas Generales:

- El actual Parque del Guadalete, que se clasifica como SNU por planificación territorial o urbana.
- La finca de propiedad de la Junta de Andalucía, en la Sierra de San Cristóbal, que se clasifica como SNU por legislación específica.

Por último, es también reseñable la atención que presta el PGM a dos elementos relevantes para el presente plan especial:

- El río Guadalete, que reconoce como “el más poderoso eje estructurante” del municipio, pero del que menciona la pérdida de “todo protagonismo”, y sobre el que identifica un conjunto de propuestas, aunque solo en su tramo urbano.
- La zona del Monasterio de la Victoria, colindante al ámbito del PE, que identifica como un “importantísimo espacio infrautilizado”, no obstante, su relevancia a nivel de articulación urbana.

# 9. Caracterización paisajística

## 9.1 Introducción

Ya se ha descrito cómo las líneas estratégicas establecidas por la Estrategia de Paisaje de Andalucía (EPA) afectan a diferentes aspectos del espacio de la vega del Guadalete.

En primer lugar, la línea estratégica 12, exige incorporar la dimensión paisajística en los instrumentos de ordenación referentes a los ríos, especialmente para aquellos más relevantes para el territorio, como es el caso del Guadalete. Propone igualmente la consideración de los recursos paisajísticos la recuperación y mejora de los ríos, la mejora de los valores paisajísticos de los espacios fluviales y su aprovechamiento para uso público.

En términos más transversales, la EPA, en su línea 21, apunta a la necesidad de la descontaminación visual y la integración paisajística de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, así como, de nuevo, su recuperación y puesta en valor para uso social. La necesidad de integración paisajística se extiende a las distintas infraestructuras con impacto paisajístico (líneas 51 y 52).

Por último, destacar que el alcance del plan queda respaldado por la EPA en su línea estratégica 32 referente a los paisajes periurbanos, que indica la necesaria potenciación del programa de parques metropolitanos y supramunicipales y del programa de parques periurbanos.

Por todo ello es necesario un análisis y caracterización del paisaje de la vega del Guadalete que permita:

- Informar el instrumento de ordenación, tanto en cuanto a prioridades y objetivos como en sus determinaciones y actuaciones propuestas.
- Identificar áreas sensibles y merecedoras de protección paisajística.
- Identificar los principales impactos y discordancias con el carácter paisajístico, así como los recursos patrimoniales con incidencia en el mismo.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 159/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Por todo ello, el Plan Especial procede a identificar:

- Las unidades de paisaje y sus valores, útiles para el entendimiento del paisaje del entorno del Guadalete.
- Los recursos paisajísticos, al fin de identificar aquellos elementos más frágiles que precisarán, en la ordenación, de medidas de para su protección y puesta en valor.

Para la identificación de las unidades de paisaje se han considerado un conjunto de características determinantes para la identificación de su carácter, con una especial atención hacia la componente perceptiva, es decir, cómo la población advierte su entorno. Se ha centrado la atención en elementos de muy distinta naturaleza, que son sin embargo expresión sintética del amplísimo conjunto de variables que se pueden considerar para la identificación paisajística. Estos son:

- La estructura del relieve, incluida la litología y morfología, como elementos fundamentales y condicionantes de primer orden en cuanto a base física de estos paisajes.
- La estructura visual del territorio, donde incide especialmente la red de transporte, como condicionante fundamental para el acceso físico, y consecuentemente visual, de la población a su territorio.

Los usos y coberturas del suelo, entendidos como la principal variable fenosistémica aglutinadora, resultante de las posibilidades que da la base física (especialmente el clima, la altitud, la litología y la morfología) moldeadas por el aprovechamiento antrópico.

## 9.2 Caracterización general

El curso bajo del río Guadalete se caracteriza por una vega eminentemente llana, delimitada por las marismas de su desembocadura y los relieves denudativos que forman las terrazas aluviales que cierran el valle, que discurre en dirección este-oeste. Estas pequeñas elevaciones se convierten en atalayas naturales con grandes aperturas visuales sobre la vega, a pesar de su escasa elevación. El límite septentrional está definido por las marismas fluvio-mareales de Doña Blanca, el cerro de San Cristóbal, que las separa de las colinas sobre las que se asienta Jerez de la Frontera, y sucesivamente los cerros de la Greduela, hasta llegar a las terrazas cuaternarias que constituyen el sistema fluvial del curso medio. El límite meridional lo definen las marismas mareales de la desembocadura del río y de nuevo, en una estructura simétrica si bien de mayor extensión, las elevaciones constituidas por los cerros de las Quinientas, las Pachecas, el Esparto, hasta llegar a los cerros de las dehesas de Spínola. Superado Torrecera, se alcanzan las terrazas de la dehesa del Boyal. Aquí los límites visuales se hacen más complejos, hasta el cierre del ámbito mediante los cerros de los Siglos en la margen izquierda y los cerros de Majarromaque en la derecha.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 160/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*Nuevo trazado en viaducto del ferrocarril Jerez – El Puerto de Santa María a su paso por El Portal*

En éste ámbito, se pueden reconocer tres tipos paisajísticos con rasgos propios y claramente diferenciados: las marismas mareales del estuario, la marisma fluvio-mareal y vega del propio río, y las terrazas fluviales.

El entorno del cauce bajo del Guadalete se asienta sobre un sustrato de roca sedimentaria blanda, principalmente margas, areniscas y calcarenitas. Entre estas, el cauce y vega del Guadalete se desarrollan principalmente sobre depósitos aluviales recientes con predominancia de arenas y gravas al interior, y de limos y arcillas en los últimos tramos previos a la desembocadura en la Bahía de Cádiz. El fondo del valle despliega una morfología típica de vega aluvial, y se desarrolla entre altitudes que superan los 20 m.s.n.m. en el extremo interior del ámbito de estudio y valores cercanos al nivel del mar en sus puntos más próximos a la desembocadura. El valle queda delimitado por el norte y el sur por terrazas formadas por un conjunto de relieves tabulares y colinas que se elevan en general por encima de los 40 m. alcanzando con frecuencia cotas cercanas o superiores a los 100 m. Es el caso, al norte, del cerro de San Cristóbal (125 m.), cerro de Lomopardo (87 m.), La Sierrezuela (125 m.), cerro del Hacho (87 m.) y el cerro del Albardén (77 m.). Al sur, sobresalen los cerros de los Siglos (95 m.), del Castillo (141 m.), de Spínola (91 m.), del Esparto (74 m.), o del Inglés (72 m.). Como la mayor parte de los ríos de régimen mediterráneo, presenta una fuerte estacionalidad marcada por la pluviometría, con grandes crecidas en otoño e invierno y fuerte descenso en verano dependiendo en gran medida de las intensas precipitaciones características de la vecina sierra de Grazalema.

El curso bajo del Guadalete es un espacio de uso eminentemente agrícola intensivo, con especial incidencia del regadío en los espacios de vega, en suelos antes dedicados principalmente a la ganadería y al secano, siendo esta última la cobertura más frecuente en las terrazas. La marisma ocupa la desembocadura, y la vegetación de ribera prolifera en torno al cauce a medida que nos alejamos de ésta. La intensidad de antropización del suelo es mayor en los últimos tramos del río, entre los núcleos de población del Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera, entre los cuales el cerro de San Cristóbal actúa como elemento fisiográfico separador y de dominante natural, presentando un obstáculo a la conurbación del espacio. Al este del nudo territorial de Lomopardo, se sucede una secuencia de núcleos de reciente fundación, entre los que destacan por envergadura y

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 161/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

dinamismo Torrecera y La Barca de la Florida. La implantación de estos núcleos guarda escasa relación espacial con el río, fuente de riesgo de inundación, y en ningún caso ofrecen una fachada abierta al curso fluvial, a excepción de algunos intentos recientes de puesta en valor de la ribera en La Barca de la Florida y en El Torno.

Determinados elementos naturales de importancia contribuyen a contrarrestar el carácter eminentemente artificial del área. Son las marismas del Guadalete en el extremo occidental del sector, la vegetación de ribera a todo lo largo del río, y las áreas de pasto, arbusto y frondosas que ocasionalmente coronan los cerros y terrazas que delimitan el espacio del valle. La profusión de infraestructuras de nivel local y regional redundan en la escasa naturalidad del paisaje. El ámbito se ve atravesado por viarios de gran capacidad como la autopista AP-4 y las autovías A-4 y A-381, así como por la línea de ferrocarril entre Sevilla y Cádiz. La red local de carreteras está superpuesta a la red tradicional de caminos, y en especial a la hoy muy fragmentada red de vías pecuarias. En este aspecto, son paradigmáticos puntos de articulación del sistema tradicional de comunicaciones como El Portal, Lomopardo o la Barca de la Florida, manteniendo los dos últimos la función articuladora.

### 9.3 La vega del Guadalete como espacio percibido

A nivel perceptivo y cultural, la vega del Guadalete es un espacio con una presencia en el imaginario local desdibujada, variable y en gran parte ausente, a pesar de su largo y complejo recorrido histórico, de cuya importancia sólo recientemente se está tomando consciencia. Esto es así debido a la confluencia de diferentes factores históricos, culturales y materiales.

En primer lugar, la vega es un espacio inserto entre diferentes paisajes de una gran impronta en el imaginario, y que compiten con ella en su capacidad representativa de la comarca a mayor escala. Por un lado, Jerez se erige como uno de los centros paradigmáticos de la campiña gaditana, y por otro El Puerto de Santa María se abre al Atlántico y ocupa un lugar prominente en el paisaje litoral.

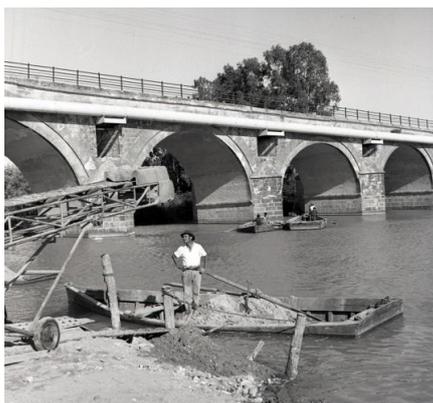
En segundo lugar, hasta fechas recientes, la vega del Guadalete era un paisaje improductivo y sujeto a un régimen fluvial que determinó que, durante una gran parte de su historia, se configurara primero como frontera y después como obstáculo territorial. En este contexto, la vega era un espacio en gran parte yermo y ligado principalmente a prácticas pecuarias estacionales. Incluso éstas tenían una relación limitada con el cauce, lo que se aprecia en que las vías pecuarias se acercan al río en puntos concretos, ya por ser vados o por configurar descansaderos donde se podía abrevar al ganado. Esta situación cambiaba ya en el cauce bajo, donde otros aprovechamientos se hacían posibles, como la extracción artesanal de arenas, o la pesca de sábalos y angulas. Ya en la marisma, las salinas y esteros daban forma a paisajes de larga tradición y con una identidad propia muy marcada, si bien su valor simbólico sólo se reconoce ahora.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 162/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*El Puerto de Santa María, por Antón de Wyngaerde, con las salinas en primer plano. 1560.*

Con la puesta en regadío de la vega mediante grandes infraestructuras hidráulicas, durante la segunda mitad del siglo XX, se inaugura una nueva etapa en el paisaje. Ésta tiene un pronunciado cariz utilitario, que no sólo no contribuyó a la inclusión del espacio de vega en el imaginario colectivo, sino que, como se explica en secciones anteriores, ha afectado seriamente a las características ecológicas del río. Mientras que los paisajes de marismas y caños sí se han visto reivindicados a raíz del reconocimiento de sus altísimos valores medioambientales, el espacio de vega agrícola no ha sido aún objeto de un discurso capaz de revalorizarlo



*A la izquierda, extracción tradicional de arenas del lecho del río, junto al puente de la Cartuja, ca. 1965 (Genaro Capote).  
 A la derecha, una gravera sin restaurar vista desde el cerro de la Batida (imagen propia).*

Estos impactos medioambientales vienen dados principalmente por la alteración del régimen fluvial natural del río a uno controlado artificialmente desde los embalses. La desaparición de los ciclos de fuertes avenidas ha tenido un efecto transformador del paisaje más allá de la mera sustitución de pastos y dehesa por regadíos. Los sedimentos colmatan el cauce, a la vez que nada impide a la vegetación riparia proliferar con fuerza. Las arboledas de eucaliptos que se plantaron durante el periodo de colonización, para abastecimiento de los poblados, también contribuyen a un ecosistema y una imagen que nada tienen que ver con los del valle histórico en su estado natural. La situación se agrava a causa de la extracción industrial de áridos, que añade fuertes impactos tanto sobre el paisaje como sobre el medio ambiente.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 163/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*Canal de la Florida, entre La Barca de la Florida y el Torno. Se aprecia el canal en primer plano, y el río por la hilera de árboles de alto porte al fondo. Entre ambos, campos de regadío.*

El tercer factor que determina la marginalidad del paisaje del Guadalete, es que sólo de manera relativamente reciente se han desarrollado sensibilidades hacia lo paisajístico, lo patrimonial y la naturaleza con capacidad de superar el concepto meramente utilitario de los espacios fluviales. En las ciudades es ya común la recuperación e incorporación de los ríos a los espacios urbanos, pero el paso a una escala mayor está todavía en ciernes. También es reciente la amplia apreciación de los patrimonios industriales, de infraestructuras y de la arquitectura moderna que son necesarios para poner en valor los regadíos y poblados de colonización implantados en la vega durante el siglo XX. Estos modelos de ocupación del territorio, en cualquier caso, empiezan a mostrar síntomas de agotamiento que hacen aún más pertinente la formulación de discursos paisajísticos y patrimoniales que permitan su actualización y proyección hacia el futuro.



*Acueducto de Tempul, obra de E. Torroja en La Barca de la Florida, 1927. CEHOPU – Archivo Torroja.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 164/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Como resultado de la confluencia de todos estos factores, el espacio de la vega del Guadalete es en gran medida un espacio marginal y tiene poca presencia en las representaciones de los paisajes locales. Es importante incluir aquí una referencia a su historia de marginación también social, de ser escenario de los oficios y labores más modestos, así como de la historia de desposesión de las clases más humildes, cuyas huellas están aún presentes en el paisaje y contribuyen a su degradación, como queda patente en las ocupaciones en las vías pecuarias.



A la izquierda, “Escuelas del Poblado de José Antonio” extraído de la publicación conmemorativa del XXV aniversario del INC – Delegación de Jerez de la Frontera, ca. 1965. A la derecha, estado actual de la cañada del León, junto a Rajamancera, con una gravera sin restituir en segundo plano.

Por todo ello son recurrentes, tanto en la literatura gris como en los instrumentos de planeamiento, las denuncias del desconocimiento de este espacio, tanto por parte de la población local, que tradicionalmente le ha dado la espalda, como de la visitante, que lo atraviesa en cuestión de segundos al usar las potentes infraestructuras territoriales. El presente Plan representa una oportunidad para dar un contexto común al conjunto de unidades que forman el paisaje la vega del Guadalete, que se describen a continuación.

### 9.4 Unidades de paisaje

A partir de esta caracterización general, en el área paisajística definida por el ámbito del Plan se pueden diferenciar seis unidades paisajísticas:

- Las marismas mareales del Guadalete.
- Doña Blanca.
- La Sierra de San Cristóbal.
- La Vega del Guadalete.
- Colinas y cerros meridionales del Guadalete.
- Colinas y cerros septentrionales del Guadalete.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 165/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

● **Marismas mareales del Guadalete**

La morfogénesis del estuario es reciente, y se debe a la progresiva colmatación de lagunas por el depósito de sedimentos margosos y arcillosos arrastrados por el río. El sucesivo mejoramiento de los suelos de las marismas y su aprovechamiento como salinas define el actual estado del estuario del Guadalete, en donde las marismas naturales son una mínima parte frente a los espacios urbanizados o dedicados a la acuicultura industrial. Se encuentran aquí las salinas de La Tapa y Marivélez, continuadoras de un aprovechamiento de larga tradición, y las piscifactorías y centro de Investigación Acuícola del Toruño. Sin embargo, estas marismas forman parte del PN Bahía de Cádiz, que dentro de la Red Natura2000 es además Zona Especial de Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves. A pesar de su valor ecológico, este es un espacio profundamente transformado a excepción de las márgenes del río, que permanecen en estado natural.

Es un paisaje marcadamente horizontal, con profundas y amplias vistas en las que destacan los principales hitos de la Bahía de Cádiz y en el que también tienen un gran impacto visual las grandes infraestructuras de transporte.

En este marco de paisajes marismeños destaca, por su singularidad, el Pinar de Coig, terreno limítrofe con el PN Bahía de Cádiz, situado entre el complejo acuícola del Toruño, las salinas de La Tapa y el barrio de Las Viñas, localizado en El Puerto de Santa María. Pertenece al sistema general de espacios libres de este municipio. Se trata de un paisaje relictivo de bosque de pino piñonero y sotobosque de diferentes leñosas como la sabina, el lentisco, la retama y el palmito. Además de por su valor ambiental, el terreno ligeramente elevado y la masa boscosa le hacen sobresalir entre las salinas y la marisma. Configura así un recurso visual en su entorno más inmediato, máxime cuando una gran parte de éste se encuentra urbanizado. En este sentido, el borde nororiental del pinar en su linde con la marisma de La Tapa se encuentra ocupado por varias parcelas desde 1942 cuando, tras la adquisición de los terrenos por el municipio, el mismo arrendó a familias de colonos algunas parcelas de las cuales quedan ocupadas una decena. Además de estas residencias, en el sector se encuentra también el Centro de Recursos Ambientales Coto de la Isleta, un equipamiento de educación ambiental y deportivo promovido por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, así como un alojamiento rural. La presencia de este centro supone una gran afluencia turística y, por lo tanto, conocimiento del lugar.



Marismas en el tramo estuario del Guadalete (Puerto de Santa María)

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 166/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

● Doña Blanca

Marisma fluvio-mareal, cuya morfología responde a una cobertera detrítica y depósito de pie de monte en su mayoría, y vegas y llanuras de inundación en su extremo este, en ambos casos sobre substrato de arenas, gravas y, sobre todo, limos y arcillas. Actualmente transformada en tierra de cultivo en el marco de las actividades del Instituto Nacional de Colonización, que en la actualidad se encuentra casi exclusivamente ocupada por cultivos herbáceos en regadío de tipo intensivo. El Poblado de Doña Blanca y los regadíos de su entorno son uno de los exponentes claves de la labor de colonización del entorno del río Guadalete durante el siglo XX. La transformación en tierras cultivables de la antigua marisma necesitó de grandes aportes de suelo que compensaran su salinidad. El poblado de Doña Blanca se dispuso en una posición central, vecino a la vía férrea entre Jerez y El Puerto de Santa María, que atraviesa el sector desde la segunda mitad del siglo XIX.

Por ser terrenos bajos y marcadamente horizontales, las vistas desde el mismo son amplias y profundas, y en ellas sobresalen tanto el poblado como los relieves circundantes, en particular la sierra de San Cristóbal. También tienen una gran presencia el complejo de canalizaciones para riego y las infraestructuras de transporte que atraviesan el sector, el ferrocarril y la autovía A-4 en su límite occidental.



*El Poblado de Doña Blanca*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 167/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Sierra de San Cristóbal

Macizo de roca arenisca que representa uno de los principales recursos paisajísticos del entorno de los núcleos de Jerez y El Puerto de Santa María, constituyendo uno de los límites entre ambos municipios. Sus elevaciones máximas superan los 100 msnm en el caso del Cerro de las Canteras (106 m), y el Cerro de San Cristóbal (125 m). Su prominencia territorial queda patente en restos de ocupación registrados desde la Edad del Cobre.

Ocupada desde tiempos inmemoriales, su compleja historia ha dejado un importante patrimonio cultural, que se describe en el apartado sobre patrimonio histórico. En época reciente ha sido objeto de profundas transformaciones, que han generado una gran complejidad y fragmentación en el conjunto, cuyo principal elemento unificador es su prominente presencia en el entorno. Así, la vertiente norte se caracteriza por el uso para cultivos herbáceos en régimen de secano y de vid, mientras que al sur se alternan las manchas de pinar (parte de los cuales constituyen el LIC Cuevas de la Mujer y de las Colmenas) y matorral. Las principales alteraciones son fruto de la histórica extracción de piedra. Aunque esta alcanzó una gran importancia entre los siglos XV y XVIII, fue el uso de la dinamita en los siglos XIX y XX el que supuso una mayor transformación paisajística, con una desaparición estimada del 40 % de la sierra, y excavaciones a cielo abierto de hasta 50 metros de profundidad. A estas se suman el paso de la autovía A-4, las instalaciones de almacenamiento de agua de la CHG, y junto a ellas una serie de urbanizaciones irregulares que se extienden por las cumbres. Parte de la sierra se encuentra bajo jurisdicción militar, lo que ha redundado en la conservación de algunos espacios naturales.



*La Sierra de San Cristóbal. Al fondo, el Poblado de Doña Blanca.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 168/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- La vega del Guadalete

La unidad de mayor extensión dentro de la delimitación del Plan Especial es el conjunto de espacios de vega que conforman el fondo del valle del Guadalete. Son suelos fértiles y con excelente capacidad agrológica. Las vegas aluviales ocupan una franja que cruza la campiña en dirección NE-SO y otras de menor extensión en dirección perpendicular correspondientes a arroyos menores. La topografía es eminentemente llana, y los suelos detríticos de arcillas, limos, arenas y gravas, estaban originalmente dedicados a pastos y dehesas de monte bajo. Hoy en día están sustituidos en su mayor parte por cultivos herbáceos en regadío, tras las profundas transformaciones producto del proceso de colonización a lo largo del siglo XX, que ya se han descrito en el apartado sobre Patrimonio Histórico. La explotación de los recursos hídricos ha alterado las dinámicas naturales del río, muy sujetas en el pasado al régimen pluviométrico, dando como resultado a una estabilización del cauce, que por otro lado describe numerosos y amplios meandros sobre los llanos.

Entre las vistas amplias y profundas destacan como principales referentes paisajísticos las terrazas circundantes, el bosque de ribera de reciente formación en el río Guadalete y, al este, la presencia continua de la sierra de Grazalema. A pesar de esta configuración general, la visión del sector no es unitaria ni monótona debido a algunas colinas puntuales y los meandros que describe el cauce, cuya vegetación encierra diferentes espacios de menor escala que se suceden a medida que el observador se desplaza por el sector. Algunos de estos meandros han dejado huella en toponímicos como El Torno o El Torno de Carranza. Esto revela cómo los meandros principales constituyen espacios con una identidad propia, como es el caso de La Isleta, a los pies del monasterio de la Cartuja; la Haza del Calvo, de gran belleza natural y caracterizado por el colorido fondo de estratos de margas y margocalizas blancas y rosadas de los escarpes del cerro de los Yesos y de la Greduela; el propio meandro de la Greduela y los llanos de la Ina con su ermita, o los del Salto al cielo. Al oeste de Rajamancera, entre el cauce y las terrazas aluviales quedan espacios igualmente singularizados, si bien algo más difíciles de delimitar: vega de Perea, de Spínola, del Torno, de la Harina, del Boyal, de la Florida, del Lanero, Romana y Abadín. Un referente paisajístico de primer orden es el conjunto de las infraestructuras hidráulicas y poblados de colonización resultante del mencionado proceso de transformación de la zona regable de Guadalquivir.

Junto con la transformación en regadíos, otra actividad con gran impacto paisajístico es la extractiva, principalmente de áridos en áreas de la vega, de composición detrítica, y margas en las terrazas arcillosas. Las primeras tienen un fuerte impacto en las zonas de extracción más próximas al cauce como en Espínola o la Vega de la Harina, así como en el entorno de Rajamancera y la Cañada del León. La explotación de yeso ha tenido un fuerte impacto sobre el Cerro de la Batida, que está aún por restaurar. Aunque la explotación de margas no se encuentra en la misma vega, la presencia de la cementera se hace visible desde una gran parte del ámbito.



*Cultivos herbáceos en Casa Colorada. Al fondo, la cementera de los Repastaderos.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 169/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

● **Colinas y Cerros septentrionales del Guadalete**

La vega del Guadalete queda delimitada por relieves tabulares y colinas que se elevan tanto al norte como al sur del valle. La principal característica paisajística de estas terrazas es que conforman unos fondos visuales relativamente continuos, contribuyendo a la identificación del valle como unidad espacial. Además, introducen una variación con respecto a los suelos de la vega, ya que en ellas subsisten los cultivos de secano de la campiña jerezana y, en las laderas más escarpadas, manchas de bosque mediterráneo.

Esta unidad paisajística se delimita al norte por una franja de ancho variable comprendida entre el arroyo Salado y el Salto al Cielo; más la zona de la Loma del Torno, entre San Isidro del Guadalete, El Torno y La Barca de la Florida. La primera sección de la unidad es un conjunto de formaciones de margas a areniscas precedidas por un zócalo de margas yesíferas, cuyos valores de altitud son muy poco elevados, 87 metros para el Cerro de Lomo Pardo, y alcanzando en su tramo final a cotas ligeramente superiores a los 100 msnm en la Sierrezuela (cerros de la Greduela, 49 m, de los Yesos, 79 m, de la Sierrezuela, 125 m, Cuartillos, 113 m, cerro de las Perdices, 70m y del Hacho, 87 m). La segunda sección, la Loma del Torno, es una terraza compuesta por Calcarenitas, arenas, margas y calizas, que se aprovecha actualmente en su gran mayoría como dehesa, y como tierra de labor en algunas fincas de menor tamaño en su parte septentrional, distinguiéndose claramente del regadío de la vega.

Ocasionalmente, en estas posiciones elevadas a salvo de las dinámicas fluviales, se encuentran antiguas ocupaciones del valle. Es el caso del patrimonio construido y arqueológico de la sierra de San Cristóbal detallado con anterioridad, en su unidad paisajística específica, o el caso del mismo núcleo de Jerez de la Frontera. También, desde su fundación en el siglo XV, la Cartuja de Jerez domina parte de la vega desde un significativo paraje anteriormente conocido como El Sotillo, e igual papel, constituyéndose además como hito paisajístico, la Ermita del Salto al Cielo, igualmente ligada a los Cartujos, tal y como se ha descrito en el apartado sobre patrimonio histórico.



*Escarpe yesífero jalonando el margen derecho de la llanura de inundación del Guadalete.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 170/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Colinas y cerros meridionales del Guadalete

Al sur del curso del río Guadalete, esta unidad paisajística abarca una franja comprendida entre el límite oriental del ámbito (Rancho El Romero), y AP-4. Morfológicamente, son colinas estables o con moderada influencia estructural en la práctica totalidad de la unidad, distinguiéndose sin embargo su extremo oriental, por ser lomas. En algún punto concreto, en correspondencia de arroyos menores, hay pequeñas vegas fluviales. La litología se compone, al oeste, de un sustrato de arcillas y margas impermeables que albergan la cubeta de relleno endorreico de la Laguna de Medina (Reserva Natural, ZEC y ZEPA). En su centro, se trata de formaciones de margas yesíferas y areniscas, y al este, más complejo, el sustrato se compone básicamente por arenas, margas y areniscas en distintas combinaciones, unidas a los limos y arcillas de las citadas vegas.

Los valores de altitud son parecidos a los cerros septentrionales. Describiendo de oeste a este: el Cerro del Viento (108 m), el cerro del Inglés (72 m), el cerro del Esparto (74 m), el cerro de los Caravantes (54m), el cerro de la Batida (79 m), el cerro del Castillo (141m, cota más alta), el cerro de la Harina (85 m), Torrequera (53 m). A partir de aquí empiezan las lomas, surcadas por pequeños arroyos (Manigua, Suara, Sierra, Zumajo, y Cantillana). En conjunto, estas elevaciones forman un terreno elevado continuo que enmarca el borde meridional de la vega.

Los escarpes más acusados, no aptos para la agricultura, presentan manchas de frondosas, monte bajo mediterráneo o dehesa. Uno particularmente extenso es la dehesa del Boyal, entre el núcleo de Torrequera y la ribera del arroyo Salado de Paterna, tributario al Guadalete por su margen izquierda. También junto a Torrequera, el cerro de la Harina es una muestra de los bosques-isla, en este caso de conífera, de importancia ecosistémica que han sobrevivido en los relieves menos practicables, como lo son también los acebuchales en los Cejos del Inglés. Se sitúa aquí también el Parque Periurbano de la Suara, de 218 has de extensión, que se encuentra situado en la finca homónima, sobre una terraza fluvial perteneciente a las llanuras y lomas orientales del ámbito, en la margen contraria a La Barca de la Florida. Los suelos están compuestos de depósitos de gravas, arenas y arcillas formando una topografía en su mayor parte llana. Se caracteriza por un extenso bosque de repoblación en el que hay áreas de pino piñonero, eucalipto y en menor medida alcornoque, además de un pequeño y singular quejigal. El resto está cubierto matorral mediterráneo, y el conjunto representa un refugio para especies silvestres en un contexto de intensa explotación agrícola. De titularidad pública, está protegido bajo la figura de Parque Periurbano desde 2005 y equipado para uso y disfrute público, representando por todo ello un importante recurso paisajístico. El canal del Guadalquivir transcurre por esta cornisa, elevándose ocasionalmente en forma de acueducto. Forma parte de la separación visual entre los cultivos de secano altos y los regadíos de la vega, como lo es también la carretera CA-3110 en su tramo entre Torrequera y Rajamancera, punto a partir del cual se dirige de forma directa, a través del fondo del valle, hacia Lomopardo.

Junto a estas infraestructuras, las principales transformaciones de esta unidad se deben también a las labores extractivas. La explotación del yeso en el cerro de la Batida y la de margas junto a la cementera tienen un importante impacto visual, no en poca medida debido a la sobreelevación de los terrenos sobre el valle. Los poblados de colonización que ocupan las laderas de este sector, Torrequera y La Ina comparten visibilidad con núcleos dispersos fruto de urbanizaciones irregulares, como es el caso de Las Pachecas, la misma La Ina en su origen, Rajamancera-Cañada del León, o de Torrequera baja.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 171/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*Cejos del Inglés, en primer término, el acueducto del canal del Guadalcaçín*



*Equipamientos en el parque de La Suara*



*El canal del Guadalcaçín en las Pachecas*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 172/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 9.5 Recursos paisajísticos

### ● Introducción

La estructura visual del paisaje se refiere al estudio combinado de la configuración espacial física del territorio y la distribución de la población en el mismo, con objeto de modelar el espacio visual percibido por el ser humano. La accesibilidad visual al paisaje (y su frecuentación) está muy condicionada por la existencia de puntos de observación y recorridos visuales (hitos topográficos, núcleos urbanos, vías de comunicación, fundamentalmente) cuya identificación es un requisito imprescindible para abordar una correcta ordenación. Esto es válido tanto para los espacios que son visibles con frecuencia, como para aquellos remotos e inaccesibles visualmente.

Los primeros son elementos de alta visibilidad (fondos escénicos y horizontes visuales), es decir, sobresalientes por sus aspectos visuales. Son elementos emblemáticos con identidad propia que, por su relación visual con otros, se constituyen como referentes de la escena. Estos recursos paisajísticos son especialmente sensibles por su singularidad y su papel protagonista en la percepción visual global del paisaje. Cornisas naturales, laderas de valles y cordales montañosos funcionan, más allá de ser componentes del relieve, como elementos que definen el espacio cotidiano de la población local, para la que adquieren un valor identitario.

Los segundos son espacios generalmente poco visibles, denominados genéricamente como paisajes ocultos. Generalmente son cursos fluviales encajados, vaguadas o zonas recónditas de relieve abrupto y rugoso. Estas zonas guardan cualidades y potenciales que es necesario evaluar con detenimiento en el marco de la ordenación del territorio, ya que por un lado son áreas de reserva de determinados paisajes, pero por el otro pueden ser localizaciones ideales para usos con un fuerte impacto visual.

Todos ellos se entienden como recursos visuales, así definidos:

- Fondos escénicos, componentes singulares del relieve que se constituyen como cerramientos visuales frecuentes, posean o no otros valores naturales o culturales intrínsecos.
- Horizontes visuales, definidos como la línea que une los últimos puntos visibles de un conjunto de cuencas visuales.
- Hitos paisajísticos, elementos y espacios que por su emplazamiento o características estéticas deben ser considerados como referentes visuales básicos del territorio.
- Paisajes ocultos, porciones del territorio de visibilidad poco frecuente. La denominación genérica de paisajes ocultos se refiere a áreas visualmente poco accesibles, entre las que se incluyen los paisajes recónditos, aquellos de aún más escasa visibilidad, y paisajes remotos, en aquellas áreas poco accesibles no sólo visualmente, sino también física, sensorial y perceptivamente.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 173/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Estructura visual del paisaje

Para la identificación de la estructura visual del ámbito se han extraído las áreas de mayor y menor accesibilidad visual (horizontes visuales, fondos escénicos y paisajes ocultos) considerando exclusivamente los corredores visuales de los principales recorridos lineales que lo registran. Estos son las vías de mayor tránsito, de acuerdo con los datos sobre aforo que brinda el DERA; y las vías de mayor antigüedad, entendiendo por estas las que discurren por antiguos caminos históricos o vías pecuarias. Por último, se han incluido el tramo de ferrocarril que atraviesa el ámbito, entre Jerez y El Puerto de Santa María:

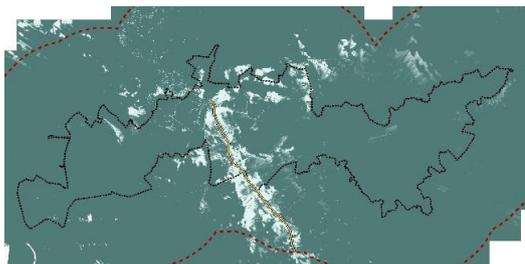
Nº	Matrícula	Denominación / tramo
1	A-381	Autovía Jerez-Los Barrios
2	AP-4	Autopista Sevilla - Cádiz
3	CA-3110	La Ina - I
4	CA-3113	Puerto Real – La Ina
5	CA-4104, 4106, 4108, 3111, otras.	Cuartillos - Majarromaque
6	CA-3108	Lomopardo
7	A-2002	Carretera de El Portal
8	n/a	Ferrocarril Jerez – El Puerto de Sta. María

Estos cálculos se han realizado sobre información altimétrica de nube de puntos, con objeto de alcanzar una mayor precisión y poder considerar los volúmenes de vegetación en la evaluación de la visibilidad. Para la zona de estudio, estos datos están disponibles en vuelos del proyecto PNOA LIDAR del año 2015. La información ha sido proporcionada por la REDIAM tras haber convertido la información a formato de Modelo Digital de Superficie en formato tiff. Los resultados pueden verse en la página siguiente

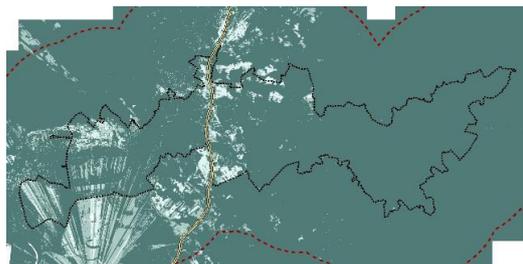
Posteriormente, los diferentes corredores visuales se han combinado en una sola capa, sumando sus valores de visibilidad por celda (véase mapa).

Del examen de esta información se pueden identificar los principales elementos apantallantes:

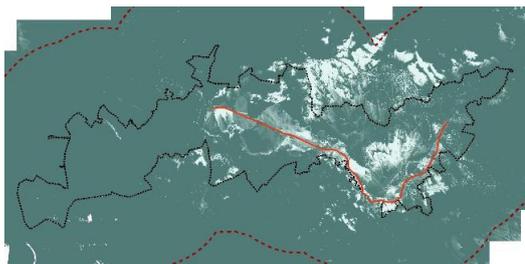
- El muro de defensa entre el área Doña Blanca y el cauce del Guadalete.
- El trazado del ferrocarril, especialmente los tramos de viaducto.
- Los trazados de la autopista AP-4 y la autovía A-381.
- La vegetación de ribera del río Guadalete, que por un lado mantienen una alta visibilidad, y por otro apantallan las vistas, jugando un papel relevante en la configuración de la percepción.



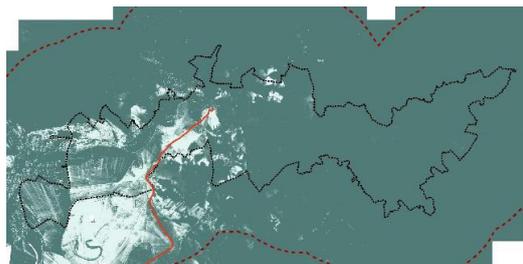
Corredor visual A-381



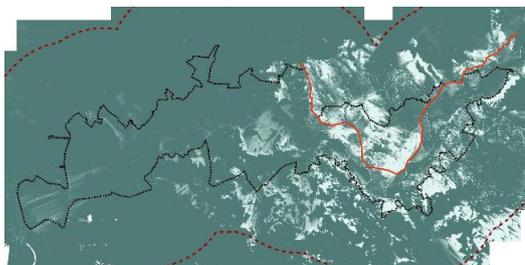
Corredor visual AP-4



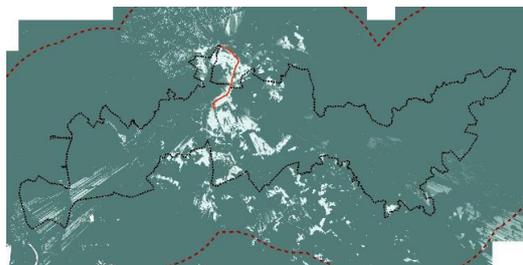
Corredor visual CA-3110



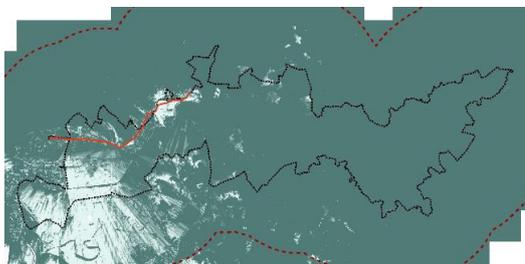
Corredor visual CA-3113



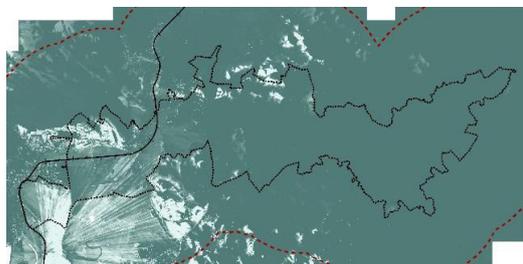
Corredor visual eje Cuartillos-Majarromaque



Corredor visual CA-3108



Corredor visual A-2002



Corredor visual ferrocarril Jerez-El Puerto

**Leyenda**

Área de análisis

Ambito PE

Autopista AP-4 y autovía A-381

Viario local

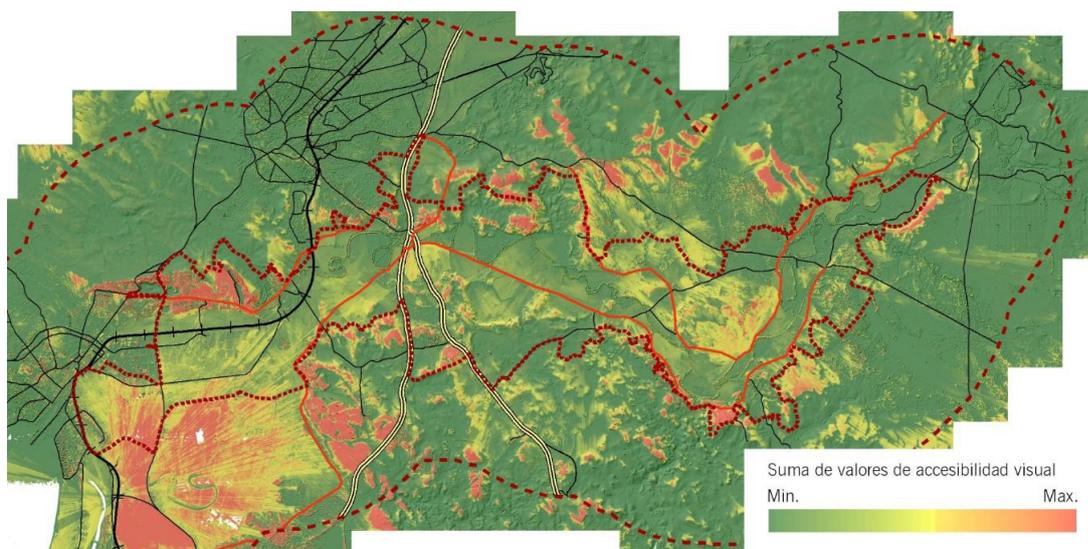
Ferrocarril Jerez - El Puerto de Sta. María

Otros viarios

Frecuencia de visibilidad



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 175/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Suma de valores de accesibilidad visual desde los diferentes corredores visuales.

- Identificación de los recursos paisajísticos

### *Fondos escénicos y horizontes visuales*

Los fondos escénicos identificados en el ámbito del Plan Especial son:

1. La sierra de San Cristóbal.
2. Montealegre.
3. Cerro de Lomopardo.
4. El conjunto de colinas y cerros al norte de la vega, especialmente los cerros de los Yesos, de la Sierrezuela.
5. Cerro del Hacho y Salto al Cielo.
6. El Cerro del Viento.
7. Los cejos del Inglés.
8. El conjunto de colinas y cerros al sur de la vega, especialmente los cerros del Esparto, de la Batida y de la Harina.
9. Cerro del Castillo (Torre Cera).

Del mapa combinado se pueden extraer que, además, juegan un importante papel las marismas y llanuras aluviales al sudoeste del ámbito y externas al mismo, especialmente desde la autopista AP-4, la carretera CA-3113 y el ferrocarril.

Los horizontes visuales dependen directamente de los fondos escénicos, y pueden verse en la cartografía.



Sierra de S. Cristóbal



Cerro de la Bola – Montealegre



Cerro de Lomopardo



Cerros de los Yesos



Monte Hacho y Salto al Cielo



Cejos del Ingés

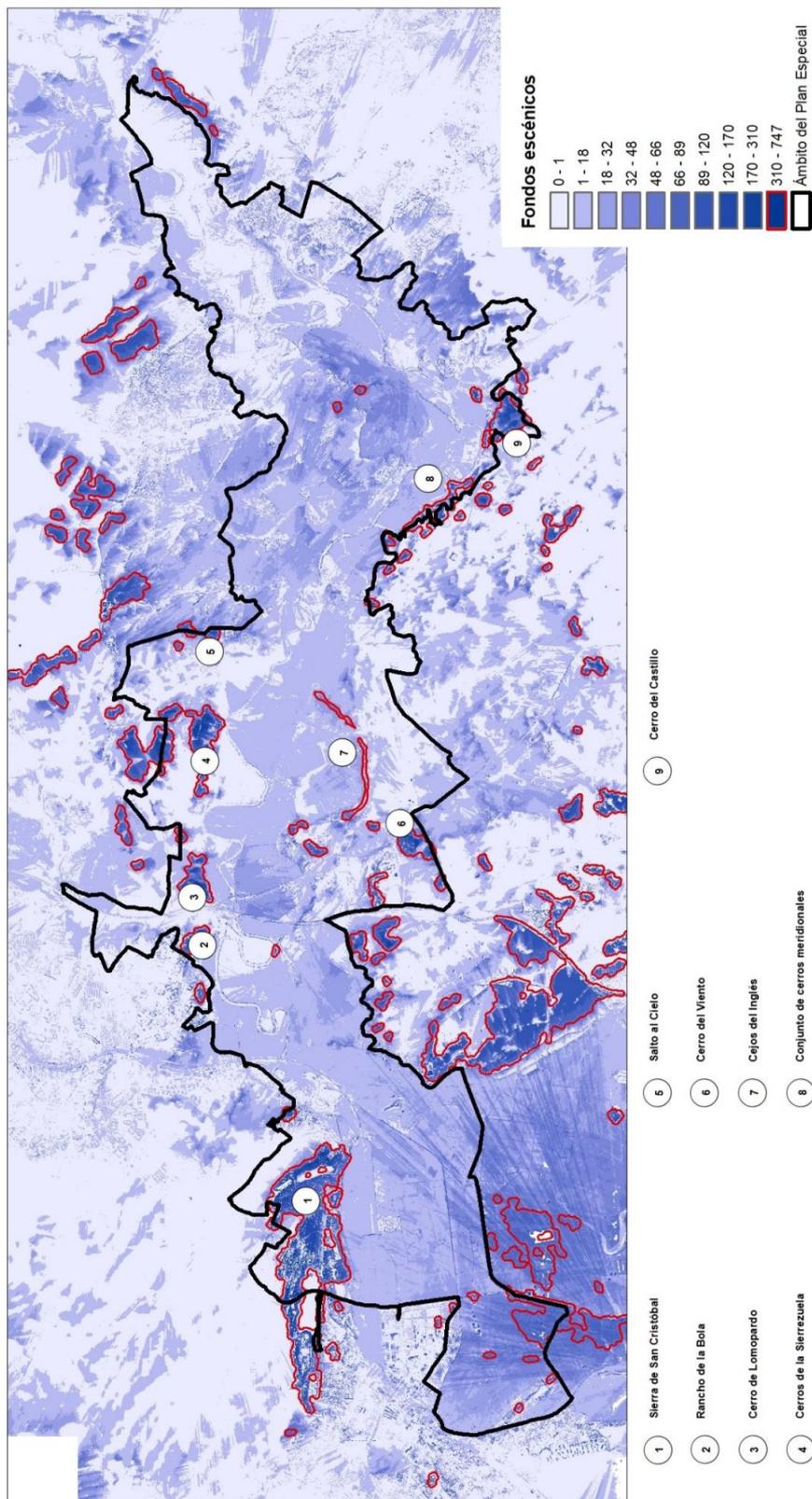


Cerros meridionales



Cerro del Castillo

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 177/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 178/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

*Paisajes ocultos*

Los paisajes ocultos identificados en el ámbito del Plan Especial son (véase mapa):

Los pequeños valles encajados entre los cerros meridionales:

1. El valle de la Cañada del Carrillo (vía pecuaria), entre la Sierra de San Cristóbal y el Rancho de la Bola.
2. El arroyo Salado.

Algunos meandros del río Guadalete:

3. Rancho de la Herradura (El Portal)
4. El Torno de Carranza (Cartuja).
5. La Isleta (Cartuja).
6. La Greduela (Greduela).
7. La vega del Salto al Cielo (San Isidro del Guadalete).
8. Vega del Boyal (Torrecera).
9. Segunda de Berlanguilla
10. Vega de Albadín (Majarromaque).

La cara sur de los cerros meridionales:

11. La Laguna de Medina, hacia el oeste, hasta Las Cuevas y Chipipi.
12. Parte de los pinares de La Suara.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 179/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Valle de la cañada del Carrillo



Entorno del arroyo Salado



Rancho de la herradura, al fondo.



La Greduela

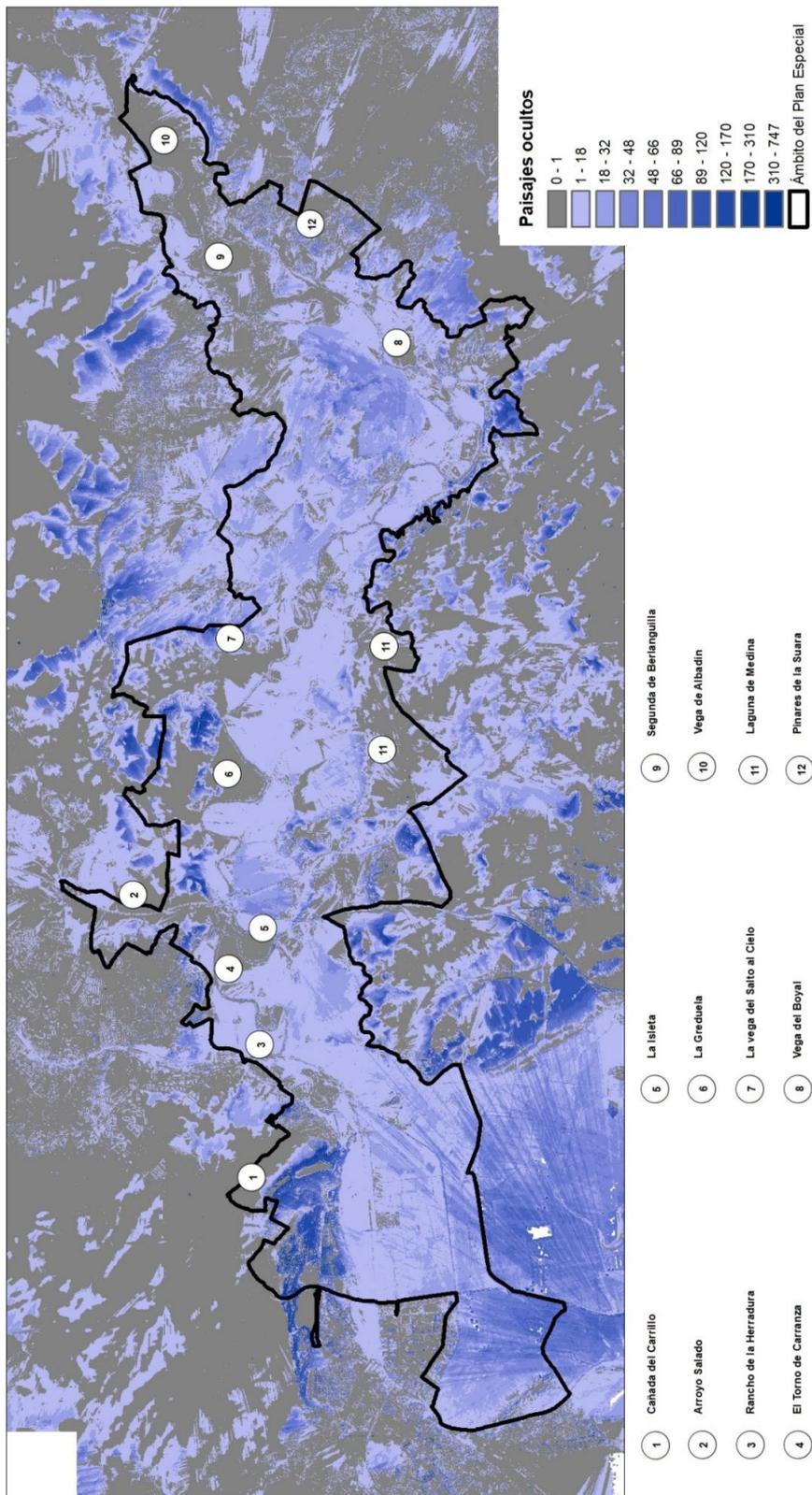


Vega del Boyal, frente a Torrecera



Laguna de Medina

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 180/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



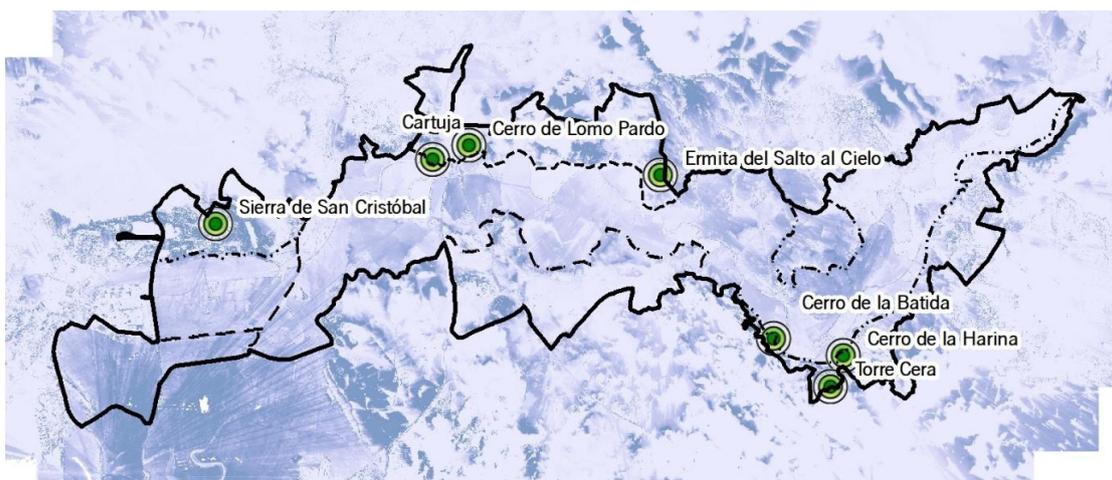
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 181/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### Hitos paisajísticos

Para la identificación de los principales hitos visuales se ha combinado el análisis de gabinete y el trabajo de campo. En gabinete, se han utilizado los datos de intervisibilidad simple disponibles en el Sistema de Visibilidad de Andalucía. Se ha aislado un sector del mapa de intervisibilidad de toda Andalucía, correspondiente al ámbito de estudio más un buffer de 5km de ancho, y los datos de intervisibilidad se han dividido en cinco clases en torno a rupturas naturales (Jenks), conservando sólo los de valor excepcionalmente alto. En estos puntos de más intervisibilidad simple, calculada sobre suelo desnudo, se han identificado 10 puntos de mayor intervisibilidad, así como 5 posiciones alternativas de algunos de ellos, para contrastar con el cálculo de cuencas visuales. A continuación, se ha comprobado, tanto en campo como sobre el Mapa Topográfico del IGN, que estos puntos se corresponden con lugares identificables in situ y desde la toponimia. Finalmente, se han realizado cálculos preliminares sobre un MDT de suelo desnudo de 100 m de resolución de los corredores visuales correspondientes a las vías especificadas arriba. Se ha comprobado que todos los hitos seleccionados alcanzan valores de visibilidad elevados al menos en alguno de estos corredores.

Los hitos paisajísticos son los siguientes:

- Cartuja.
- Cerro de la Batida.
- Cerro de la Harina.
- Cerro de Lomopardo.
- Ermita del Salto al Cielo.
- Sierra de San Cristóbal.
- Torre Cera.



Por último, es importante indicar que tiene un especial impacto visual la industria cementera de los Repastaderos y la cantera del Cerro del Viento (cerca de la Yeguada del Hierro del Bocado).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 182/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*Cartuja, con San Cristóbal al fondo.*



*Cerro de la Batida*



*Cerro de la Harina*



*Lomopardo*



*Ermita del Salto al Cielo*



*Cerro de San Cristóbal*



*Torre Cera*



*Cementera de los Repastaderos*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 183/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 9.6 Bordes urbanos

Como ya se ha comentado, la EPA apunta a la necesidad de la descontaminación visual y la integración paisajística de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico. La necesidad de integración paisajística se extiende a las distintas infraestructuras con impacto paisajístico, y también atiende a las situaciones periurbanas, para cuyo tratamiento se apoya en la figura de los parques periurbanos.

Por ello, se entiende que los espacios periurbanos presentan situaciones que necesitan un análisis y tratamiento específico en el presente Plan.

En el ámbito se han detectado cuatro situaciones en las que confluyen la necesidad de integrar el tejido urbano con el paisaje, el valor patrimonial de los núcleos implicados, la protección de las vistas y la descontaminación visual, así como el potencial para el uso público: son las situaciones de borde en La Barca de la Florida, Torrechera, El Torno, y Majarromaque.

- **La Barca de la Florida**

Se trata de un borde en el que cobra especial importancia el río por su proximidad. Este último se encuentra atravesado en su centro por el puente de hierro, el acueducto de Tempul y el puentesifón de los Hurones. Al otro lado del río se ha habilitado un parque fluvial en terrenos de un antiguo descansadero para ganado perteneciente a la VP de Mesas del Corral.

En general, el área de borde es un espacio escasamente cualificado, a pesar de esta concentración de patrimonio cultural y territorial, y de los nada desdeñables esfuerzos de la administración de la ELA por acondicionarlo. Esta situación se debe en gran parte a que el proyecto original del poblado daba la espalda al río, generando situaciones de difícil solución. También a lo largo de los años se han producido diferentes ocupaciones del borde urbano que se están solucionando sólo recientemente. Por último, existe un problema de conexión entre el núcleo y el parque fluvial, por la escasa capacidad del puente de hierro y lo precario del acceso alternativo.



*Parque fluvial sobre un antiguo descansadero en La Barca de la Florida.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 184/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Torrecera

En el caso de la ELA de Torrecera, el borde que requiere especial atención es el espacio comprendido entre la travesía de la CA-3110 y el río. Esto es así, particularmente, por su excelente grado de conservación, en comparación con los bordes del núcleo que están orientados a la campiña, al sur. También por la clara relación visual que se establece con el cauce del río. Esta se apoya en una cierta complejidad espacial de la fachada urbana del poblado, en la que una calle de servicio queda separada de la carretera por una hilera de palmeras, a través de la cual se accede directamente a la central plaza de la Artesanía. Es por tanto una situación espacial altamente cualificada, conservada íntegramente del proyecto urbano original, y que establece una relación clara con el río y la vega, y por todo ello merecedora de protección.

- El Torno

La situación del contacto entre El Torno y el Río es de nuevo de proximidad, pero también, como en la Barca de la Florida, deudora de un proyecto original que daba la espalda al cauce. La cercanía de la implantación se explica por el acusado desnivel entre el cauce y el núcleo, que eliminaba el riesgo de inundación durante las crecidas.

Durante los últimos años se ha creado una nueva fachada al río, mediante la creación de una alineación de viviendas con fachada tanto al interior como a la orilla. Entre estas dos se ha habilitado un parque fluvial con un cierto equipamiento. Éste adolece, sin embargo, de una cierta falta de conexión espacial con el resto del núcleo, siempre debido a las características propias de su trama. También sufre por verse inserto en un espacio de borde mucho más amplio que aún necesita de acondicionamiento, en el que los usos agrícolas se entremezclan con los recreativos y la vegetación asilvestrada.



Parque fluvial de El Torno.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 185/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- **Majarromaque**

En Majarromaque se da una situación también de proximidad relativa al cauce, al que existe una salida clara, desde el centro, por la calle Huertas. También es interesante la configuración de la fachada a la carretera CA-4104, mediando entre ésta y las casas unos sencillos pero espaciosos jardines delanteros. Aquí no se ha hecho aún un esfuerzo por habilitar espacios para el uso público, que sí se han concentrado en el borde occidental. Muy al contrario, y de manera similar a El Torno, la proximidad de usos e instalaciones agropecuarios representa un riesgo para la preservación de la relación del poblado con el río.



*Salida de Majarromaque al río y las huertas, sin cualificación alguna.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 186/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 10. Uso público

El entorno del cauce bajo del río Guadalete ha sido objeto en las últimas décadas una intensa transformación en relación a su desarrollo y potencialidad, sin embargo, el patrimonio natural y cultural de este espacio ofrece asimismo importantes posibilidades para el uso y disfrute de la población, así como para el futuro desarrollo socio-económico del entorno que lo enmarca.

En este apartado se analiza la oferta, tanto existente como proyectada, de equipamientos y actividades vinculadas con el uso público en el ámbito de estudio. Se hace hincapié en la titularidad de los mismos, considerando que ésta información es fundamental para el objeto de la planificación en redacción. Por otro lado, se realiza una primera aproximación al uso espontáneo del espacio y a la valoración por parte de los usuarios de esta oferta, a partir de los resultados obtenidos en una encuesta llevada a cabo en dichos espacios. Como complemento a este apartado se recomienda la consulta del Plano I8. Uso público. Asimismo, en el Anexo I, se recoge un Inventario detallado con los Equipamientos de Uso público existentes.

## 10.1 Situación actual de los diferentes espacios de uso público

Diferenciamos cuatro categorías principales:

- Espacios de uso público recreativo y cultural.
- Centros de interpretación y otros equipamientos.
- Miradores.
- Itinerarios de uso público.
- Tramos navegables del río Guadalete.

### • Espacios de uso público recreativo y cultural existentes

Los espacios libres de recreación y ocio tienen la importancia social de ser espacios de encuentro y convivencia y de reconocimiento del territorio. Resultan de especial interés para el descubrimiento e identificación con los valores del entorno, así como para la mejora del bienestar de la pobla-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 187/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

ción. Se identifica una diversa oferta de espacios libres públicos distribuidos a lo largo del entorno cercano al río Guadalete, tanto de carácter supralocal como local. Entre los primeros identificamos:

- El Parque Metropolitano de Los Toruños, integrado en el Parque Natural Bahía de Cádiz, de titularidad de la Junta de Andalucía.
- El Monte Público y Reserva Natural Laguna de Medina, igualmente de titularidad de la Junta de Andalucía y parte de la RENPA.
- El Monte Público y Parque Periurbano (en el PGOU se cita como Parque Forestal) de La Suara, también de titularidad autonómica y parte de la RENPA, mediante la citada figura de protección.
- El Monte Público y Parque Forestal de Las Aguilillas (Jerez), de titularidad del Ayuntamiento de Jerez (externo al ámbito).
- El Coto de la Isleta, de titularidad municipal (El Puerto de Sta. María).
- El Yacimiento arqueológico de Doña Blanca, de titularidad autonómica y BIC.

De carácter local, identificamos (se indican las denominaciones utilizadas en sendos PGOU):

- El Parque del Guadalete (El Puerto de Sta. María).
- El Pinar de Coigo y el Pozo de la Piedad (El Puerto de Sta. María).
- El Parque Periurbano de Santa Teresa (Jerez), en suelo urbano, así denominado por el PGOU de Jerez, aunque no esté sujeto a la homónima figura de protección medioambiental.
- El Parque Fluvial de la Barca de la Florida (Jerez).
- El Monte Público y Parque Periurbano Dunas de San Antón (El Puerto de Sta. María), en suelo urbano, así denominado por estar sujeto a la figura de protección de la RENPA (externo al ámbito).
- Las pequeñas áreas recreativas de El Torno, Fuentecilla I y II, que son el punto de inicio y terminación del sendero homónimo.

Entre los espacios de carácter supralocal destacan, por intensidad de uso, El Parque Metropolitano Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida y el Coto de la Isleta y, en otro orden de magnitud, la Laguna de Medina, el Parque de La Suara y el Parque Forestal de Las Aguilillas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 188/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El Parque Metropolitano de Los Toruños es un espacio de marisma y pinar de repoblación. Con una extensión de algo más de 1.000 ha en pleno corazón de la Bahía de Cádiz, posee una zona de influencia que alcanza un ámbito interprovincial. Está abierto todos los días del año, y en sus instalaciones se realizan un gran número de actividades y eventos. Está equipado con un centro de vigilancia e información, biblioteca, salas, un bar-restaurante, miradores y senderos señalizados utilizables también para bicicletas, que se pueden alquilar. Goza de un excelente estado de conservación, tanto a nivel medioambiental como de equipamientos.



La laguna de Medina es una laguna endorreica rodeada de matorral noble. Con una superficie de 351,07 ha, es de acceso libre y está equipada con una pequeña edificación para actividades de grupos, un sendero señalizado y dos miradores. El estado de conservación de los equipamientos es excelente.



El Parque Periurbano de La Suara cuenta con más de 200 ha cubiertas principalmente por pinar de pino piñonero y en menor medida por eucaliptal, ambos de repoblación. Cuenta con bar-restaurante, junto al que se halla una zona de juegos infantiles, mesas para picnic y explanadas deportivas. Oferta una óptima cobertura en relación a determinados servicios (aparcamientos, mobiliario, accesibilidad...) aunque con ciertas carencias en otro tipo de equipamientos básicos: aseos, fuentes o papeleras. El estado de conservación de sus instalaciones es muy desigual: generalmente aceptable, si bien presenta algunos elementos en estado de ruina.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 189/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El parque forestal de Las Aguilillas tiene una cobertura vegetal compuesta por eucalipto y pino carrasco, ambos de repoblación, asentados sobre un suelo “de trías”, pobre en calidad. Con una superficie de 67,4 ha, está equipado con mesas y barbacoas en un estado de conservación aceptable, así como un bar abierto durante todo el año. Aunque el acceso es libre, los carteles de ingreso sugieren un horario de 7.30 a 22.00 h.



El Coto de la Isleta se compone principalmente por pinar y matorral sobre suelo arenoso. Este parque alberga un centro de educación ambiental y actividades en la naturaleza, que se describe a continuación. El acceso es libre, y está equipado con bancos y mesas. Goza de un buen estado de conservación, especialmente la parte dedicada al centro de actividades ambientales. Constituye un nodo principal entre las vías ciclistas del Puerto de Santa María.

Actualmente el uso público ligado al patrimonio cultural se ciñe al yacimiento arqueológico de Doña Blanca, si bien se podrían considerar también de uso público no dirigido sin embargo principalmente al ocio y al recreo, el monasterio de la Victoria (externo al ámbito), el puente de la Cartuja y los espacios públicos de los núcleos de población de colonización agraria (véase apartado sobre patrimonio histórico).

En cuanto a las instalaciones para la visita del yacimiento y su estado de conservación, éstas son muy buenas. Sin embargo, carece de señalización apropiada para su acceso, que por otro lado es gratuito, aunque con restricciones horarias. Los problemas de acceso son igualmente destacables en el caso del monasterio de la Victoria, cuyo entorno urbano se encuentra desordenado y dominado por la cercana estación de trenes, sus accesos y aparcamientos.

El Monasterio de la Cartuja es de uso y titularidad privada, atiende a un régimen de visitas de parte de sus edificaciones, no gratuito. También en este caso el acceso presenta deficiencias, especialmente para en términos de aparcamiento, que resulta insuficiente. Tanto el yacimiento de Doña Blanca como el Monasterio de la Victoria tienen un horario de visitas bastante restringido. Respectivamente, las mañanas de miércoles a domingo en el primer caso y exclusivamente los viernes en el segundo. La Cartuja es visitable en horario de mañana y tarde de martes a viernes y sólo por la mañana en fin de semana.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 190/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



*El Monasterio de la Victoria*



*El yacimiento arqueológico de Doña Blanca*



*El monasterio de la Cartuja*

Para aquellos parques que se definen como de carácter local, es decir, utilizados principalmente por la población más próxima, el nivel de equipamientos y el estado de conservación de los distintos espacios existentes es muy variado. En general, están escasamente equipados, habitualmente con senderos, bancos y mesas, según los casos, y sus accesos están descuidados y no señalizados.



*Acceso al parque del Guadalete*



*Mirador del parque del Guadalete*

El Parque del Guadalete es un espacio eminentemente llano, compuesto principalmente de pasto, contiguo al núcleo urbano de El Puerto de Sta. María. Posee, como único equipamiento, un mirador rodeado de un pequeño jardín. Su aspecto general es mejorable, siendo los caminos simples sendas o carriles de tierra, y su conservación muy básica. Está separado de la marisma por una valla cinegética y un seto de tojo que interrumpe la relación visual entre ambos espacios introduciendo, además, un elemento vertical extraño a las características paisajísticas del entorno. A todo ello se añade un acceso poco atractivo, bordeando el polígono industrial de San José, falta de señalización y de arbolado, redundando en un uso generalmente escaso de este espacio. Si bien hay espacio para aparcar, éste no está estructurado.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 191/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Las Dunas de San Antón se componen por un pinar de pino piñonero y matorral sobre dunas litorales, al igual que el anterior, colindante al núcleo urbano de El Puerto de Sta. María. Equipado con bancos y mesas, su estado de conservación es bueno y atrae a un gran número de usuarios. El acceso peatonal es muy fácil al estar inserto en el núcleo urbano, pero por otro lado esto crea dificultades para encontrar aparcamiento.



El Pinar de Coig y el Pozo de la Piedad se componen por pinares de repoblación y matorral. Son dos parques contiguos próximos al cerro de San Cristóbal, de dimensiones reducidas (respectivamente, 35 y 5 ha), en el TM de El Puerto de Sra. María. El acceso no está señalizado. Existe espacio de aparcamiento, no estructurado. Su estado de conservación no es bueno, presentando un aspecto descuidado y de abandono, con incluso presencia de basura. El primero, además, es utilizado para la práctica de motocross.



El parque de Santa Teresa, en el término municipal de Jerez y con una extensión de 41 ha, tiene un estado de conservación relativamente bueno, y alberga el Centro de Interpretación del Bajo Guadalete creado para dar servicio a toda la comarca, que se describirá más adelante. El acceso es difícil, tanto en términos de localización a causa de la mala señalización, como de horario de apertura, que se limita a los días laborables. Sin embargo, en él se desarrollan algunas actividades medioambientales, organizadas por el propio ayuntamiento, destinadas a la ciudadanía o la comunidad educativa. Hay espacio para aparcar, bien delimitado.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 192/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El Parque Fluvial de la Barca de la Florida se localiza en la ribera del Guadalete a su paso por dicha localidad. Está equipado con bancos y mesas de hormigón, en mal estado de conservación. Su acceso es malo, sin adaptación alguna al peatón, especialmente desde el puente. El espacio de aparcamiento es escaso y no está adecuadamente formalizado. Este parque se inunda con frecuencia.



El Parque Fluvial de El Torno, en el suelo urbano de dicha localidad, es un pequeño parque público que se asoma al Guadalete. Equipado con juegos para niños y un quiosco, su estado de conservación es apenas aceptable. Tiene un buen número de usuarios siendo el único espacio libre de la localidad, además colindante al núcleo. Se asoma al río, pero debido al salto de cota con el mismo, no es fácil acceder o acercarse a la lámina de agua.

El principal problema de la red existente de parques es la falta de conexión entre ellos, siendo enclaves aislados a los que únicamente se puede acceder en vehículo motorizado debido a la ausencia de vías o carriles que posibiliten un acceso seguro en bicicleta o a pie. Tampoco pueden entenderse como un conjunto de espacios que podrían posibilitar el entendimiento del río y de sus paisajes, debido a ausencia de una imagen común, así como de contenidos coordinados y complementarios.

● **Espacios de uso público recreativo y cultural en proyecto**

El PGOU de Jerez establece las siguientes propuestas en relación con el espacio libre ligado al río Guadalete y su entorno:

- Un conjunto de Parques Fluviales a lo largo del río, aprovechando los ensanches del Dominio Público Marítimo Terrestre y del monte público “Ribera del río Guadalete-Jerez”, en correspondencia de los meandros del río. Éstos son: meandro del Tesorillo, Venta de la Cartuja (debajo del puente de la Cartuja), el siguiente meandro antes de la Haza del Calvo, en la ermita de la Ina, el meandro de Rajamancera, en la zona del Cerro del León (excediendo los límites del citado monte público), en El Torno (donde también se excede dicho límite), en el meandro de la Vega de la Harina, en el del Boyal y en una amplia zona que abarca desde La Barca de la Florida hasta Majarromaque. De todos ellos, sólo

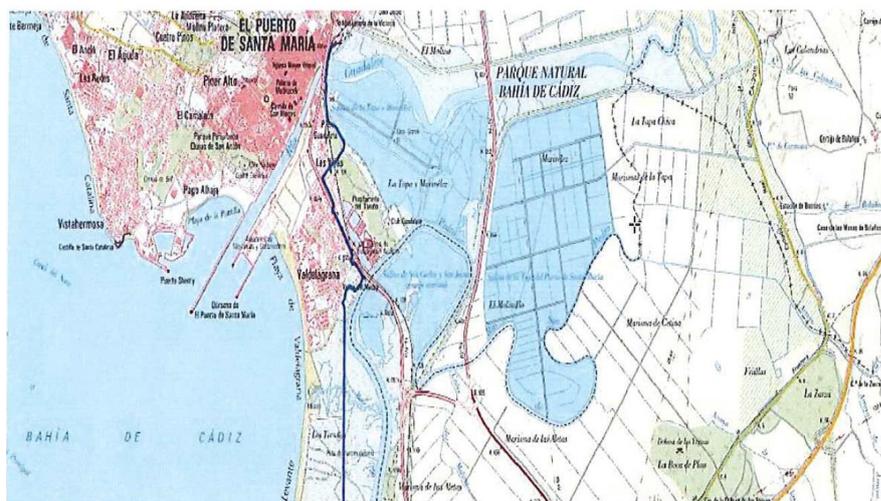
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 193/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

se ha llevado a cabo una intervención en La Barca (parcialmente en suelo urbano) y otra en el Torno (exclusivamente en suelo urbano).

- En el tramo de río que va entre el Rancho de la Bola y Lomopardo, se hace una “propuesta de plan especial de mejora y uso ciudadano”, que no se ha ejecutado.
- Por último, localizado al final de la cañada del Carrillo, se propone como sistema general espacios libres urbanos, el denominado “Parque periurbano de la Cañada del Carrillo”, aunque no esté sujeto a la homónima figura de protección medioambiental.

En el término municipal de El Puerto de Santa María, las salinas tradicionales de la Tapa y de Marivélez ya han recibido numerosas propuestas de actuación, así como la torre vigía de Torrecera, si bien todavía no se ha concretado ninguna.

Por otra parte, la Diputación Provincial de Cádiz está impulsando la parte del Sendero Europeo E-9 – GR 145 "Arco Atlántico", que atraviesa la provincia de Cádiz. Este sendero, de uso peatonal, nace en el Mar del Norte y transcurre por todo el arco atlántico recomendó Estonia, Letonia, Lituania, Polonia, Alemania, Holanda, Francia/ norte de España y Portugal. La conexión de este sendero en Andalucía se realizará en Ayamonte enlazando con el tramo Cabo San Vicente - Vila Real de San Antonio. El Sendero Europeo, que es a su vez un Sendero de Gran Recorrido (Gr), después de recorrer la costa onubense cruzará el río Guadalquivir y conectará con [a provincia de Cádiz por Sanlúcar de Barrameda para finalizar en Tarifa. La Diputación de Cádiz ha redactado los proyectos correspondientes a las distintas etapas en las que se estructura este sendero en la provincia, y se ha comenzado la ejecución del mismo en el año 2019 mediante la señalización de una de sus etapas. Todo ello de acuerdo a la Ley 3/2017, de 2 de mayo, de regulación de los senderos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al Decreto 67/2018, de 20 de marzo, por el que se regulan los senderos de uso deportivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El trazado previsto para este sendero linda con el ámbito de estudio del Plan Especial en la etapa que transcurre entre El Puerto de Sanfca María y Puerto Real, a su paso por el Parque Metropolitano Marisma de Los Toruños y Pinar de La Algaida y el Sendero Pinar de la Algaida-Salina de Los Desamparados.



*El sendero E- o GR 145 a su paso por las cercanías del ámbito del PE. Fuente de información: “Informe sobre el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete (El Puerto de Santa María – Jerez de la Frontera). Aprobación Inicial. Diputación de Cádiz. Transición ecológica y desarrollo urbano sostenible. Fecha: 23/07/2020.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 194/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ● Centros de interpretación y otros equipamientos existentes

Se localizan tres centros de interpretación o ambientales:

- Centro de interpretación del Bajo Guadalete, también denominado “Centro Turístico de Información y Atención al Visitante Río Guadalete” (Parque Santa Teresa)
- Centro educación ambiental y actividades en la naturaleza Coto de la Isleta (Parque Coto de la Isleta).
- Centro de interpretación de La Cartuja (cerrado).

Los dos primeros están en funcionamiento, mientras que el segundo actualmente está cerrado.

El centro de interpretación del Bajo Guadalete consta de un edificio habilitado con un espacio interpretativo. Destaca por ser el lugar donde el ayuntamiento lleva a cabo actividades relacionadas con la educación ambiental. Durante el 2017, además, se llevaron a cabo varias charlas sobre los valores ambientales y patrimoniales del río y del municipio en general. También hay visitas guiadas. Sin embargo, el número de actividades está en descenso.

El Coto de la Isleta es un centro de que ofrece un amplio catálogo de actividades como un parque multiaventura, un pantalán para actividades acuáticas, alojamiento, canchas deportivas, etc. Es un centro público de gestión privada, dirigido a un público escolar y familiar. El acceso a dicha zona no es libre ni gratuito, aunque la tarifa es simbólica, y tampoco está permitido hacer picnic como consecuencia de la suciedad que se acumulaba los domingos.

El centro de interpretación de la Cartuja, de propiedad municipal, está actualmente cerrado y banalizado, sin que se prevean a corto plazo intervenciones para su recuperación desde el gobierno local.

## ● Miradores existentes y en proyecto

Si bien el ámbito se presta a la creación de una red de miradores que accedan a la panorámica que ofrecen las colinas y terrazas que cierran la vega del Guadalete, en la actualidad se localizan los siguientes:

- Mirador de La Barca de Florida
- Mirador de los Albarizones.
- Mirador de la Malvasia y mirador de Laguna de Medina, ambos en la Laguna de Medina.
- Mirador en el parque del Guadalete.

Los dos primeros tienen un carácter exclusivamente local y su estado de conservación es deficitario. Son miradores amplios que, de hecho, se parecen más bien a pequeños parques de barrio. Los segundos, asociados a la reserva natural de la Laguna de Medina, se utilizan principalmente para la observación de aves, y atraen tanto turistas locales como extranjeros, estando en perfecto

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 195/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

estado de conservación. El mirador del parque del Guadalete es una estructura de madera elevada para poder ganar las vistas sobre la llanura aluvial, y está en buen estado.



Mirador en La Barca de la Florida

En cuanto a proyectos futuros, destacamos:

- La propuesta de Ecologistas en acción de tres miradores ligados a otros tantos senderos, localizados en el Cerro de la Harina, Cerro de la Batida y Cerro de Lomopardo, por identificar lugares significativos, panorámicos y representativos en cuanto a vistas.
- Igualmente, se han encontrados varias referencias a la puesta en valor de las ruinas de torre cera con un mirador en el cerro del Castillo, al sur del núcleo de Torrejera.



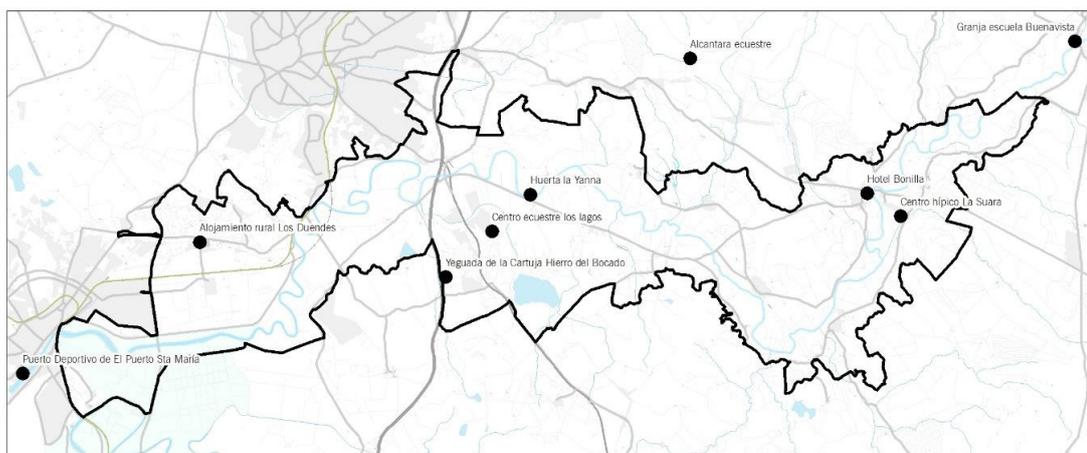
Los restos de Torre Cera

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 196/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Equipamientos recreativos o deportivos de titularidad privada existentes

Existen equipamientos asociados a distintas iniciativas privadas vinculadas con el conocimiento y disfrute del entorno, como es el caso del gran complejo de casas rurales de la *Huerta La Yanna*, en La Greduela, que también organiza actividades ambientales dirigidas a un público escolar. También hay dos alojamientos: el Alojamiento rural Los Duendes, en el pinar de Coig y el Hotel Bonilla, en La Barca de la Florida.

Ligado al mundo del caballo, existen en la zona los siguientes centros ecuestres: Alcantara ecuestre, Centro ecuestre Los Lagos, Centro hípico La Suara, CIEH El Juncal y la Yeguada de la Cartuja Hierro del Bocado, en este caso de propiedad del estado. Por último, el puerto deportivo y club náutico del Puerto de Santa María.



Principales establecimientos recreativos o deportivos

- Itinerarios de uso público existentes

Los itinerarios de uso público son escasos en el ámbito, y se ciñen a recorridos ciclistas, peatonales y ecuestres. Sin embargo, hay numerosos proyectos o propuestas para senderos y vías ciclistas, que aprovechan la extensa red de caminos agrícolas y vías pecuarias que avenan este territorio. Igualmente, las vías pecuarias clasificadas son numerosas, y puede verse el listado completo en el apartado de afecciones territoriales, pero sólo se han llevado a cabo los siguientes deslindes parciales: Verada de la Ermita de San Cristóbal, cañada del Carrillo, cañada real de Albadalejos-Cuartillos. De hecho, la única Vía pecuaria cuyo uso público está aún expedito es la cañada del Carrillo, al este del cerro de San Cristóbal.

A continuación se señalan los itinerarios existentes en base a su categoría o vocación.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 197/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*Vías ciclistas y carriles bici*



*Red ciclista de El Puerto de Santa María.* La actuación ha consistido en la señalización de ocho recorridos, de los cuales siete pasan por el entorno del río Guadalete:

- Ruta 0: conexión medio ambiente - CEAAN. Conecta el centro urbano (concretamente el edificio del área de medio ambiente del ayuntamiento), con el Centro de Educación ambiental del Coto de la Isleta. Mide 4.5 km
- Ruta 1: La ciudad. Ruta urbana, circular, que conecta los principales elementos de interés del casco histórico.
- Ruta 2: Las salinas de la Tapa. Ruta circular por dichas salinas, de 11 km
- Ruta 4: Coto Isleta – Toruños. Un recorrido circular que conecta con el parque metropolitano de Los Toruños, de 28.5 km.
- Ruta 5: Castillo de Doña Blanca. Un amplio recorrido circular (32.5 km) que partiendo de la estación de FFCC de El Puerto de Santa María rodea la Vega de Doña Blanca por el sur, aproximadamente hasta la Haza de Jerez, para volver por el norte, de forma tangencial al Poblado de Doña Blanca, y reingresar en el núcleo de El Puerto por el este.
- Ruta 6: Lagunas y viñedos. Otro recorrido circular de amplio alcance, 35 km, que discurre por el sector norte del término municipal.
- Ruta 7: Circular. Ruta circular de 45 km, que discurre principalmente por el sector noroeste del término municipal, hasta San Cristóbal, Doña Blanca y el Coto de la Isleta.
- Ruta 8. Sierra de San Cristóbal y campiña. Ruta circular, de 50 km, la más extensa, que discurre por el sector norte del término municipal, bordea la margen occidental del cerro de San Cristóbal y alcanza el coto de la Isleta.

Por tratarse de recorridos circulares y la calidad de los paisajes que atraviesan, estos trazados son aptos para el uso recreativo. Partes de ellos son además apropiados para la movilidad obligada, por facilitar el acceso al Puerto de Santa María desde el Poblado de Doña Blanca y las Casas del Manchón de Hierro. La conectividad con la red de cercanías y de media distancia, a través de la estación de ferrocarril, facilita la intermodalidad. No existe, sin embargo, una conexión con la red ciclista de Jerez de la Frontera, que podría establecerse a través de la Vía Verde contemplada en el PGOU de Jerez.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 198/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### Senderos de uso público

En el entorno del río Guadalete se identifican:

- El sendero señalizado La Fuentecilla, resultado del proyecto de recuperación y adecuación del entorno del manantial homónimo que brota en las cercanías de El Torno. Este sendero, constituye el resultado de la adecuación del antiguo camino de Espínola, conectando la mencionada Fuentecilla con el río Guadalete, en cuyos márgenes se localiza una pequeña área recreativa.
- Los senderos señalizados de uso público de la Consejería competente en medio ambiente son cuatro. El primero se localiza en la Laguna de Medina, y se denomina Sendero de la Laguna de Medina. Dos se hallan en el Parque Metropolitano de Los Toruños: Sendero de los Toruños y Sendero Pinar de la Algaida-Salina de los Desamparados. El último es el Sendero Salina de San José, en la homónima salina, frente al parque del Guadalete, en el TM del Puerto de Santa María.



Panel informativo en el área recreativa La Fuentecilla, en las inmediaciones de El Torno

### Itinerarios ecuestres

Actualmente existen en el entorno del Guadalete dos "itinerarios ecuestres homologados" por la Real Federación Hípica Española:

- IE-024.1 Laguna de Medina-Rajamancera
- IE-024.2 El Torno-La Barca de la Florida

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 199/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- IE-022.2 Antiguo camino de servicio del canal del Guadalcaacín, entre Lomopardo y la Canaleja, que coincide con la Puerta Verde de Jerez, tramo homónimo.

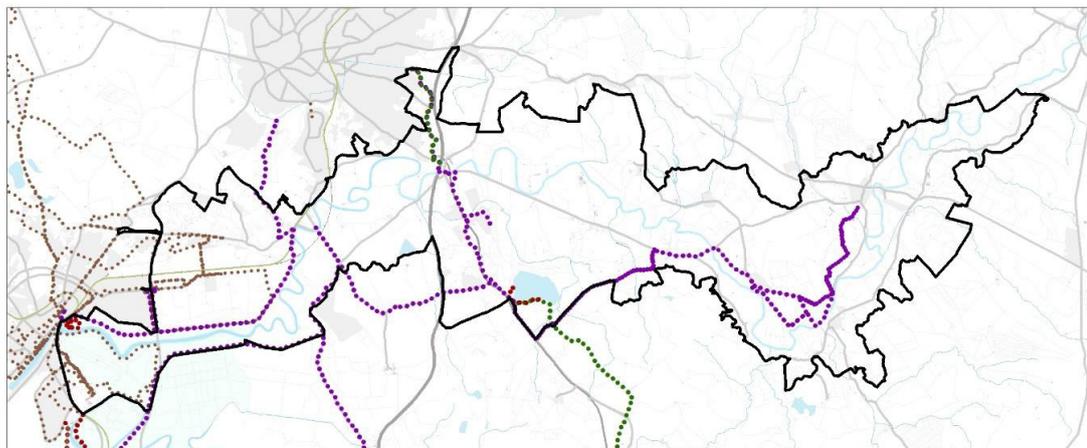
Los itinerarios constan de señalización y paneles informativos.

El GDR campaña de Jerez , por su parte, considera los siguientes itinerarios ecuestres:

- La Barca de la Florida-Las Pachecas.
- La Barca de la Florida-Las Pachecas.
- Puerto Real - El Portal.
- El Puerto - El Portal - Jerez.Las Pachecas - La Cartuja - Jerez de la Frontera.



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 200/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



..... Itinerarios ecuestres     Ámbito del Plan Especial  
..... Puertas Verdes  
..... Rutas ciclistas  
..... Senderos señalizados

*Itinerarios de uso público existentes*

### ***Puerta verde de Jerez de la Frontera***

Desde la Consejería competente en medio ambiente, se han habilitado una red de Corredores Verdes o Puertas Verdes, a lo largo del territorio con el objetivo de favorecer los desplazamientos no motorizados, permitiendo además acceder al entorno natural más cercano. Se trata de itinerarios adecuados para su tránsito tanto a pie, como en bici o a caballo.

En el ámbito del Plan Especial, se localiza la Puerta Verde de Jerez de la Frontera, constituida por dos tramos. Uno de estos tramos discurre al sur del ámbito, apoyado en la Cañada Real de Medina o de Lomopardo, conectando la Laguna del Taraje y la Laguna de Medina. El otro tramo, se sitúa al norte del ámbito, conocido como el Camino de servicio del antiguo canal del Guadalcaçín, y que, con una longitud es de 4,26 km, conecta Jerez de la Frontera con Lomopardo, discurrendo a lo largo del arroyo Salado por dicho camino de servicio al canal, como su propio nombre indica.

### ***Tramos navegables del río Guadalete y embarcaderos***

El río Guadalete posee dos tramos navegables. El primer tramo es entre La Corta y el azud de El Portal, en este caso comprendido en el DPMT, mientras que el segundo se localiza entre La Corta y la ermita de la INA.

El embarcadero existente es el siguiente:

- Rancho de la Bola (en desuso).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 201/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Esta declaración ofrece numerosas oportunidades recreativas y deportivas en el ámbito, mediante un acercamiento singular al río Guadalete y sus riberas, lo cual habrá de acompañarse de unas condiciones de calidad de las aguas mínimas para ese uso recreativo.

### ● Itinerarios de uso público en proyecto

Los principales proyectos previstos son los que se describen a continuación.

La Inversión Territorial Integrada Provincia de Cádiz (ITI-Cádiz), incluye tres propuestas de itinerarios recreativos en el ámbito del plan:

- Ruta de la Puerta Verde de Jerez, que retoma el mismo recorrido de la “Puerta Verde de Jerez de la Frontera”, hasta las puertas del término municipal de Puerto Real, actualmente a nivel de estudio de alternativas.
- Ruta del Guadalete, que discurre entre El Puerto de Sta. María y La Cartuja, actualmente a nivel de estudio de viabilidad.
- Ruta del río San Pedro, entre El Puerto de Sta. María y Puerto Real, actualmente a nivel de estudio de alternativas.

El Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) tiene como objetivo establecer una red de conexión a escala autonómica que estipula la creación de seis ejes longitudinales y una serie de conectores transversales. El diagnóstico que en el plan se hace de la bahía de Cádiz, se evidencia la presencia de zonas muy bajas con fuerte afección marina y espacios naturales protegidos y, sobre todo, las distancias interurbanas por encima de los 10 km, que se consideran limitantes para las posibilidades de una red ciclista metropolitana. Sin embargo, se aprecian las posibilidades para una red intermodal, apoyada principalmente en la red de cercanías. El centro histórico de Jerez ejerce como uno de los principales puntos de atracción, junto con los núcleos y centros universitarios de Cádiz y Puerto Real. En el entorno del Guadalete su principal actuación es el eje Sur, que recorre las sierras y depresiones penibéticas entre el levante almeriense y Jerez de la Frontera. Ingresa en el ámbito de este Plan por la denominada *vía ciclista Jerez-San José del Valle*, clasificada como “metropolitana” en el PAB, y que está soportada por la carretera A-2003, entre Estella del Marqués y El Chaparrito. El PAB original determina que atraviése el ámbito del PE por la Barca de la Florida y el puente homónimo, dejando al sur el parque metropolitano de La Suara. En este tramo no se encuentra señalizada, ni incluye espacio exclusivo para el tránsito de bicicletas. Debido a la gran distancia que cubre y que no penetra en el núcleo de Jerez, únicamente en el de la Barca de la Florida, este trazado no facilita particularmente ni la movilidad obligada ni la intermodalidad. Se trata por tanto, y así lo establece el PAB, de un recorrido recreativo. Con objeto de coordinarse con y complementar las determinaciones del PAB, este Plan incorpora un trazado alternativo del segmento de dicho Eje Sur entre Jerez de la Frontera y La Barca de La Florida, utilizando principalmente el trazado de la carretera CA-3110.

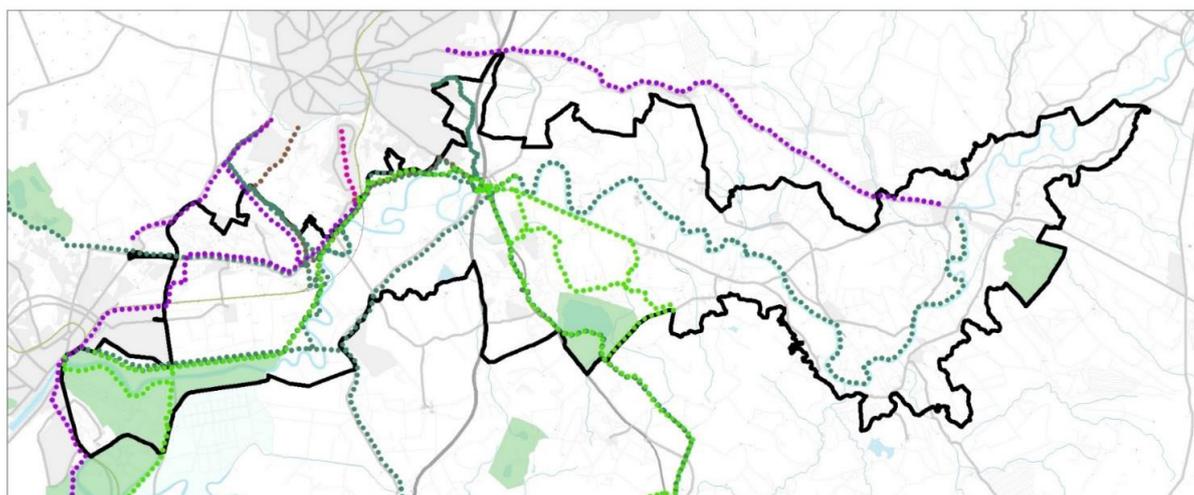
La Vía Verde de Jerez, contemplada en el PGOU de Jerez de la Frontera se apoya en la vía de servicio de la carretera N-IV a su salida por el sudoeste del núcleo, la cañada del Carrillo, la Cañada Real de la Vega, el antiguo trazado del ferrocarril, y la carretera de El Portal, hasta la Cartuja de la Defensión. Describe así un amplio arco por el sur del núcleo, con entradas por La Palmosa y Montealegre, aunque no resuelve claramente la conexión intermodal con la estación de ferrocarril.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 202/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Tiene por tanto un valor principal como recorrido recreativo, y un valor limitado para la movilidad obligada, en la medida en que facilita el acceso al centro desde las barriadas de La Corta y El Portal. Su trazado coincide parcialmente con la Ruta del Guadalete propuesta en el marco de la ITI.

La Vía Verde entre Jerez y Arcos de la Frontera es un proyecto que aspira reutilizar el antiguo ferrocarril Jerez-Almargen, en prosecución de la actual Vía Verde de la Sierra entre Puerto Serrano y Olvera. Penetra hasta la estación de ferrocarril de Jerez, y se encuentra muy apartada del ámbito de actuación del PE, ingresando en el núcleo por el norte.

En otro orden de importancia, puede igualmente considerarse la ya citada propuesta de Ecologistas en Acción de 2010, en relación con los fondos de inversión local, incluía el sendero y mirador del Cerro de la Harina (Torrecera), Cerro de la Batida entre Rajamancera y Torrecera, sendero y mirador del cerro de Lomopardo, y adecuación de la cañada del Pinosolete y de la antigua traza del FF.CC como “vías verdes”, propuesta que coincide con la Ruta del Guadalete de la ITI.



**Itinerarios propuestos o proyectados por entes públicos**

- Vía Verde (Ayto de Jerez)
- Carriles bici (POTS)
- Itinerarios recreativos (ITI)
- Vía ciclista (Ayto de Jerez)
- Itinerarios recreativos (POTS)
- ▭ Ámbito del Plan Especial

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 203/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Principales Itinerarios existentes**

	<b>Denominación</b>	<b>Municipio</b>	<b>Tipo</b>	<b>Titularidad</b>	<b>Otros</b>
01	Red ciclista de El Puerto de Santa María	Puerto de Santa María	Red ciclista	Municipal	
02	Puerta Verde de Jerez: Laguna de Medina	Jerez de la Frontera	Vías ciclistas/senderista	Municipal	
03	Puerta Verde de Jerez: Camino de servicio del antiguo canal del Guadalquivir	Jerez de la Frontera	Vías ciclistas/senderista/ ecuestre	Municipal	
04	Vía Verde de la Fuentecilla	Jerez de la Frontera	Vías ciclistas/senderista Áreas recreativas	Municipal	Monte público
05	Salina de San José	E Puerto de Santa María	Senderos de uso público	Junta de Andalucía	DPMT
06	Itinerarios ecuestres homologados	Jerez de la Frontera	Itinerarios ecuestres	Real Federación Ecuestre Española	
07	Itinerarios ecuestres – otros (GDR)	Jerez de la Frontera	Itinerarios ecuestres	GDR campaña Jerez	

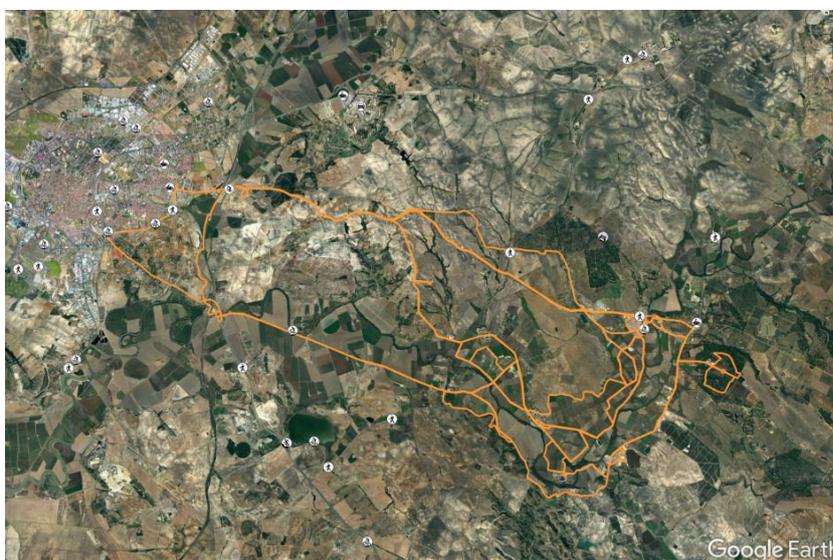
**Principales Equipamientos existentes**

	<b>Denominación</b>	<b>Municipio</b>	<b>Tipo</b>	<b>Titularidad</b>	<b>Otros</b>
01	Coto de la Isleta	Puerto de Santa María	Parque Centro de educación ambiental	Municipal	Gestión privada
02	Parque del Guadalete	Puerto de Santa María Puerto de Santa María	Parque Mirador	Municipal	
03	Pinar de Coig	Puerto de Santa María	Parque	Municipal	
04	Pozo de la Piedad	Puerto de Santa María	Parque	Municipal	
05	Laguna de Medina	Jerez de la Frontera	Reserva Natural Mirador Malvasía Mirador Laguna Senderos de uso público	Junta de Andalucía	Monte público
06	Parque de La Suara	Jerez de la Frontera	Parque Periurbano	Junta de Andalucía	Monte público
07	Parque de Santa Teresa	Jerez de la Frontera	Parque Centro de interpretación Bajo Guadalete	Municipal	

08	Parque fluvial de la Barca de la Florida	Jerez de la Frontera	Parque	Municipal	
09	Parque de El Torno	Jerez de la Frontera	Parque	Municipal	
10	Enclave arqueológico de Doña Blanca	Puerto de Santa María	Enclave arqueológico	Junta de Andalucía	BIC
11	Mirador de La Barca de la Florida	Jerez de la Frontera	Mirador	Municipal	
12	Tramo navegable del río Guadalete	Puerto de Santa María Jerez de la Frontera	Tramo navegable	Junta de Andalucía	

## 10.2 Un acercamiento al uso público espontáneo

Si bien el ámbito no posee una red de itinerarios que facilite el desarrollo de determinadas actividades deportivas, de ocio o recreativas, esto no significa que éstas no se desarrollen de forma espontánea. Existen fuentes de información indirectas que pueden dar una medida, si bien sólo aproximada, de cómo la población usa de forma espontánea estos espacios para fines turísticos y recreativos, o bien su grado de frecuentación, como por ejemplo las redes sociales, las plataformas colaborativas o los periódicos. Entre ellas, nos ha parecido de mayor interés la plataforma *Wikiloc*, un sitio web nacido en 2006 para compartir rutas entre usuarios (<https://wikiloc.com>). Para ello se han analizado las rutas con punto de inicio en el ámbito del plan especial, o bien cercano a él. En términos generales, los núcleos de Jerez, El Puerto y La Barca son los principales lugares de inicio de las rutas, a los que se añaden la Laguna de Medina, el cerro de San Cristóbal y, en menor medida, el parque de la Suara. Las actividades realizadas son ciclismo, senderismo y jogging, donde prevalece el primero sobre todos los demás y los corredores son minoritarios. No se han encontrados itinerarios referidos a las bicicletas de montaña (BTT), ni al piragüismo.



Rutas ciclistas de pequeño recorrido desde La Barca de la Florida

En relación con el **ciclismo**, hay abundantes referencias desde los tres núcleos anteriormente citados. En términos generales, los itinerarios que arrancan desde el Puerto, más abundantes y dispersos, se dirigen hacia Jerez o, sobre todo, hacia Cádiz y el resto de la Bahía. Es decir, que teniendo espacios muy destacados cercanos, ligados a la playa, la preferencia de los deportistas se inclina más hacia la costa que hacia el interior y el Guadalete. Los que salen desde Jerez, sin embargo, aprovechan más el curso del Guadalete o cercanías para sus excursiones, organizando itinerarios circulares que, bien a la ida o bien a la vuelta utilizan los carriles de servicio de la autovía Jerez-Los Barrios para volver hacia Jerez. Es reseñable también la cantidad de itinerarios ciclistas que tienen su origen en La Barca de la Florida, y que tejen una red convergente en Jerez, Los Arcos o la Laguna de Medina, pero también en varios itinerarios cortos hacia los núcleos cercanos de Torrecera, Majarromaque, San Isidro del Guadalete, etc, y, sobre todo, una ruta circular que pasa por el Torno y Estella del Marqués, de la que hay varias alternativas.

Las rutas **senderistas** desde Jerez son más numerosas, y su destino preferente es el cerro de San Cristóbal, mientras que las que tienen su origen en El Puerto de Sta. María se dirigen, al igual que las excursiones en bicicleta, preferentemente hacia Los Toruños y, en general, la costa.



*Rutas senderistas en el cerro de San Cristóbal*

Aquellos que prefieren el interior, igualmente se dirigen hacia el citado cerro, o a la salina de la Tapa, en un recorrido circular que se repite siempre igual. También la Suara y la Laguna de Medina son lugares preferentemente frecuentado por senderistas, sin ser nunca el destino final de las excursiones ciclistas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 206/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



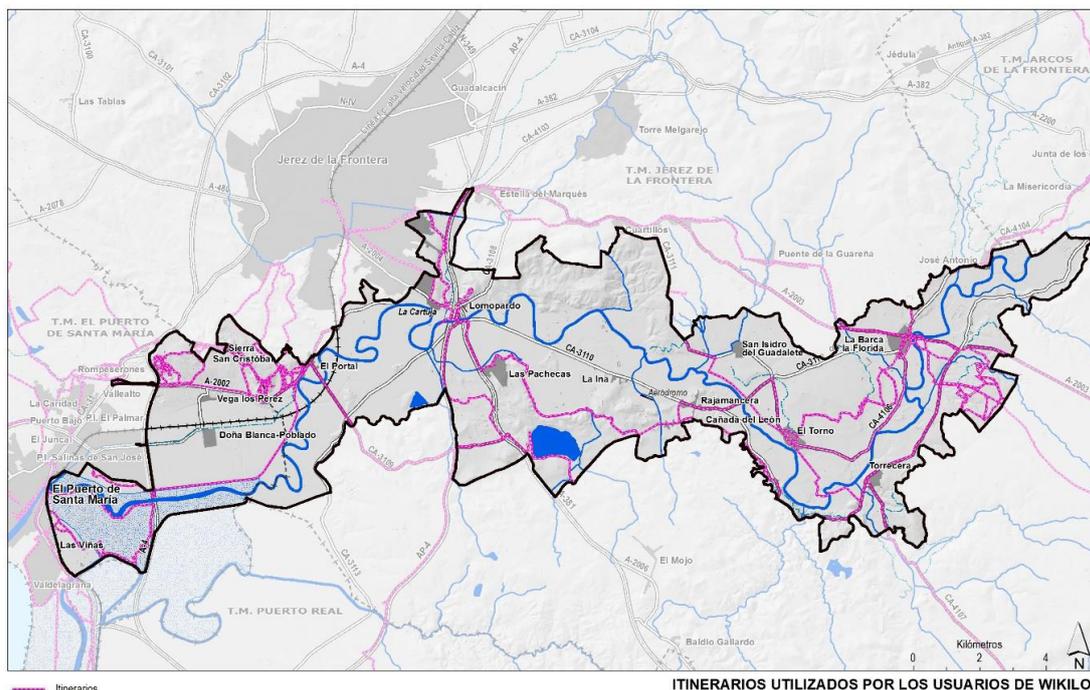
Rutas circulares hacia la salina de la Tapa

El **jogging** es muy minoritario y se concentra exclusivamente en el cerro de San Cristóbal. De hecho, desde hace cuatro años aquí se desarrolla el “Trail Pirata cerro de San Cristóbal”, que consta de un trail y de una ruta senderista. Igualmente, el cerro es un lugar frecuentado por senderistas, pero no por ciclistas, aunque hay que indicar que las rutas de BTT están normalmente poco representadas en Wikiloc.



Itinerarios para carreras de montaña en el cerro de San Cristóbal. En rojo, los que se refieren al trail pirata de distintos años.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 207/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Itinerarios y senderos de los usuarios de Wikiloc

Por su parte, el mundo del caballo y la **actividad ecuestre** vinculada, constituye una de las marcas de distinción internacional del territorio, ligada históricamente a los caballos andaluces, de pura raza española o caballo cartujano. Esta identidad, se origina a finales del siglo XV, con la fundación del Monasterio de la Cartuja por parte de los monjes cartujanos y la constitución de la Yeguada La Cartuja (Hierro del Bocado) que, con el tiempo, se convertirá en una de las más célebres y apreciadas del mundo. Como se ha comentado, en el ámbito se localizan importantes yeguas y picaderos donde apreciar y disfrutar del caballo, además de centros hípicos donde poder montar a caballo por el entorno.

Son numerosos los usuarios que disfrutan de actividades relacionadas con el mundo ecuestre en el territorio, bien a través del recorrido de los diversos caminos o pistas a caballo, o con la visita y disfrute de las actividades relacionadas con esta modalidad turística ofrecidas por los distintos establecimientos. De esta forma, los trabajos<sup>8</sup> realizados en este sentido en relación a la Campaña de Jerez, identifican el caballo entre las principales motivaciones de los visitantes para elegir Jerez y no otro destino para sus estancias vacacionales durante el primer trimestre del año (con un 13.77% del interés motivacional).

<sup>8</sup> Análisis de las potencialidades turísticas. GDR Campaña de Jerez. Junio, 2015.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 208/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 10.3 Valoración de los usuarios

La valoración de los espacios para el uso público recreativo en el ámbito, se aborda a través de un proceso de encuesta a los usuarios que permite valorar tanto aspectos cuantitativos como cualitativos (motivaciones, actividades, opiniones).

En total se han realizado 69 cuestionarios, realizado en su mayoría de manera grupal con una cobertura próxima a las 482 personas. Los espacios en los que se han llevado a cabo son: Parque La Suara, Parque-merendero de La Barca de la Florida, Merendero de la Ina, Monasterio de la Cartuja, Yacimiento arqueológico Doña Blanca, Parque del Guadalete, desembocadura del Guadalete (playa de la Puntilla) y distintas ventas.

Procedencia de los usuarios	
Origen	Usuarios
Jerez de la Frontera	29
El Puerto de Sta. María	15
Otros municipios	12
Otros núcleos Jerez (La Barca de la Florida)	7
Arcos de la frontera	4
Otros núcleos Jerez (La Ina)	2
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>

Las visitas existentes en los diferentes espacios estudiados, proceden de localidades y municipios del entorno más cercano. Los visitantes procedentes de otras provincias y comunidades se registraron en los enclaves con un carácter patrimonial, como pueden ser los casos de La Cartuja de Jerez, y el Yacimiento de Doña Blanca.

**Características de las personas encuestadas**

Espacio	Nº de personas totales	Nº mujeres	Nº niños y niñas	Nº jubilados	Nº personas con movilidad reducida
La Cartuja de Jerez	23	12	5	3	0
La Puntilla	12	0	0	0	0
Merendero de La Ina	10	0	5	1	0
Parque de la Barca de la Florida	54	24	20	2	1
Parque Guadalete PI Salinas San José	3	2	0	0	0
Parque La Suara	367	169	115	25	11
Venta El Pollo	10	3	0	0	0
Venta las Angulas	1	0	0	0	0
Yacimiento Doña Blanca	2	1	0	0	1
<b>Total general</b>	<b>482</b>	<b>211</b>	<b>145</b>	<b>31</b>	<b>13</b>

Tal y como refleja la tabla adjunta, la mayor parte de los encuestados se localizaban en los parques de La Suara o La Barca de la Florida, a modo de grandes grupos de amigos y/o familias. La edad media de los usuarios encuestados ronda los 47 años, con una mayoría masculina, sin ser especialmente significativa (56%). El número de niños menores de 12 años es bastante elevado,



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

ya que suponen el 25% de los usuarios, siendo especialmente reseñable en lugares destinados al ocio al aire libre como los parques de La Barca, y el Parque Periurbano de La Suara.

Entre las actividades señaladas en la mayoría de los casos están el picnic y el paseo o senderismo, a excepción de los entornos de carácter cultural o patrimonial, así como la degustación gastronómica asociada a las diferentes ventas. Actividades como el cicloturismo, el paseo a caballo o la pesca son menos frecuentes, debido fundamentalmente a su dificultad. Por su parte, y con independencia al lugar donde se realizará la encuesta, las principales motivaciones indicadas por las personas encuestadas se corresponden con el paisaje (la vegetación, el río) y el contacto con la naturaleza, y con la facilidad de acceso a un espacio de recreo próximo a su residencia además como, se ha indicado, del interés gastronómico.

La valoración de la experiencia por parte de los usuarios encuestados es positiva (un 80% de las personas encuestada la valoraban como Muy buena o Buena), a pesar de las numerosas carencias que los usuarios identifican en cada uno de los lugares, como se verá a continuación.

Finalmente, y en relación al medio de acceso empleado para llegar hasta los lugares seleccionados, destaca fundamentalmente el vehículo propio (coche). En este sentido destaca un bajo uso de la bicicleta para acceder a los diferentes parajes, siendo común sin embargo portar las bicicletas en el vehículo para su posterior uso dentro de cada uno de los espacios estudiados.

Tal como se refleja en la tabla anterior, el mayor número de usuarios detectados y encuestados se concentraban en el Parque Periurbano de La Suara, a continuación, se presenta una breve síntesis de las conclusiones específicas obtenidas en este caso, así como comentarios en relación a otros dos espacios considerados de especial interés por su vocación o afluencia como son el Parque del Guadalete y el Parque fluvial de La Barca de la Florida respectivamente.

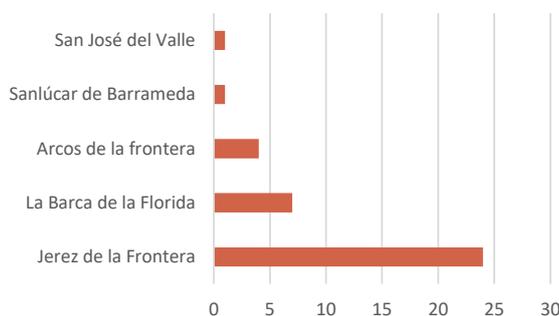
### ● Parque Periurbano de La Suara

Este espacio situado a escasos tres kilómetros de La Barca de la Florida (Jerez de la Frontera), cuenta con un importante número de visitantes los fines de semana.

La motivación expresada por los usuarios se relaciona principalmente con la cercanía, la comodidad y el atractivo paisajístico de este espacio donde poder realizar distintas actividades en contacto con la naturaleza. La existencia de barbacoas a lo largo de todo el recinto y de un aparcamiento gratuito y extenso, favorece que numerosas familias acudan desde Jerez, principalmente, o del núcleo urbano más cercano (La Barca de la Florida).

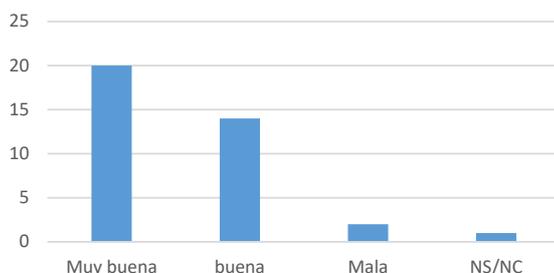
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 210/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Procedencia de los usuarios**



La valoración por parte de los usuarios es especialmente alta. Consideran que los inconvenientes del lugar es la falta de agua, de aseos y de mobiliario urbano (papeleras).

**Valoración visitantes La Suara**



- **Parque del Guadalete**

Ubicado junto al polígono industrial San José, a las afueras de El Puerto de Santa María. Parte del itinerario ciclista del Puerto de Santa María. La afluencia de público es escasa, y se encuentra descontextualizado de su entorno (junto a un polígono industrial). Solo encontramos cuatro personas, las cuales coincidían en valorar negativamente el estado del parque por su ubicación, accesibilidad y por su falta de equipamiento.

- **Parque fluvial de La Barca de la Florida**

Ubicado en la ribera del río Guadalete a la altura de la Barca de la Florida. Zona verde que por sus propias características permite el uso para picnic y paseo. Sin embargo, no ha sido objeto de intervenciones recientes, y el muy escaso equipamiento presente (mesas de hormigón) está muy mal estado de conservación. De esta manera, los usuarios allí reunidos usaban el mismo espacio como parking y lugar donde ubicar su propio mobiliario (barbacoa, mesas, etc.).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 211/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 212/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 11. Diagnóstico

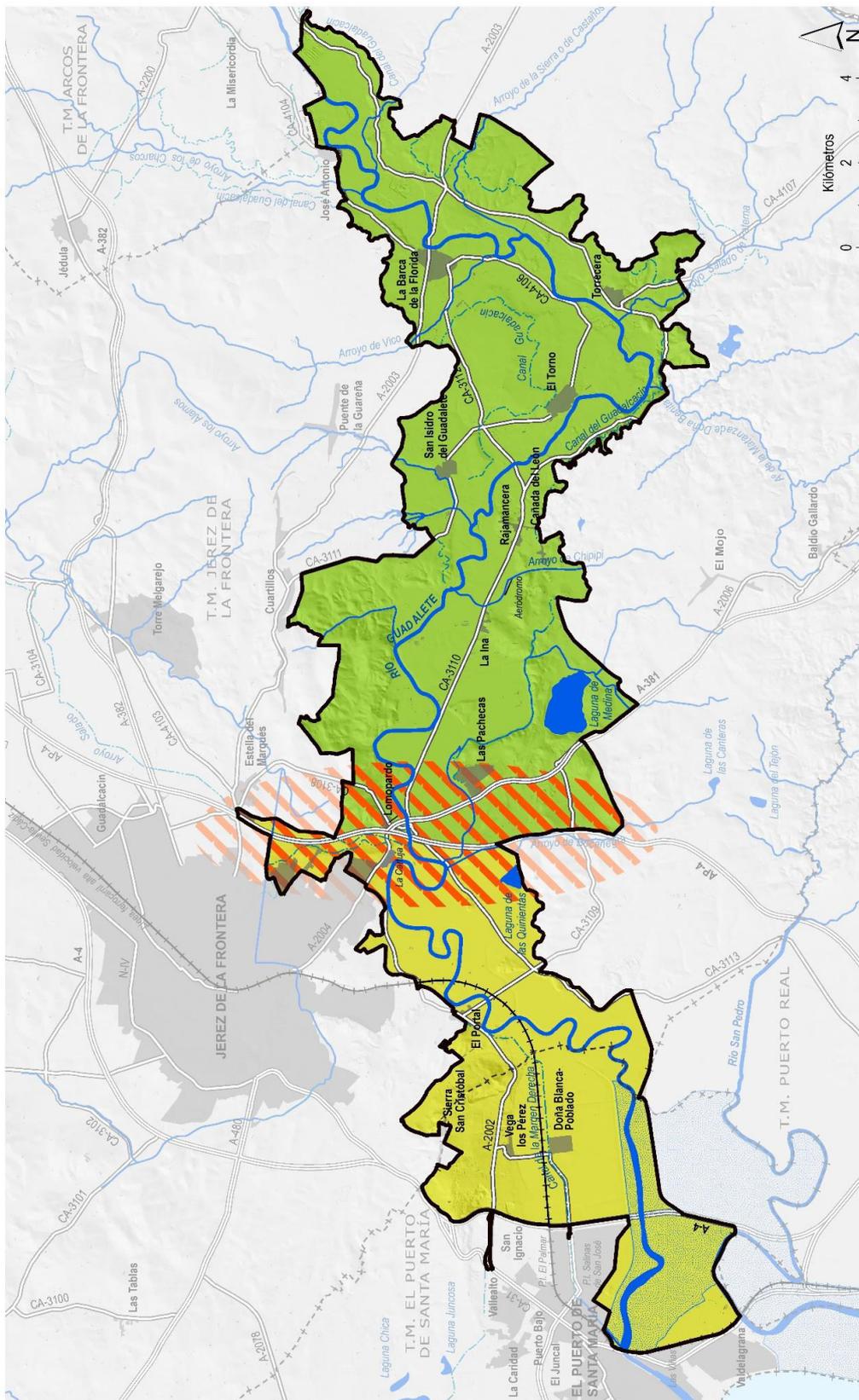
Los distintos análisis y reflexiones expuestos, permiten extraer un conjunto de conclusiones clave sobre el territorio que supone el entorno del Guadalete, las cuales servirán como elemento base para la posterior configuración y desarrollo del modelo de ordenación.

En este sentido, y como reflexión estratégica de partida, cabe mencionar la presencia en este territorio de **dos grandes áreas** claramente diferenciables, las cuales presentan características tanto físicas como funcionales específicas y distintas entre sí. La primera de ellas, se extiende desde la desembocadura del Guadalete en las proximidades del Puerto de Santa María hasta el nodo conformado por Jerez-Lomopardo. Mientras que la segunda, constituye el curso medio del río Guadalete, avanzando desde Lomopardo hasta el límite municipal de Jerez de la Frontera con el vecino municipio de Arcos de la Frontera.

Las principales características de estas zonas son:

- Desembocadura del Guadalete a Lomopardo: se trata de la zona más densamente poblada y con un marcado carácter urbano. Su estructura territorial orbita entre los núcleos de Jerez y El Puerto, entre los cuales se erige la Sierra de San Cristóbal, como elemento natural que dificulta la conurbación entre sendos núcleos. La configuración de este espacio responde a una génesis geológica más reciente, la cual determina en gran medida sus valiosos recursos naturales y paisajísticos (dominados por ecosistemas estuarinos y marismes) así como culturales (con reconocidos vestigios históricos y arqueológicos), que cohabitan en la actualidad con la presencia de elementos urbanos e infraestructurales de reciente desarrollo.
- Aguas arriba de Lomopardo hasta el municipio de Arcos de la Frontera: esta segunda se trata de una zona de naturaleza rural, ligada a la matriz agrícola ligada a la llanura aluvial del Guadalete, la cual se despliega a los pies del conjunto de sierras que la circundan y delimitan. Este espacio, determinado por la puesta en regadío de la inmensa vega, alberga un conjunto de poblados de colonización agraria construidos desde la desconfianza a las avenidas del Guadalete, y por tanto olvidados o alejados de éste. El patrimonio vinculado a la propia actividad humana y productiva de este espacio aporta elementos de importante valor cultural, a los que se suman los paisajísticos o ambientales ligados al ecosistema fluvial y serrano.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 213/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



UNIDADES TERRITORIALES

-  Desembocadora - Unidad de influencia metropolitana
-  Tramo medio - Unidad agrícola - rural
-  Nodo Lomopardo - Cartuja

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 214/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Por su parte, el nudo de Lomopardo - Cartuja representa el punto de unión entre las dos grandes zonas mencionadas. Este nodo, alberga uno de los elementos patrimoniales más destacados de este espacio como es el Monasterio de la Cartuja y el vado histórico sobre el Guadalete, destacado en la actualidad por la acumulación de infraestructuras de transporte que lo fragmentan y constriñen, limitando su accesibilidad, visualización e interpretación ligada al contexto territorial que completa su sentido.

A continuación, se recogen las claves diagnósticas del conjunto de temas abordados en esta memoria, las cuales permitirán centrar el planteamiento de las respectivas propuestas de ordenación. Como puede comprobarse, estas conclusiones están íntimamente ligadas a la estructura territorial “bipolar” anteriormente expuesta:

### ● Articulación territorial

- El sistema de asentamientos del ámbito orbita en torno a los grandes núcleos de Jerez y El Puerto. Junto a ellos, una constelación de asentamientos con un débil volumen de habitantes y elevado envejecimiento poblacional, se distribuye por ambos márgenes del Guadalete, entre los que destaca La Barca de la Florida (con 3.886 habitantes).
- Los pequeños núcleos de mayor antigüedad, se sitúan en zonas elevadas, protegidos de los episodios de inundabilidad ligados al Guadalete, o bien son fruto de la ocupación de aquellos espacios intersticiales o de titularidad pública, que se abrían paso entre las grandes propiedades que dominaban este territorio. A estos asentamientos pioneros, se suman los poblados de colonización surgidos a lo largo del s. XX tras la regulación del Guadalete y puesta en regadío de su vega.
- Los equipamientos y servicios públicos se concentran en su mayoría en las cabeceras de Jerez y El Puerto, condicionando así las relaciones funcionales del resto de pequeños asentamientos, los cuales mantienen una relación casi umbilical (en cuanto a servicios y funciones) con estos núcleos principales.
- El ámbito presenta una clara polaridad en cuanto a la distribución de infraestructuras, las cuales se concentran en su mayoría en el tramo aguas abajo de Lomopardo, espacio que acoge el corredor energético y de transporte que pone en relación a Sevilla con la Bahía de Cádiz y de Algeciras respectivamente.

### ● Estado biofísico del entorno del Guadalete y principales afecciones

- El estado biofísico de la vega del Guadalete muestra importantes debilidades y amenazas vinculadas al elevado grado de alteración que presenta en la actualidad que dan como resultado alteraciones en el estado ecológico e hidrodinámico del sistema fluvial. Entre las principales presiones que determinan el estado de conservación de este espacio están:
  - La regulación de caudales alcanza una magnitud trascendental en la dinámica de las comunidades bióticas y en la configuración geomorfológica del río y su vega, de manera que, aguas abajo de los embalses de Bornos, Gaudalcacín y Arcos, el Guadalete presenta un comportamiento hidrológico y morfodinámico completamente ajeno a los procesos a los que de forma natural se vería sometido.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 215/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

La intensa alteración de los ritmos y flujos de agua circulante ha propiciado que los caudales máximos y mínimos no se ajusten al funcionamiento natural característico de regímenes mediterráneos (estacionalidad); por el contrario, mantiene una lámina de agua continua a lo largo del año, con una velocidad de los volúmenes circulantes muy baja. Esta uniformidad interestacional y nuevo régimen de inundaciones reguladas determina que el Guadalete se comporte como un pseudo-canal, configurando un nuevo escenario geodinámico y biológico que ha tendido a una vigorosa reducción del espacio fluvial en los últimos decenios y en consecuencia, su capacidad natural para dar respuesta a las inundaciones se ha visto minimizada sustancialmente.

- La presión agrícola y extractiva (graveras) a la que la vega del Guadalete se ve sometida ha ido consumiendo y ocupando progresivamente el espacio fluvial, hasta acotarlo casi en la totalidad del ámbito a la sección mínima representada por el límite de aguas bajas. Esta constricción supone importantes alteraciones geomorfológicas y edáficas relacionadas con la ocupación del dominio fluvial que afectan de forma determinante a las comunidades de flora y fauna silvestres. Esta constricción supone importantes alteraciones geomorfológicas y edáficas relacionadas con la ocupación del dominio fluvial que afectan de forma determinante a las comunidades de flora y fauna silvestres, facilitando asimismo la ocurrencia de impactos sobre las aguas subterráneas (al profundizarse más allá del nivel freático) así como de vertidos indirectos al cauce, entre otras cuestiones.
  - Las numerosas motas e infraestructuras longitudinales situadas en ambos márgenes del Guadalete, así como los elementos transversales situados en el propio cauce, constriñen y obstaculizan el espacio fluvial alterando las dinámicas asociadas. Estas barreras inducen un desequilibrio trascendental en los procesos de erosión, transporte y sedimentación, redundando en un mayor encajonamiento del cauce, que en términos hidráulicos y geomorfológicos lo aproxima más a un canal que a un río vivo. La capacidad de evacuación propias de un cauce que recoge las aguas de una cuenca muy productiva se ven especialmente afectadas como fruto de esta alteración, al igual que ocurre con la conectividad ecológica a lo largo y ancho del cauce.
  - La calidad de las aguas superficiales y subterráneas supone una incidencia elemental en la ictiofauna y el resto de comunidades biológicas ligadas al espacio ribereño. Los efluentes de aguas residuales urbanas unido a la contaminación difusa de origen agrícola, favorecen una calidad del recurso deficiente en todos los casos, situación que se ve agravada estacionalmente como consecuencia del pasivo régimen de los caudales, que determina largos periodos en los que el flujo es muy calmo, con bajas tasas de disipación de contaminantes, renovación de aguas, etc.
- Los efectos combinados de estas perturbaciones generan un contexto en el que las formaciones de vegetación ribereña se han visto fuertemente menoscabadas; han desaparecido las distintas franjas sucesionales de vegetación riparia y tan solo se conserva una estrecha banda que se ciñe estrictamente a las orillas que permanecen inundadas, donde se desa-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 216/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

rolla una abigarrada mezcla de especies arbóreas invasoras (especialmente eucaliptos), álamos blancos, sauces, tarajes, y relictualmente, fresnos.

Por otro lado, la existencia de abundantes bancos de depósitos en el interior del cauce derivados de la ínfima capacidad de transporte sedimentario del río favorece el establecimiento de vegetación en los mismos, tanto autóctona como exótica, reduciendo aún más la sección del cauce y su capacidad para absorber eficazmente los efectos de las avenidas.

- Esta situación dificulta asimismo el desarrollo de funciones vinculadas al uso público del espacio ribereño, condicionando manifiestamente en la actualidad el acceso al mismo y el disfrute de escenarios bien conservados o potencialmente adecuados para el aprovechamiento de los servicios que ofrece.
- Todo ello, hace necesario medidas específicas e integrales dirigidas a mitigar y resolver las principales afecciones que condicionan un buen estado de conservación del Guadalete y su vega, el cual, a pesar de la intensa alteración que experimenta, aún cuenta con la capacidad de constituir un natural de notable interés territorial.

● **Recursos patrimoniales**

- Existen conjuntos y elementos patrimoniales vertebradores de este territorio que es necesario proteger y/o poner en valor mediante la integración en la red de espacios e itinerarios de uso público.
- En cuanto a puesta en valor y mejora de la accesibilidad, es el caso de la Sierra de San Cristóbal y los elementos ligados al Monasterio de la Cartuja entendido en sentido amplio (Monasterio, Puente de la Cartuja, Ermita del Salto al Cielo), ya que ambos están protegidos por legislación específica en materia de patrimonio histórico o por protección urbanística. En la actualidad, el monasterio de La Cartuja es difícilmente visitable si no es en automóvil, mientras que la Sierra de San Cristóbal, las canteras y la Zona Arqueológica de Doña Blanca no están abiertas al público, pudiendo visitarse únicamente el yacimiento de Doña Blanca. Más allá del problema de accesibilidad, el conjunto patrimonial de la sierra de San Cristóbal tiene una importancia capital y representa un recurso de primer orden tanto para la comprensión del territorio en sus fases de ocupación más tempranas como en calidad de atractivo cultural y turístico. Su incorporación a los espacios de disfrute público permitirá, además una lectura biográfica del territorio.
- Hay que incidir en la necesidad de dotar al monasterio de la Cartuja de un entorno de protección adecuado, en especial a la vista de la ya muy alta degradación debida principalmente a las infraestructuras que convergen en Lomopardo.
- Los recientes descubrimientos arqueológicos en La Corta permiten, por su relevancia, la puesta en valor y posibilitar la visita pública. Para ello, y para maximizar su beneficio al entorno inmediato de la barriada, es conveniente la mejora de la accesibilidad por medios alternativos al automóvil.
- También la Torre Cera (BIC), que ya han sido objeto de algunas propuestas para su puesta en valor en aprovechamiento de su posición panorámica sobre el Guadalete, y la Ermita

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 217/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

de la Ina (SIPHA), deberían mejorar su accesibilidad e integrarse en la red de espacios públicos.

- Hay necesidad de proteger y poner en valor los elementos ligados a la colonización agraria del siglo XX, como son las infraestructuras de canalización, las edificaciones y los poblados. Estos constituyen el conjunto patrimonial de mayor extensión e influencia sobre la configuración actual del ámbito. En su conjunto, el tratamiento deberá orientarse tanto a la preservación de las relaciones entre los poblados de colonización, la vega irrigada y el paisaje circundante, y muy especialmente aquellas entre los núcleos y el río; como a la preservación y puesta en valor de los caminos rurales y servidumbres heredados de la reconfiguración de la vega para su puesta en regadío y ligados a su infraestructura hidráulica. Por último, señalar el caso particular del elemento singular de la Residencia de Ingenieros, que actualmente no goza de ningún tipo de protección y está abandonada.

### ● Espacios productivos

- El río Guadalete supone el elemento central para gran parte de los principales aprovechamientos ligados al ámbito de estudio, siendo los de mayor peso y relevancia en la estructura productiva de la vega la agricultura de regadío y la actividad extractiva (graveras y canteras). Estas actividades, tal y como ha quedado de manifiesto en el apartado sobre la Estado biofísico del entorno del Guadalete, conllevan además importantes efectos sobre el ecosistema y su capacidad para albergar un estado óptimo de conservación.
- En relación con el espacio agrícola, la reciente modernización de los regadíos, que supone la transformación del sistema tradicional por gravedad a un sistema de riego a presión, deja un gran número de infraestructuras hidráulicas de especial valor ya en desuso, susceptibles de ser puestas en valor en el marco del Plan Especial. A lo que suma la presencia de los propios poblados de colonización, como testigos vivos de lo que su puso esta modernización.
- Por su parte, la importancia de la actividad extractiva en el ámbito supone otro de los elementos identitario de este territorio y su paisaje. No obstante, estas explotaciones, en especial las graveras, tienen importantes repercusiones sobre el estado de conservación del ecosistema fluvial. Es por ello que la correcta gestión y restauración, llegado el caso, de estos espacios resulta un elemento clave en tramos tan intervenidos por esta actividad como lo es el Guadalete. De esta forma, la abundancia de numerosas graveras abandonadas con estas características se reconoce como una oportunidad tanto para su recuperación activa (restauración), como para su uso como observatorio de aves y como espacios de interpretación en sentido amplio: contemplación y estudio de los procesos progresivos de recolonización y regeneración biótica, interpretación edafológica de los terrenos fluviales y de los usos extractivos ligados a su aprovechamiento, etc.

Las marismas y salinas de la desembocadura del río Guadalete son asimismo espacios ligados a una actividad secular de este espacio, que hoy en día albergan un elevado valor ecológico y etnográfico, además de productivo. El reconocimiento de estos valores y su conexión e integración con el conjunto de recursos del territorio, supone un gran potencial para la puesta en valor de este territorio (visitas a las salinas, observación de avifauna, senderismo, interpretación del paisaje y de la propia actividad productiva, etc.).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 218/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● **Planeamiento urbanístico**

- El planeamiento urbanístico de El Puerto de Santa María, no obstante su antigüedad, ya planteaba un conjunto de actuaciones ligadas al Guadalete como espacio público, reconociendo el gran valor de los pinares del Coto de la Isleta y del Pinar de Coig, así como de la Sierra de San Cristóbal. Sin embargo, no se reconocía la oportunidad de lo que ahora ya se ha consolidado como el Parque del Guadalete. b.
- Por su parte, la ordenación de uso público recogida en el planeamiento urbanístico de Jerez se dirige a la protección, a través de su consideración como Sistema General, de todos aquellos elementos que sean necesarios para favorecer la vinculación entre los principales núcleos de población y de estos con el medio rural y natural, favoreciendo asimismo la conexión con los sistemas de Espacios Libres de la Bahía de Cádiz. Con este enfoque, reconoce la importancia de recuperar la relación con el río Guadalete como elemento vertebrador del municipio, buscando favorecer la incorporación de este elemento natural a la vida ciudadana mediante diversas actuaciones orientadas tanto a la regeneración de los márgenes y riberas, como al favorecimiento de un posible uso público en los puntos de contacto con el espacio urbano.

Del mismo modo, y en relación al sistema de Espacios Libres Metropolitanos, apuesta por la creación de un gran eje natural-paisajístico (Cartuja – El Portal – Cañada del Carrillo), en el que se integre el uso lúdico con la mejora y mantenimiento de los valores naturales y paisajísticos de este espacio. La Sierra de San Cristóbal como parte de este corredor, con una situación estratégica entre Jerez y la Bahía, constituye una pieza básica del Sistema de Espacios Libres, considerándose necesaria su recuperación y adecuación para el uso público.

- Este planeamiento establece por tanto las bases para la ordenación de un sistema de espacios libres integrado en una escala supramunicipal, estableciendo las determinaciones y reserva de suelos necesarios en este sentido, sin que estos desarrollos se hayan visto formalizados o culminados mediante actuaciones específicas, salvo en determinados casos concretos.
- Este sistema tiene más incidencia y se encuentra mucho más definido en el área intersticial ente los dos grandes núcleos, comprendiendo aproximadamente desde El Portal hasta San Cristóbal. Al interior de la Vega, el planeamiento jerezano se apoya en la figura de los parques fluviales para resolver el contacto de los poblados de colonización con el río. Estos espacios, por un lado, no se han ejecutado más que parcialmente, y por otro carecen de elementos de conexión que los articulen en una red coherente. Es labor del Plan Especial tanto la efectiva articulación de las estrategias de ambos municipios en sus puntos de contacto, así como la extensión de esta articulación para beneficio de todo el ámbito, en especial de los núcleos agrarios de la vega media.
- El presente análisis ha detectado casuísticas particulares en El Torno, Torrequera, La Barca de la Florida y Majarromaque, en lo referente a la integración paisajística y la conservación de valores patrimoniales de estos poblados de colonización en situaciones de borde urbano. Estas situaciones deberán abordarse mediante determinaciones o recomendaciones en la Ordenación.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 219/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● Paisaje

- El bajo Guadalete se caracteriza por ser un paisaje fluvial, rico en escenas de muy diversa índole, tanto por la variedad de sus tipos de paisaje (marismas, vega...), como por la diversidad de las configuraciones visuales y espaciales. Es, sin embargo, un espacio marginal en la concepción y representación del territorio de la comarca, y por ello el Plan Especial tiene un claro potencial para revalorizar su paisaje.
- Siguiendo los objetivos y las líneas establecidas en la Estrategia de Paisaje de Andalucía, esto se debe abordar incorporando la dimensión paisajística en el instrumento, en especial al tratarse de uno que regula el uso público. También se debe emprender la recualificación y mejora del paisaje fluvial y del Dominio Público Marítimo Terrestre, en la medida de lo posible. Juegan un papel importante las medidas de descontaminación visual y de integración paisajística de los bienes integrantes del patrimonio cultural, así como el apoyo a la red de parques metropolitanos y supramunicipales existente.
- Entre Lomopardo y Majarromaque hay una legibilidad clara, a nivel de estructura visual y paisajística. La amplitud de la escena, sus componentes y significados, lo dotan de atractivos que justifican su puesta en valor, de manera que se refuerce el entendimiento del espacio fluvial como un continuo. Para ello, sobre los principales fondos escénicos, paisajes ocultos e hitos paisajísticos, el Plan Especial deberá reflexionar sobre medidas para la preservación de sus cualidades visuales, y a la vez, actuar en cuanto a mitigación e integración paisajística de determinados elementos artificiales dotados de un gran protagonismo. Unos ligados al aprovechamiento directo o transformado de sus recursos naturales (áridos), canteras, extracción de áridos y cementera de los Repastaderos, y otros, ligados los trazados de las vías de gran capacidad (AP-4 y A381) y el ferrocarril, las instalaciones eólicas, y las canteras y puntos de extracción de áridos.
- Especialmente, existen algunos lugares que concentran impactos visuales relevantes: El Portal, Lomopardo-Cartuja, el cerro de San Cristóbal y, a menor escala, el río a su paso por La Barca de la Florida. Todas ellas son localizaciones de gran importancia histórica, y como tales han acumulado distintos usos y ocupaciones, dando lugar a situaciones de complejidad e ilegibilidad, cuando tienen potencial para favorecer la comprensión de la vega a residentes y visitantes.
- Por último, aprovechando la introducción del uso público, resulta especialmente interesante mejorar las posibilidades de acercamiento, comprensión e identificación de la ciudadanía al paisaje mediante la implementación de itinerarios paisajísticos, miradores y espacios recreativos en localizaciones representativas del paisaje de la vega.

● Uso público: recursos y dotaciones

- Sigue un cuadro resumen de la oferta de uso público existente en el ámbito del Plan Especial y su entorno inmediato:

Tipo	Dimensiones totales	Evaluación global de su estado
Vías ciclo-senderistas	228,2 km	Mejorable



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Senderos señalizados de uso público	41,1 km	Bueno
Itinerarios ecuestres	99,6 km	Mejorable
Reservas naturales	351,7 ha	Bueno
Parques metropolitanos y periurbanos	926,8 ha	Variable
Parques y áreas recreativas	304,23 ha	Mejorable
Dotaciones culturales e inmuebles históricos visibles	3 ud.	Bueno
Miradores	5 ud.	Variable
Centros de interpretación y actividades	3 ud.	Variable

- En términos generales, la dotación de espacios e infraestructuras de uso público es cuantiosa, aunque su distribución queda concentrada en los entornos de los núcleos principales, El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera, tanto a nivel de oferta como de calidades y mantenimiento.
- Los equipamientos de uso público en el ámbito son fundamentalmente un conjunto de parques de diferente escala, tipo y vocación, en muy diverso grado de conservación, gestión y éxito. El resultado es un conjunto desarticulado de espacios, fruto de un proceso de acumulación en gran medida descoordinada. Además, prácticamente ninguno de ellos tiene como objeto el acercamiento de la población al río Guadalete, y la mayoría ni siquiera contemplan el río como recurso. Consecuentemente, hay una carencia de itinerarios y espacios en general, de uso público, que los relacionen entre sí y con el río.
- Existe una interesante oferta de actividades, aunque también ésta se concentra principalmente en torno a los núcleos principales. Igualmente sucede con la mayor parte de las propuestas actualmente sobre la mesa en cuanto a espacios libres vinculados al río.
- Existe una gran cantidad de recorridos recreativos promovidos desde distintas instancias, para diversas modalidades – senderismo, ciclismo, equitación –, aunque éstos se encuentran descoordinados, irregularmente señalizados o incluso sin formalizar por entero.
- Existen carencias en el acceso a diferentes puntos de interés para el público en medios alternativos al automóvil. Es el caso, además de algunos parques, de elementos de la importancia de la Laguna de Medina, el monasterio de la Cartuja, o el yacimiento de Doña Blanca.
- A pesar de la propicia configuración del relieve y de ser un espacio intensamente transitado, hay pocos miradores que pongan a disposición del usuario una interpretación espacial de calidad de la vega del Guadalete, y estos de nuevo se encuentran principalmente en el entorno de las cabeceras urbanas.
- Existe un intenso uso espontáneo deportivo o recreativo de las posibilidades que brinda la zona, tanto en los recorridos acondicionados como en caminos y vías convencionales. Esto revela una demanda potencial evidente y proporciona una orientación sobre los espacios cuya mejora es prioritaria.
- Y que hay potencial en distintas zonas de las orillas del Guadalete para establecer puntos de atraque o embarcaderos que permitan desarrollar este uso náutico.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 221/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



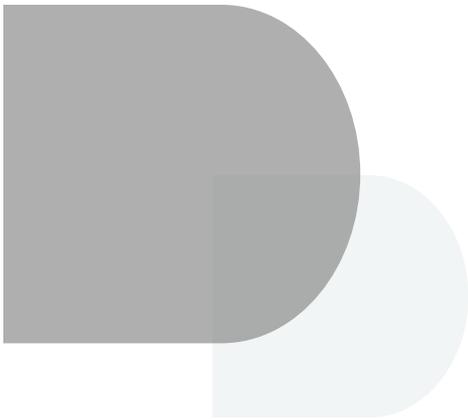
Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- La declaración de determinados tramos del río Guadalete como navegables, amplía el potencial de este espacio para su disfrute deportivo-recreativo, lo cual habrá de ir acompañado de unas condiciones mínimas de calidad de las aguas, así como la adecuación a lo largo de la ribera de los necesarios puntos de atraque o embarcaderos que permitan desarrollar este uso náutico.
- Se carece de información empírica sobre las demandas existentes de uso público con base en la aglomeración urbana Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera, tanto en términos globales, como diferenciado por tipo de uso y actividad.

● **Áreas de interés estratégico territorial**

- En el ámbito se identifican determinadas zonas de especial importancia y significación debido a su posición relativa, patrimonio territorial, así como por la relación que establecen con los elementos de mayor interés en el conjunto del río. Estas zonas albergan una importancia estratégica superior a otra serie de recursos que se han identificado y valorado, como posibles integrantes de la ordenación del aprovechamiento que se pretende en este Plan.
- Este es el caso del conjunto vinculado a La Cartuja y su espacio de relación con el Guadalete, junto el aprovechamiento tradicional de las tierras fértiles del río y la forma en la que la comunidad cartuja supo reconocer y manejar estos recursos, en especial en relación a la cría del caballo cartujano, símbolo de importancia internacional. A este mismo símbolo y significado están asociados la Yeguada Cartuja - Hierro del Bocado y el Salto al cielo.
- En el caso de la Sierra de San Cristóbal, representa la vinculación del río Guadalete, especialmente en su parte baja, con las primeras civilizaciones mediterráneas y el contacto con la Península Ibérica y sus pobladores. Pero, además, contiene elementos de alto interés de épocas romanas y de la historia más reciente, por su contribución a la provisión de materiales imprescindibles para la construcción de algunos de los monumentos más representativos de Andalucía Occidental. Por otro lado, la Sierra de San Cristóbal es un hito paisajístico de extraordinaria importancia por su prominencia y carácter conspicuo en el territorio, con una función potencial como mirador y espacio recreativo.
- El tercer punto de elementos de valor estratégico se vincula a la relación entre el espacio urbano de El Puerto de Santa María y con el borde marismeño de contacto, espacios que constituyen una posibilidad de relación entre uso tan contrastados, siempre que se les sepa dar una ordenación adecuada.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 222/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Anexo

### A1. Inventario de Equipamientos de uso público existentes

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 223/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 224/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La siguiente tabla recoge la relación de Itinerarios y Equipamientos existentes inventariados, desarrollados a continuación en sus respectivas fichas:

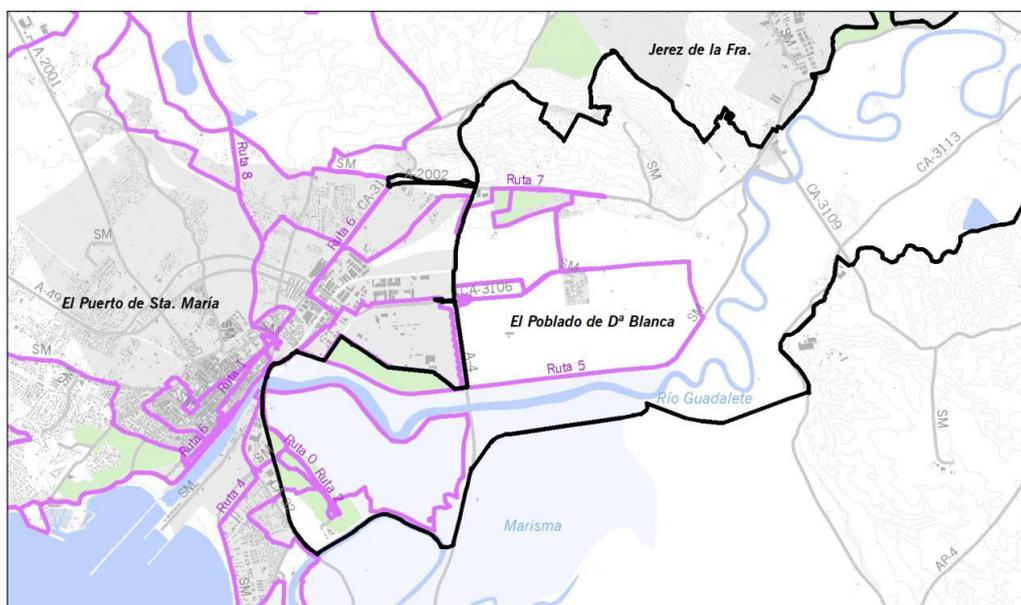
<b>RELACIÓN DE ITINERARIOS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES</b>				
Núm. de ficha	Denominación	Municipio	Tipo	Dimensión
<b>Itinerarios</b>				
01	Red ciclista de El Puerto de Santa María	EPSM	Vías ciclistas	215 km
02	Puerta Verde de Jerez	JF	Vías ciclistas/senderista	13,2 km
03	Puerta Verde de Jerez: Camino de servicio del antiguo canal del Guadalcaçín	JF	Vías ciclistas/ senderista/ ecuestre	
04	Vía Verde de la Fuentecilla	JF	Senderos de uso público	1,3 km
			Áreas recreativas	0,275 ha
05	Salina de San José	EPSM	Senderos de uso público	2,2 km
06	Itinerarios ecuestres homologados	JF	Itinerarios ecuestres	14,3 km
07	Itinerarios ecuestres – otros (GDR)	JF	Itinerarios ecuestres	85,3 km
<b>Equipamientos</b>				
08	Coto de la Isleta	EPSM	Parque	92,8 ha
			Centro de educación ambiental	-
09	Parque del Guadalete	EPSM	Parque	67 ha
			Mirador	-
10	Parque del Pinar de Coig	EPSM	Parque	35,5 ha
11	Parque del Pozo de la Piedad	EPSM	Parque	5 ha
			Reserva Natural	351,7 ha
12	Laguna de Medina	JF	Mirador Malvasía	-
			Mirador Laguna	-
			Senderos de uso público y vías ciclistas	1,5 km
13	Parque de La Suara	JF	Parque Periurbano	217,9 ha
14	Parque de Santa Teresa	JF	Parque	41 ha
			Centro de interpretación	-
15	Parque fluvial de La Barca de la Florida	JF	Parque	8,4 ha
16	Parque de El Torno	JF	Parque urbano	0,34 ha
17	Doña Blanca	EPSM	Enclave Arqueológico	1 ha
18	M. de la Barca de la Florida	JF	Mirador	0,38 ha

## 01 Red ciclista de El Puerto de Santa María

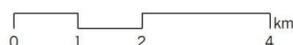
### Tipo

Vías ciclistas.

### Esquema de localización



1:100.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

La red ciclista de El Puerto de Santa María está compuesta por ocho itinerarios, de los cuales siete están en el entorno del río Guadalete. La red, en su mayor parte, aprovecha caminos existentes.

Se trata de un conjunto de recorridos circulares aptos para el uso recreativo. Partes de ellos son además apropiados para la movilidad obligada, en especial los que dan acceso a El Puerto de Santa María desde el Poblado de Doña Blanca y las Casas del Manchón de Hierro. La conectividad con la red de cercanías y de media distancia, a través de la estación de ferrocarril, facilita la intermodalidad.

No existe, actualmente, una conexión con la red ciclista de Jerez de la Frontera.

### Situación actual

Los itinerarios se encuentran señalizados en parte, aunque no totalmente habilitados para su uso de manera específica, manteniendo las calidades que previamente tenían los caminos y vías por donde discurren los itinerarios, y generalmente sin espacios exclusivos para la bicicleta.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 226/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

**Organismo promotor**

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

**Características**

Longitud global: 215 km.

- Ruta 0: Centro urbano – Coto de la Isleta. 4,5 km.
- Ruta 1: Urbana. 8,4 km.
- Ruta 2: Circular por las salinas de la Tapa. 11 km
- Ruta 4: Circular Coto de la Isleta – P.M. Toruños. 28,5 km.
- Ruta 5: Circular Castillo de D<sup>a</sup> Blanca. 32,5 km.
- Ruta 6: Circular Lagunas y Viñedos. 35 km.
- Ruta 7: Circular. 45 km.
- Ruta 8: Circular Sierra de S. Cristóbal y Campiña. 50 km.

Calidades: Tramos de carril bici, o que transcurren por vías asfaltadas o de zahorra/tertierra compactada.

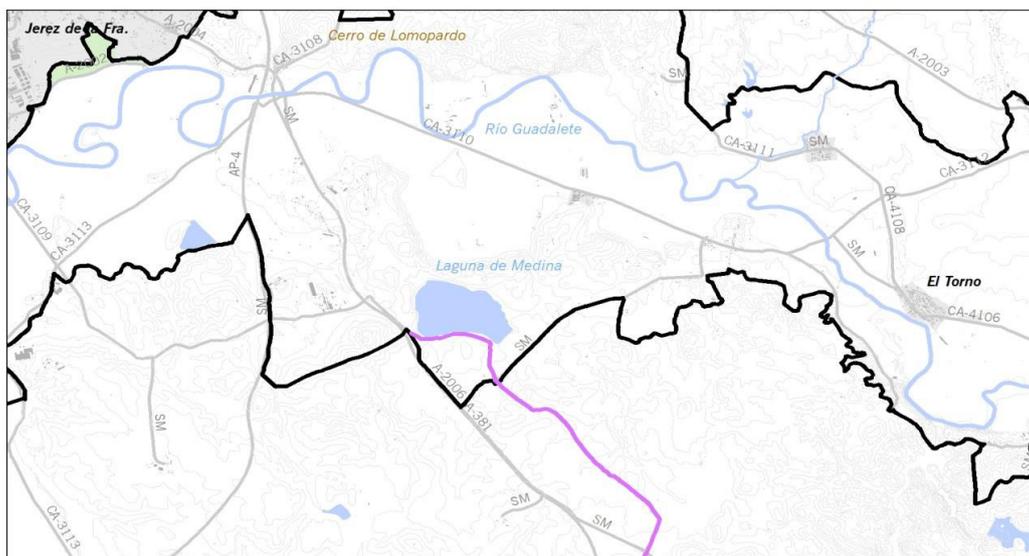
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 227/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 02 Puerta Verde de Jerez

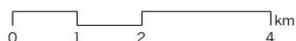
### Tipo

Vías ciclistas (Puerta Verde).

### Esquema de localización



1:100.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Se trata de un itinerario apoyado en la Cañada Real de Medina o de Lomopardo, entre la Laguna del Taraje y la Laguna de Medina, quedando un tramo fuera del ámbito del PE. Es un recorrido exclusivamente recreativo.

### Situación actual

El itinerario se encuentra señalizado y habilitado para uso ciclista y senderista.

### Organismo promotor

Junta de Andalucía.

### Características

Longitud: 13,2 km.

Calidades: caminos de zahorra/tierra compactada y pasarelas de madera.

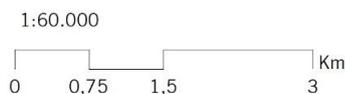
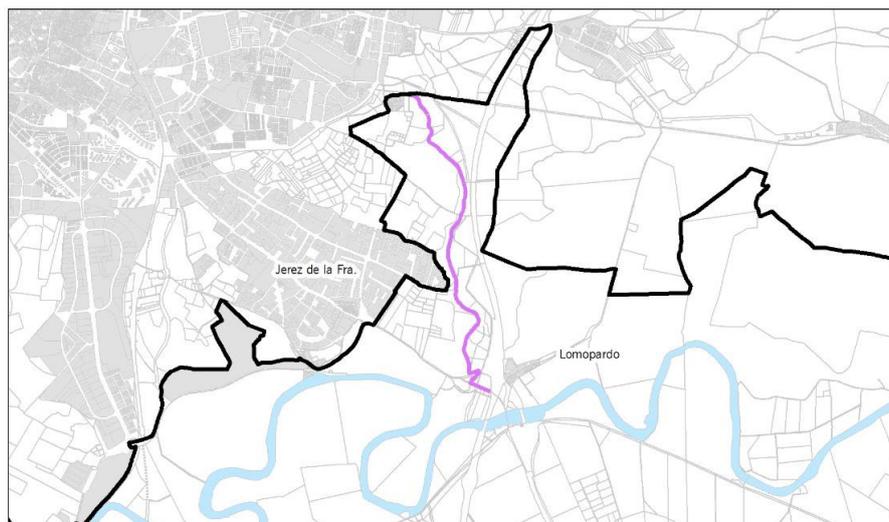
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 228/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 03 Puerta Verde de Jerez: antiguo camino de servicio del canal del Guadalcaçín

### Tipo

Vías ciclistas (Puerta Verde).

### Esquema de localización



 Ámbito del Plan Especial

### Descripción

La longitud del trazado es de 4,26 km., y conecta Jerez de la Frontera con Lomopardo, discurrendo a lo largo del arroyo Salado, por el camino de servicio del canal, tal y como su propio nombre indica. Es posible hacer el recorrido tanto andando como en bicicleta o a caballo (itinerario ecuestre homologado IE-022.2).

### Situación actual

El itinerario se encuentra señalizado y habilitado para uso ciclista, senderista y ecuestre.

### Organismo promotor

Junta de Andalucía.

### Características

Longitud: 13,2 km.

Calidades: camino de zahorra/tierra compactada.

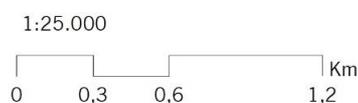
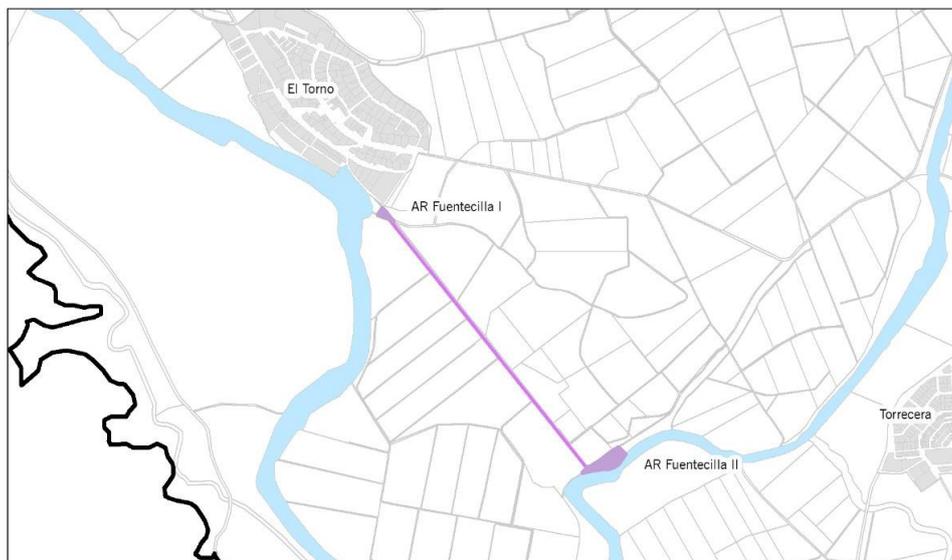
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 229/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 04 Vía Verde La Fuentecilla

### Tipo

Senderos de uso público “Vía Verde la Fuentecilla” y áreas recreativas la Fuentecilla I y II

### Esquema de localización



 Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Sendero resultado de la adecuación del antiguo camino de Espínola, conectando el AR de la Fuentecilla I, a las afueras de El Torno, con el río Guadalete, en cuyos márgenes se localiza una segunda área recreativa (Fuentecilla II).

### Situación actual

Existen señalizaciones en las AR de la Fuentecilla y de la orilla del Guadalete. El sendero se encuentra en buen estado de conservación, aunque no habilitado específicamente para el uso senderista.

### Organismo promotor

Diputación de Cádiz. Ayuntamiento de Jerez de la Fra.

### Características

Longitud del itinerario: 1.300 m. Área del AR de La Fuentecilla: 550 m<sup>2</sup>.

Superficie del AR de la orilla del Guadalete: 2.200 m<sup>2</sup>.

Calidades: camino y suelos de zahorra/tierra compactada.

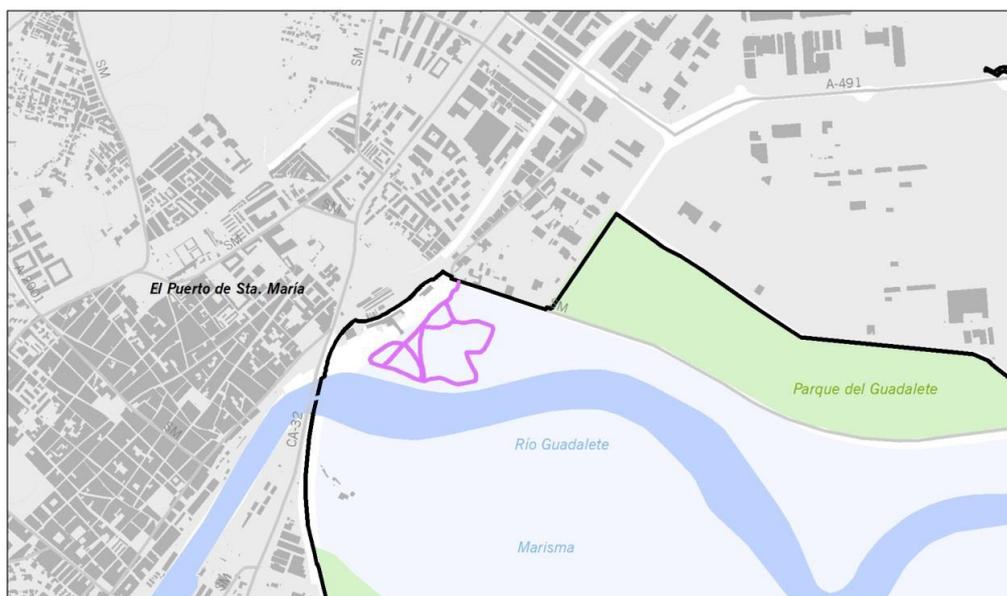
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 230/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 05 Salina de San José

### Tipo

Sendero señalizado.

### Esquema de localización



### Descripción

Sendero que recorre la salina de San José, al este del núcleo de El Puerto de Santa María. Esta salina está ya en desuso pero se han restaurado algunos elementos para su interpretación a lo largo de un recorrido. Es parte del PN Bahía de Cádiz y exterior al ámbito del Plan Especial.

### Situación actual

Presenta un buen estado de conservación.

### Organismo promotor

Junta de Andalucía.

### Características

Longitud: 2,2 km.

Señalizado a nivel informativo e interpretativo.

Calidades: Caminos de zahorra / tierra apisonada.

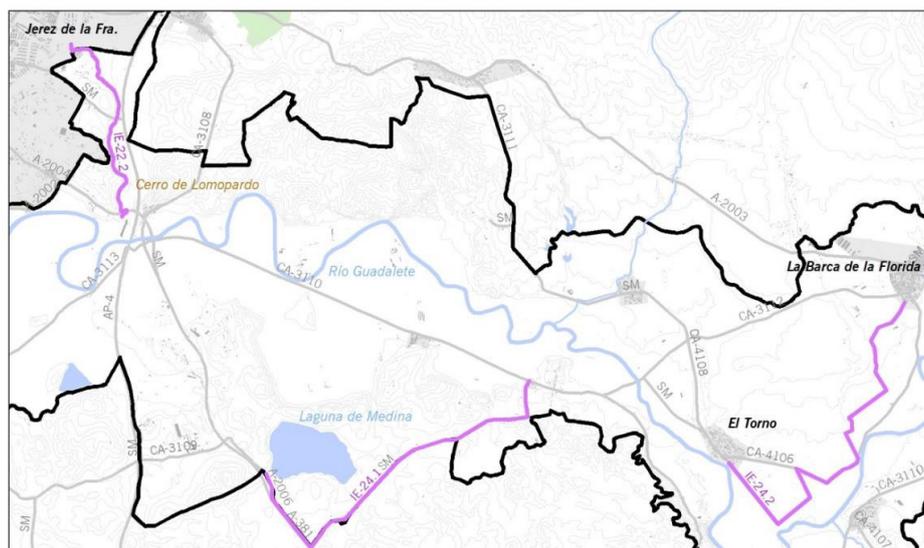
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 231/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 06 Itinerarios ecuestres homologados

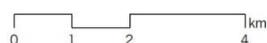
### Tipo

Itinerarios ecuestres.

### Esquema de localización



1:100.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Actualmente existen en el entorno del Guadalete tres itinerarios ecuestres homologados por la Real Federación Hípica Española: el itinerario IE-024.1 entre la Laguna de Medina y Rajamancera; el IE-024.2 entre El Torno y La Barca de la Florida, y el IE-022.2 en el antiguo camino de servicio del canal del Guadalcaén, entre Lomopardo y la Canaleja.

### Situación actual

Se encuentran señalizados y en buen estado de conservación.

### Organismo promotor

GDR Campiña de Jerez; Junta de Andalucía.

### Características

Longitud global: 14,3 km.

- Longitud del IE-024.1: 6,8 km.
- Longitud del IE-024.2: 7,5 km.
- Longitud del IE-022.2: 4,6 km.

Calidades: zahorra/tierra compactada.

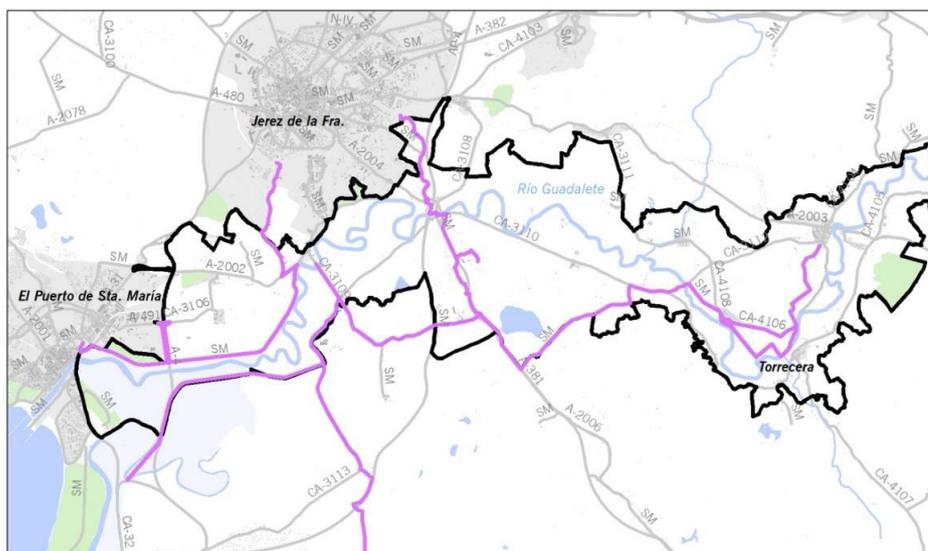
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 232/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 07 Itinerarios ecuestres – otros (GDR)

### Tipo

Itinerarios ecuestres.

### Esquema de localización



1:200.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Conjunto de caminos y vías preexistentes, aptos para el tránsito de caballos, que han sido señalizados para dicho uso.

### Situación actual

Se encuentran señalizados y en buen estado de conservación.

### Organismo promotor

GDR Campiña de Jerez.

### Características

Longitud global: 85,3 km.

- La Barca de la Florida – Las Pachecas I: 21,4 km.
- La Barca de la Florida – Las Pachecas II: 4,5 km.
- Puerto Real – El Portal: 33,9 km.
- El Puerto de Santa María – El Portal – Jerez de la Fra.: 18,6 km.
- Las Pachecas – La Cartuja- Jerez de la Fra.: 6,9 km.

Calidades: Vías asfaltadas y de zahorra/tierra compactada.

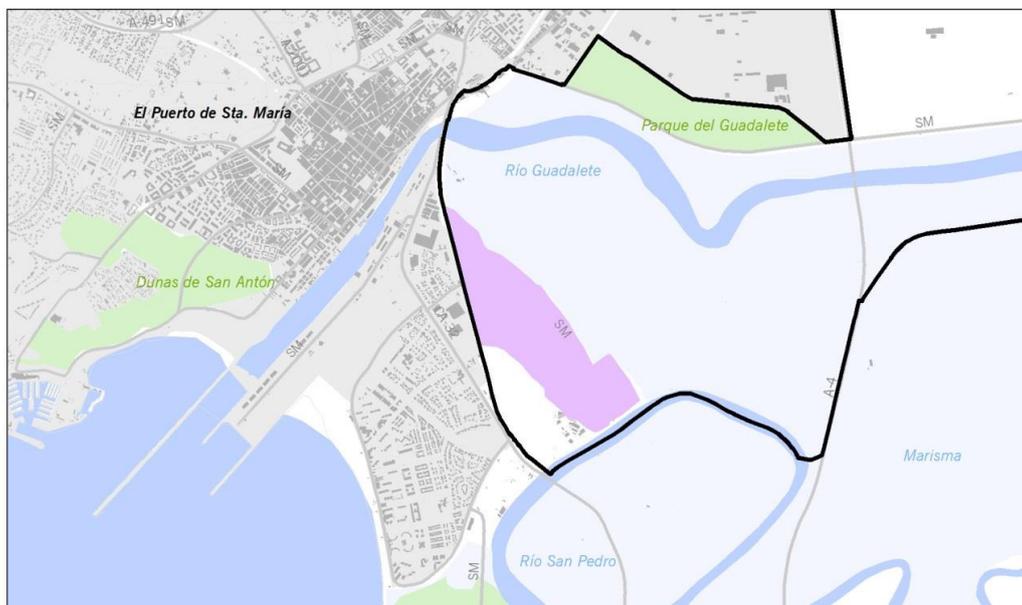
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 233/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 08 Coto de la Isleta

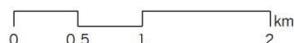
### Tipo

Parque y centro de educación ambiental.

### Esquema de localización



1:50.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Área de pinar y matorral sobre suelo arenoso. Este parque alberga un centro de educación ambiental y actividades en la naturaleza de gestión privada por concesión. Constituye un nodo principal entre las vías ciclistas del Puerto de Santa María.

### Situación actual

Se encuentra señalizado, y está en buen estado de conservación.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

### Características

Superficie: 92,8 ha.

Calidades: Terrizo. Equipado para uso público con aparcamiento, mesas, bancos y agua potable, además del centro de actividades y de educación ambiental.

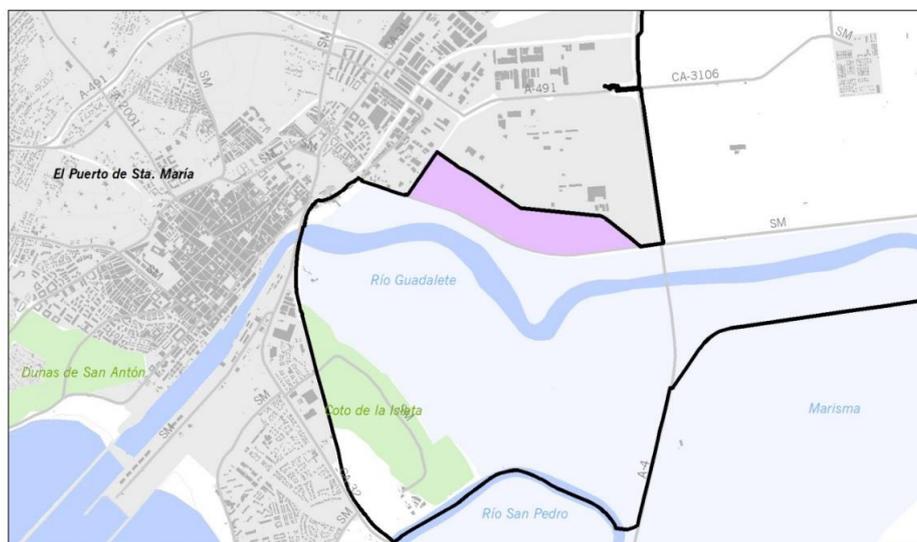
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 234/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 09 Parque del Guadalete

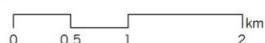
### Tipo

Parque rural y mirador.

### Esquema de localización



1:50.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Espacio eminentemente llano, al borde de la marisma del Guadalete y contiguo al núcleo urbano de El Puerto de Sta. María. La vegetación es principalmente de pasto. Está separado de la marisma por una valla cinegética y un seto de tojo que interrumpe la relación visual entre ambos espacios introduciendo, además, un elemento vertical extraño en el paisaje. A todo ello se añade un acceso poco atractivo, falto de señalización y de arbolado. En la actualidad se da un uso generalmente escaso de este espacio. Posee un mirador.

### Situación actual

Se encuentra señalizado, y está en deficiente estado de conservación.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

### Características

Superficie: 67 ha.

Equipado para uso público con un mirador elevado con pérgola, con vistas sobre la marisma.

Calidades: Suelo natural y caminos de tierra apisonada.

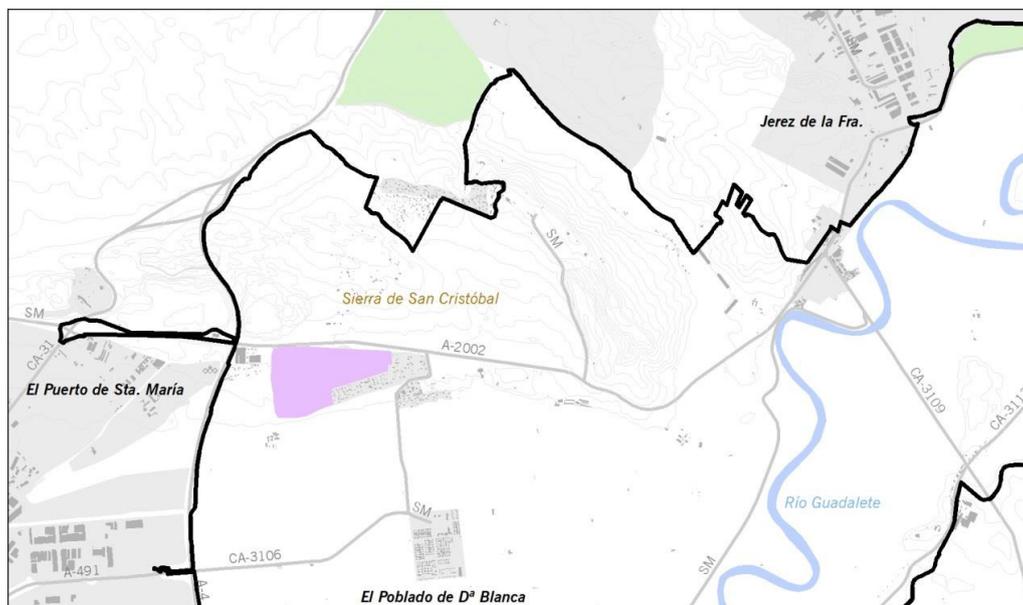
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 235/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 10 Pinar de Coig

### Tipo

SG de EELL.

### Esquema de localización



1:50.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Área de pinar de repoblación, lentisco y matorral al sur de la sierra de San Cristóbal, vecina la carretera A-2002 de El Portal. Está clasificado como SG por su alto valor ecológico.

### Situación actual

En estado semi-silvestre, no se encuentra señalizado. Sostiene usos informales, tales como picnics o carreras de motocross.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

### Características

Superficie: 35,5 ha.

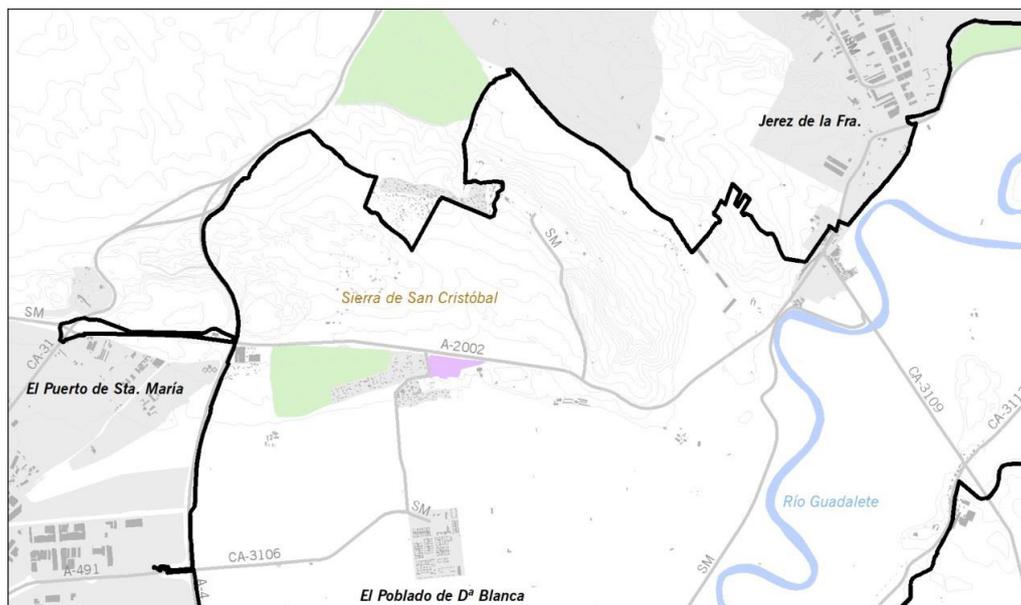
Calidades: Sin acondicionar excepto una valla perimetral.

# 11 Pozo de la Piedad

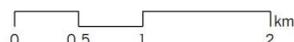
## Tipo

SG de EELL.

## Esquema de localización



1:50.000



Ámbito del Plan Especial

## Descripción

Área de pinar de repoblación y matorral al sur de la sierra de San Cristóbal, vecina la carretera A-2002 de El Portal, junto al yacimiento de Dª Blanca.

## Situación actual

En estado semi-silvestre, abandonado y con diversos edificios arruinados. No se encuentra señalizado. No se aprecia que sostenga usos reseñables.

## Organismo promotor

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

## Características

Superficie: 5 ha.

Calidades: Sin acondicionar.

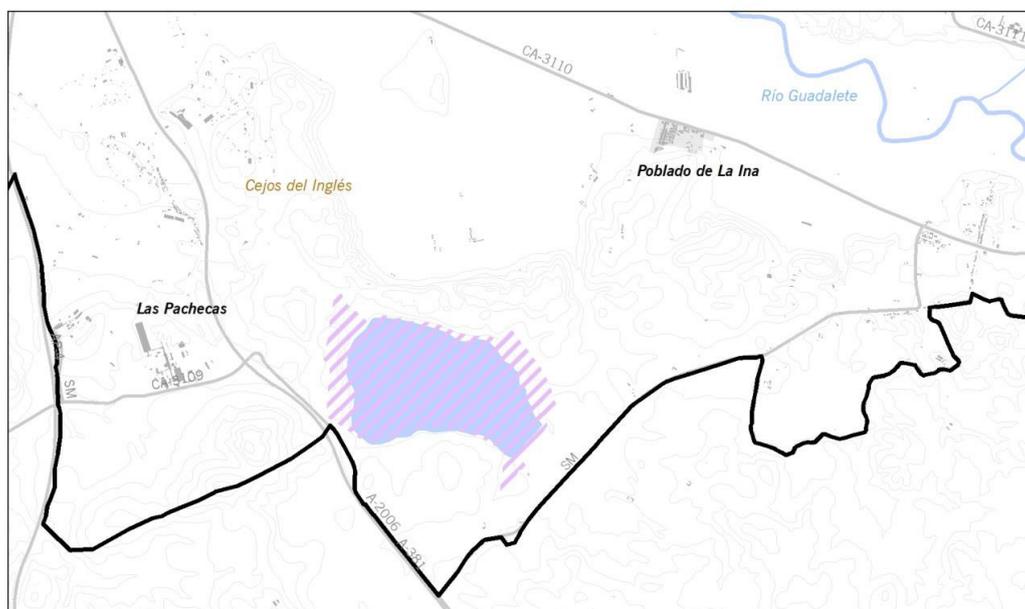
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 237/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 12 Laguna de Medina

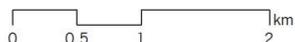
### Tipo

Reserva Natural, senderos de uso público, mirador.

### Esquema de localización



1:50.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Laguna endorreica rodeada de matorral noble. Son de acceso libre los senderos y miradores Mirador Malvasía, Mirador Laguna, Senderos de uso público.

### Situación actual

Señalizado a nivel informativo e interpretativo. En estado de conservación excelente.

### Organismo promotor

Junta de Andalucía.

### Características

Está equipada con una pequeña edificación para actividades de grupos, un sendero señalizado y dos miradores: el de la Malvasía y el de la Laguna de Medina.

Superficie: 351,7 ha. Longitud de sendero señalizado: 1,5 km.

Calidades: Suelo natural, caminos de tierra apisonada y pasarelas de madera.

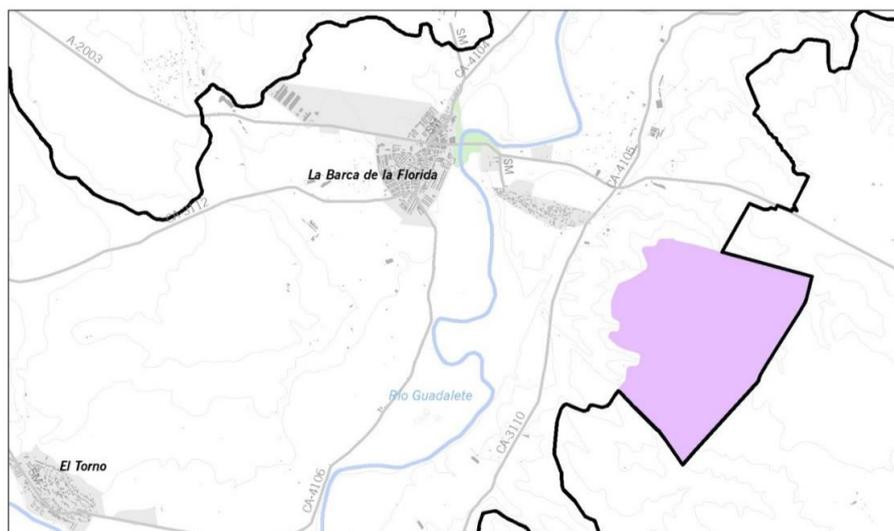
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 238/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 13 Parque de La Suara

### Tipo

Parque periurbano.

### Esquema de localización



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Masa forestal de repoblación, compuesta principalmente de pinar y en menor medida de eucalíptal y acebuchal y monte mediterráneo.

### Situación actual

Señalizado. En estado de conservación irregular, con algunos elementos en un estado aceptable y otros arruinados. Soporta un uso intenso, principalmente familiar.

### Organismo promotor

Junta de Andalucía.

### Características

Cuenta con bar-restaurante, juegos infantiles, mesas para picnic y explanadas deportivas. Óptima cobertura en cuanto a aparcamientos, mobiliario, y accesibilidad, aunque con ciertas carencias en otro tipo de equipamientos básicos como aseos, fuentes o papeleras.

Superficie: 217,9 ha.

Longitud de sendero señalizado: 1,5 km.

Calidades: Terrizo / zahorra, áreas asfaltadas.

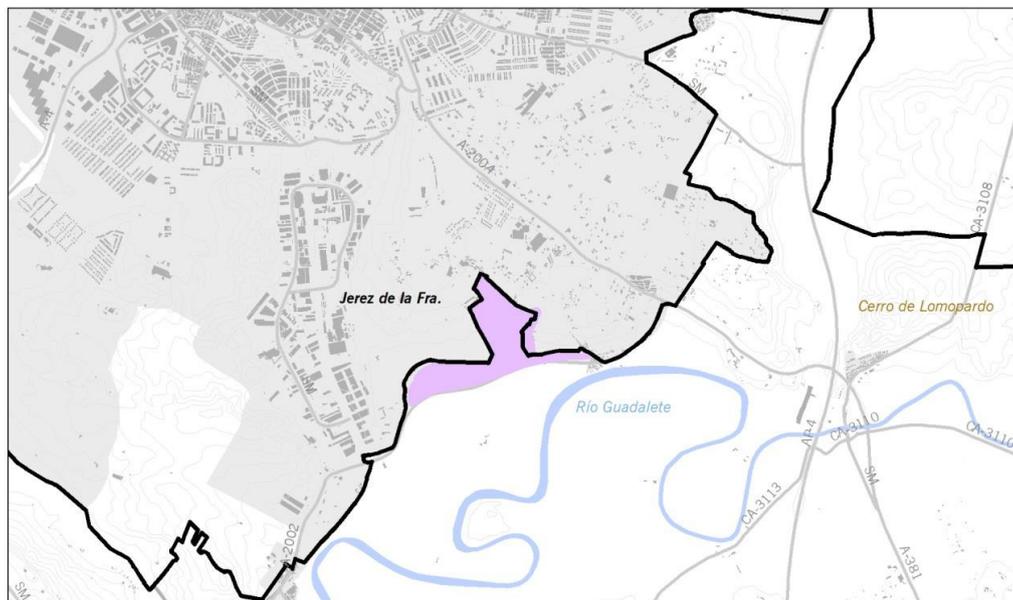
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 239/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 14 Parque de Santa Teresa y centro de interpretación “Bajo Guadalete”

### Tipo

Parque.

### Esquema de localización



1:50,000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Finca de recreo creada en 1.826 por una familia jerezana ligada al sector bodeguero. Constaba originalmente de un palacete rodeado de jardines exóticos y arboledas. Presenta así una amplia variedad de especies arbóreas exóticas que, junto con su distribución, forman una masa boscosa altamente singular en el contexto de la campiña jerezana.

### Situación actual

Señalizado, aunque con deficiencias. En estado de conservación bueno.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de Jerez.

### Características

Está equipado con el Centro de Interpretación del Bajo Guadalete.

Superficie: 41 ha.

Calidades: Suelo natural y caminos de zahorra y tierra apisonada. **Mobiliario de asiento.**

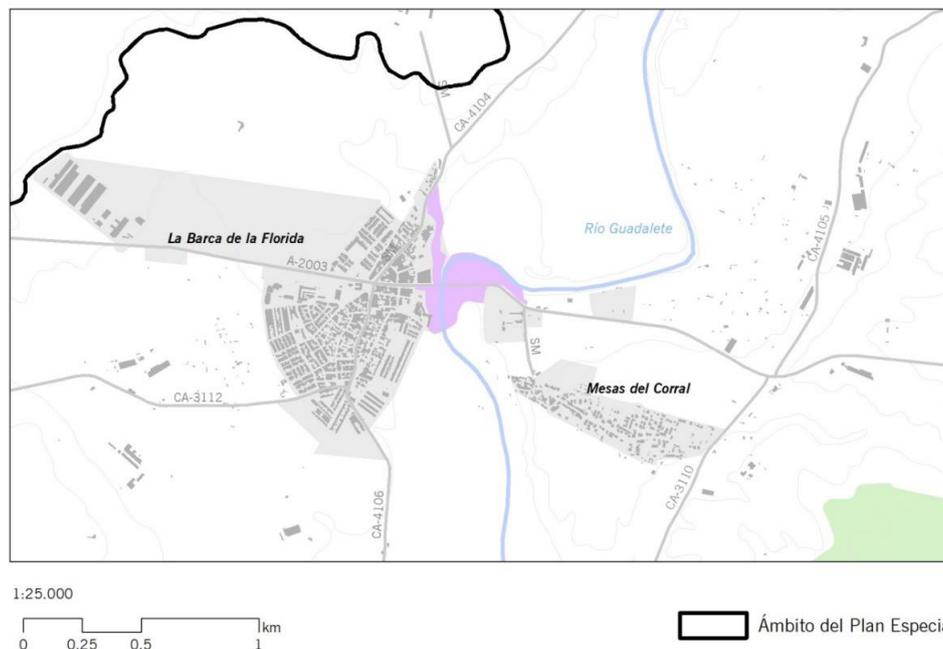
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 240/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 15 Parque fluvial de La Barca de la Florida

### Tipo

Parque.

### Esquema de localización



### Descripción

El parque recoge distintos espacios de ribera, en el punto más próximo del río al núcleo de la ELA, en especial en el punto de acceso por el puente de hierro. Se apoya principalmente en el descansadero que forma la vía pecuaria de Mesas del Corral al ensancharse en su encuentro con el Guadalete.

### Situación actual

No está señalizado. En estado de conservación es irregular, sufriendo especialmente en las áreas inundables del descansadero. Los accesos son deficientes, lo que repercute en el uso que se hace de él.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de Jerez.

### Características

Superficie: 8,4 ha.

Calidades: Suelo natural, caminos de zahorra / terrizo y algunas vías pavimentadas. Está equipado con mesas y asientos.

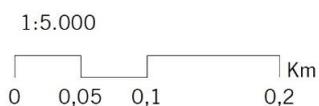
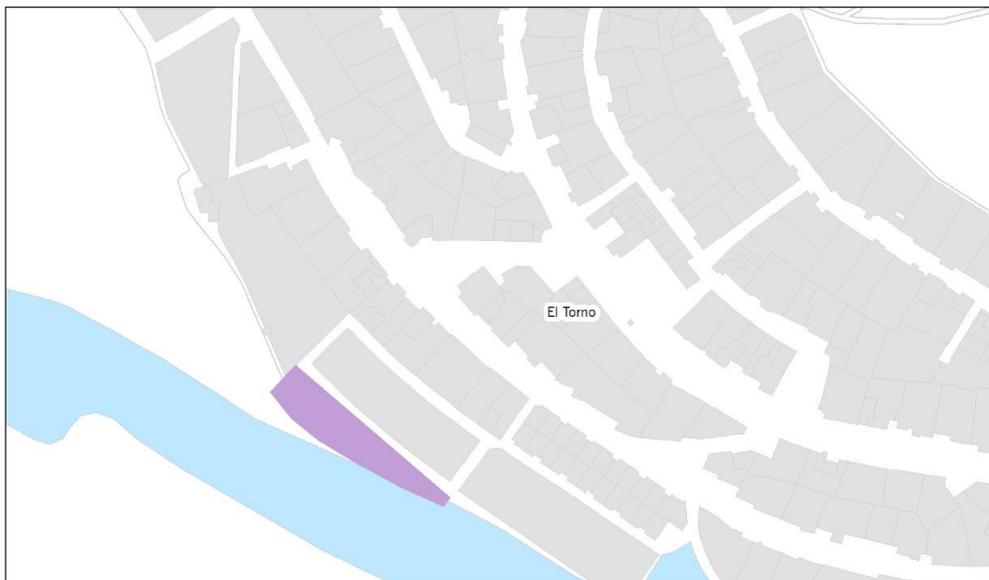
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 241/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 16 Parque de El Torno

### Tipo

Parque.

### Esquema de localización



**Ámbito del Plan Especial**

### Descripción

Parque urbano a orillas del río Guadalete

### Situación actual

No está señalizado. En estado de conservación es bueno, al igual que los accesos.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de Jerez.

### Características

Superficie: 0,39 ha.

Calidades: Zahorra o suelo natural. Está equipado con mesas, asientos y juegos para niños.

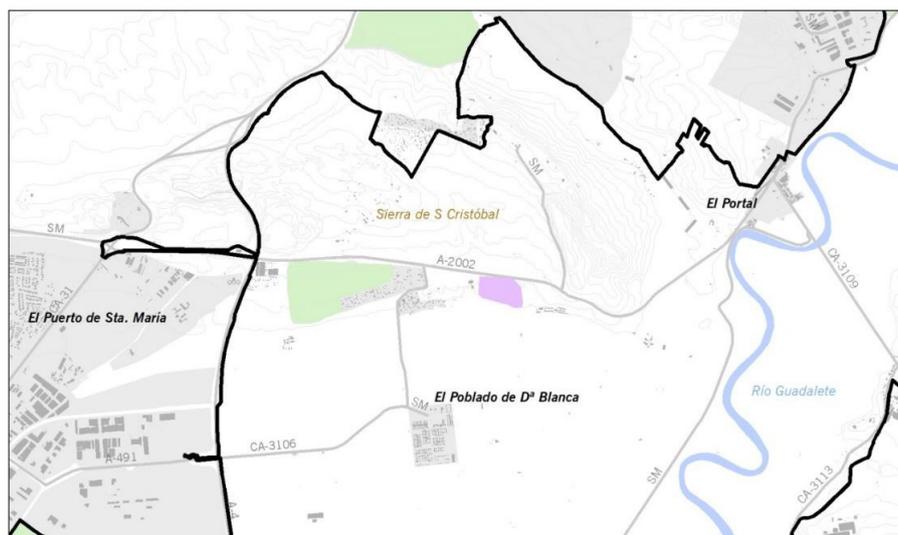
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 242/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 17 Enclave Arqueológico Castillo de Doña Blanca

### Tipo

Enclave arqueológico.

### Esquema de localización



1:50.000



 Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Se incluyen aquí los espacios de la Zona Arqueológica de Doña Blanca que se encuentran habilitados para la visita, interpretación y disfrute del público. Se encuentra flanqueado al norte por la Sierra de San Cristóbal y al sur por la amplia llanura de marismas y salinas del Guadalete. Es una colina amesetada de origen artificial, de planta casi rectangular, y se eleva 31 metros sobre el nivel del mar.

### Situación actual

Está correctamente señalado, tanto a nivel informativo como interpretativo, y es visitable. En excelente estado de conservación.

### Organismo promotor

Junta de Andalucía.

### Características

Está equipado con un recorrido circular de 1,6 km de longitud para la visita de los restos.

Superficie: 1 ha.

Calidades: Caminos de tierra compactada y pavimentados. **Mobiliario de asiento.**

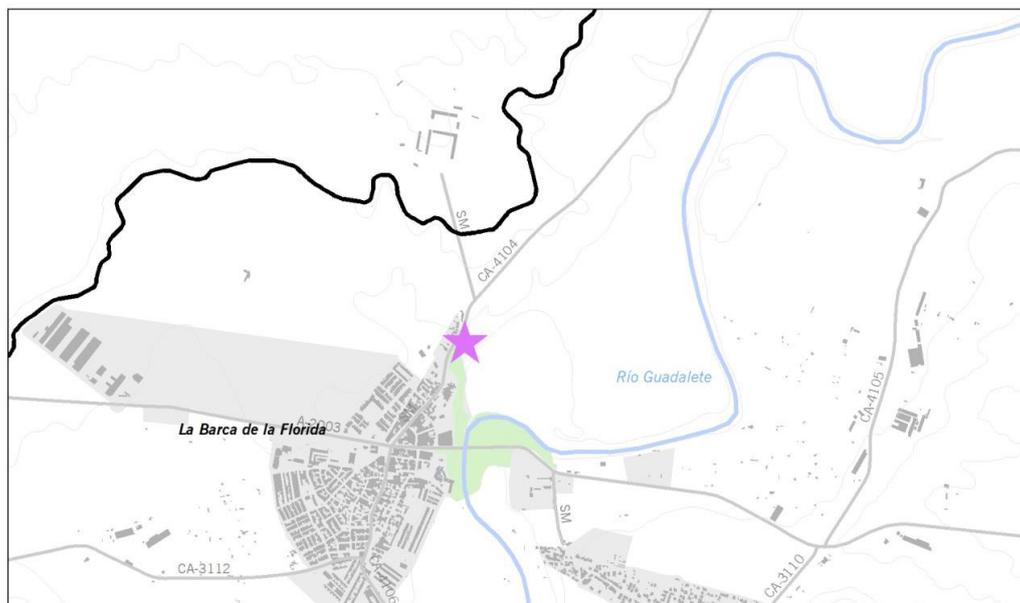
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 243/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 18 Mirador de La Barca de la Florida

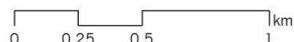
### Tipo

Mirador / parque.

### Esquema de localización



1:25.000



Ámbito del Plan Especial

### Descripción

Pequeño parque a las afueras de La Barca de la Florida, con acceso desde la carretera a Majarromaque, con vistas sobre la vega.

### Situación actual

Presenta un estado de conservación aceptable.

### Organismo promotor

Ayuntamiento de Jerez.

### Características

Superficie: Aprox. 3.800 m<sup>2</sup>.

Calidades: Tierra apisonada / terreno natural. Arbolado y matorral. Mobiliario de asiento.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 244/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

**20 MAYO 2022**

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



# Anexo

## A2. Memoria de participación

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 245/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 246/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

El presente anexo sintetiza una selección del conjunto de actividades de participación llevadas a cabo durante el proceso de elaboración del Plan Especial (PE) en las que han tomado parte las diversas administraciones, entidades y actores sociales de interés en el marco de actuación este instrumento. Se excluyen de este anexo las actividades de participación reglada que forman parte del expediente conforme a la tramitación ambiental y urbanística del Plan.

Núm. de ficha	Actividad	Fecha	Objetivo
1.	Reunión con el Ayto. de Jerez. Servicio de Urbanismo	10/11/2017	Inicio de relaciones con administraciones involucradas.
2.	Reunión con el Ayto. Jerez. Servicio de Medio Rural y Medio Ambiente	21/11/2017	Inicio de relaciones con administraciones involucradas.
3.	Reunión con la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio (Cádiz)	21/11/2017	Inicio de relaciones con administraciones involucradas.
4.	Reunión Ayto. de El Puerto de Santa María. Servicio de Urbanismo.	30/11/2017	Inicio de relaciones con administraciones involucradas.
5.	Reunión con el Grupo Desarrollo Rural Campiña de Jerez	5/3/2018	Inicio de relaciones con administraciones involucradas; recabar información actuaciones realizadas y previstas.
6.	Reunión con las pedanías de La Barca de la Florida y Torrecera (Jerez de la Fra.)	5/3/2018	Inicio de relaciones con administraciones involucradas; recabar información actuaciones realizadas y previstas.
7.	Sesión de presentación del PE a distintos actores territoriales	21/6/2018	Presentación y debate sobre la propuesta de objetivos, criterios y modelo de ordenación planteados en el marco de la elaboración del PE.
8.	Reunión técnica sobre aguas	6/7/2018	Tratamiento de cuestiones específicas sobre agua.
9.	Reunión técnica sobre patrimonio histórico.	5/10/2018	Patrimonio Histórico del PE, y actuación propuesta en la Sierra de San Cristóbal.
10.	Reunión técnica sobre Dominio Público Hidráulico.	5/10/2018	Actuaciones autorizables en zona inundable y DPH.
11.	Sesión de presentación del Plan Especial a las administraciones involucradas.	9/07/2019	Presentación, valoración y contraste de la propuesta de ordenación del PE a los técnicos de la administración provincial y autonómica relacionados con las principales materias del mismo.
12.	Reunión específica sobre el complejo hidráulico de La Corta.	06/06/2019	Planes y proyectos previstos para la puesta en valor del complejo hidráulico de La Corta.
13.	Sesión de presentación de Plan Especial al Ayto. de Jerez de la Frontera	26/07/2019	Presentación y contraste de la propuesta de Ordenación del Plan Especial
14.	Sesión de presentación de Plan Especial al Ayto. de El Puerto de Santa María.	24/09/2019	Presentación y contraste de la propuesta de Ordenación del Plan Especial
15.	Reunión técnica sobre aguas	25/01/2021	Valoración de las propuestas del Plan Especial en materia de aguas



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● 01. Reunión con el Ayto. de Jerez. Servicio de Urbanismo.

- Fecha: 10 de noviembre de 2017
- Lugar: Ayuntamiento de Jerez de la Frontera
- Objeto: Inicio de relaciones con administraciones involucradas
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Participantes:
    - Área de Urbanismo, Ayto. de Jerez de la Frontera.
- Resumen:

Tras una presentación por parte del equipo técnico, los asistentes proporcionan una descripción general sobre las principales necesidades en el ámbito, así como diversas sugerencias y dudas sobre el PE, entre las que cabe mencionar las siguientes:

- Se considera de especial interés la consulta y participación del GDR de la Campiña de Jerez en el proceso de elaboración del PE, dado su papel en la dinamización del territorio.
- Se estima necesario del mismo modo contar con la participación del Servicio de Medio Rural y Medio Ambiente del propio Ayuntamiento, así como, de manera específica, de las diferentes corporaciones de las pedanías incluidas en el ámbito, destacando en este sentido La Barca de la Florida, dada la importancia y peso poblacional de este núcleo en el ámbito de actuación.
- Se debate acerca de las diversas problemáticas relacionadas con las vías pecuarias en el conjunto del ámbito en relación a ocupaciones y parcelaciones en estos espacios. Se entiende peso a ello, las limitaciones de este instrumento de planificación para abordar y resolver cuestiones o necesidades en este sentido.
- En relación con la movilidad, se valoran diversas problemáticas y posibilidades de mejora e intervención por parte del Plan Especial (mencionándose cuestiones relacionadas con las repercusiones ligadas al tránsito de vehículos pesados ligados a las graveras en núcleos como La Barca de la Florida y La Ina, entre otras).
- Se valoran y comentan temas relacionados con los mecanismos de gestión y obtención de los suelos para el desarrollo de las actuaciones planteadas por el Plan, las posibles atribuciones a los organismos y administraciones intervinientes en la ejecución/desarrollo de las propuestas, así como los mecanismos de soporte económico.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 248/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 02. Reunión Ayto. Jerez. Servicio de Medio Rural y Medio Ambiente

- Fecha: 21 de noviembre de 2017
- Lugar: Delegación de Medio Rural, Ayuntamiento de Jerez de la Frontera
- Objeto: Inicio de relaciones con administraciones involucradas
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Participantes:
    - Área de Medio Ambiente, Ayto. de Jerez
    - Área de Medio Rural, Ayto. de Jerez

• Resumen:

Tras una presentación por parte del equipo técnico, los miembros participantes expresan las principales necesidades, sugerencias y dudas en relación al PE. Entre los temas tratados, están las siguientes:

- Se plantean distintas propuestas y cuestiones relacionadas con la Sierra de San Cristóbal y su entorno inmediato, tales como:
  - La importancia de este espacio en la ordenación territorial y urbanística, con capacidad para evitar la conurbación entre Jerez y El Puerto de Santa María, posibilitando la configuración de un *cinturón verde* en torno a Jerez.
  - El valor de este enclave desde una perspectiva tanto patrimonial, cultural y natural, tratándose asimismo de un espacio con capacidad agrológica y cierta fertilidad para albergar usos agrícolas. Asimismo, se destaca su interés como hito o referencia paisajística de especial singularidad en el conjunto territorial.
  - Se comentan distintas propuestas valoradas para la puesta en valor este espacio, tales como la configuración de un parque agrario en los terrenos del Rancho de la Bola/Sierra de San Cristóbal o la iniciativa “Tierras de Sidueña” en el municipio de El Puerto de Santa María, con incidencia en la Sierra de San Cristóbal, la cual plantea para esta zona una propuesta de integración urbana, patrimonial y turística.
  - Se valoran de igual modo las dificultades que podrían surgir para el desarrollo de las posibles actuaciones a llevar a cabo en este espacio (en relación con la titularidad de los terrenos, etc.).
- En relación al sistema viario, se comenta y valora el proyecto de autovía o nueva variante de Jerez considerando las posibles ventajas o inconvenientes en función del trazado que se escoja.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 249/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Se destaca la profusa red de caminos que recorre el ámbito, ligados en gran medida a la reciente etapa de colonización agrícola y puesta en regadío del entorno del Guadalete. En este sentido, se comenta la dificultad para la determinación de la titularidad de estos caminos en términos generales. Del mismo modo se señalan determinados tramos y lugares asociados de especial interés a nivel territorial (tales como los vados históricos) y se valora el papel del Plan Especial para la recuperación e integración de los mismos.
- Se abordan los principales problemas medioambientales del ámbito, haciéndose énfasis en el estado de la calidad del agua superficial y subterránea, donde se desataca la presencia de nitritos en los acuíferos. Del mismo modo se pone de manifiesto la preocupación ante antiguas graveras que son utilizadas como vertederos en la actualidad.
- Se debate sobre el perfil y la demanda potencial uso público en este espacio tanto por parte de la población local como de los visitantes que pudieran acercarse al ámbito del Plan Especial.
- Se señalan distintos recursos y elementos presentes en el territorio de interés para su recuperación y puesta en valor en base a su interés turístico (tales como la Torre Cera, tanto por su valor patrimonial, como por tratarse de un mirador natural sobre el valle).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 250/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 03. Reunión con la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio (Cádiz).

- Fecha: 21 de noviembre de 2017
- Lugar: Delegación de la CMAOT, Cádiz
- Objeto: Inicio de relaciones con administraciones involucradas
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección: Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes:
    - Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
    - Servicio de Urbanismo, DT Cádiz
    - Servicio de DPH y Calidad de aguas, DT Cádiz
    - A.T. Vías Pecuarias.
- Resumen:

Tras una presentación por parte del equipo técnico, se abre una sesión de debate en la que se tratan, entre otras, las siguientes cuestiones:

- Se realiza una revisión de los principales suelos y espacios de titularidad pública presentes en el ámbito del PE. En este sentido, se pone de especial manifiesto la demanda histórica de Jerez de la Frontera en relación al uso público del río y su entorno.
- Se destaca el conjunto del patrimonio hidráulico relacionado con las canalizaciones presentes en el ámbito, se realizan apreciaciones sobre la titularidad de los mismos y se plantea el interés de valorar los caminos de mantenimiento ligados a éstas instalaciones (en desuso), para su integración en la red de espacios de uso público.
- Se presentan y describen las características generales del proyecto de itinerarios ligados a la Inversión Territorial Integrada (ITI) en la zona. Asimismo, se hace alusión a diferentes iniciativas impulsadas desde el GDR Campiña de Jerez con incidencia en el ámbito del Plan Especial.
- Se realizan apreciaciones sobre el perfil de los visitantes y residentes de este espacio, así como el tipo de demanda de uso público reclamada. Se recogen aportaciones en relación a posibles actividades que podrían desarrollarse en el ámbito, más allá del senderismo y el ciclismo, tales como: ornitología, deportes del viento, piragüismo, etc. Se comenta la dificultad de replicar modelos de éxito en otros países europeos, por las diferencias socioculturales y de dimensionamiento de las instalaciones.
- Se aportan diferentes fuentes de información adicional, para análisis y diagnóstico, así como personas de contacto, para los diferentes temas de interés a desarrollar por parte del Plan Especial.
- Se hace hincapié en la importancia del cerro de San Cristóbal como elemento articulador del uso público en el ámbito.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 251/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Departamento de Ordenación del Territorio y Planes Territoriales

● **04. Reunión con el Ayto. de El Puerto de Santa María. Servicio de Urbanismo.**

- Fecha: 30 de noviembre de 2017
- Lugar: Ayuntamiento de El Puerto de Santa María
- Objeto: Inicio de relaciones con administraciones involucradas.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Participantes: Área de Urbanismo, Ayto. de El Puerto de Santa María.
- Resumen:

Tras una presentación por parte del equipo técnico, se discuten diversas cuestiones, destacando las siguientes:

- Se realiza una revisión del planeamiento urbanístico de Jerez de la Frontera, así como las directrices marcadas por el POTS Bahía de Cádiz en relación a distintos enclaves, destacando el caso de la Sierra de San Cristóbal. En este sentido, se comentan distintas propuestas recibidas incompatibles con la ordenación urbanística y territorial de estos suelos.
- Se manifiesta el interés existente por parte del Ayuntamiento en la puesta en valor para uso público de la Sierra de San Cristóbal, haciéndose mención asimismo de las dificultades existentes para implementar y mantener las posibles actuaciones.
- Se hace mención especial al sistema de saneamiento hídrico del municipio, y se comenta la situación del proyecto para la construcción de una EDAR, así como las localizaciones valoradas.
- En relación con los espacios de uso público existentes, se realiza una valoración sobre el estado de conservación y mantenimiento, indicándose las principales carencias y deficiencias detectadas en este sentido (Parque del Guadalete). Asimismo, se destacan ejemplos de buena gestión y dinamización de espacios de uso público en el ámbito, tales como el Coto de la Isleta (de titularidad pública y gestión privada).
- En relación con la red de itinerarios de uso público, se hace especial énfasis en considerar la estación de trenes y autobuses municipal, como nudo intermodal para el inicio de itinerarios públicos. Del mismo modo se destaca la importancia del paso del Caño del molino como vía de acceso a las salinas, y en general, a la margen izquierda del río. Para facilitar la movilidad por dicho paso, se valora la reutilización un puente metálico actualmente abandonado y de propiedad pública.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 252/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- 05. Reunión con el Grupo Desarrollo Rural Campiña de Jerez
  - Fecha: 5 de marzo de 2018.
  - Lugar: Sede del GDR, en La Barca de la Florida.
  - Objeto: Inicio de relaciones con las administraciones involucradas; recabar información actuaciones realizadas y previstas.
  - Asistentes:
    - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
    - Participantes: Área de Administración e infraestructuras del GDR.
  - Resumen:

El equipo técnico inicia la reunión explicando brevemente el alcance y contenido del PE, así como los objetivos y criterios del mismo, para dar paso a un debate en el que se destacan las siguientes cuestiones:

- Desde el GDR se señala la intención por parte de varios promotores de poner en marcha actividades e iniciativas de uso recreativo ligadas al espacio fluvial, no obstante, las dificultades y procesos administrativas requeridos, llegan a ser un impedimento para la materialización de estos proyectos.
- Se destaca la inexistencia de análisis o estudios específicos que cuantifiquen la demanda de usos recreativos en el ámbito.
- Se presentan las principales líneas de actuación y proyectos impulsados desde el GDR Campiña de Jerez, con incidencia en el ámbito del Plan Especial, destacándose los siguientes:
  - Adecuación de una red de rutas ecuestres, en relación a la cual se planteó la habilitación de determinadas “posadas ecuestres” mediante convenio con Diputación. En la actualidad, la señalización del conjunto de estas rutas se mantiene habilitada y en buen estado.
  - Identificación, adecuación y señalización de itinerarios o senderos por el conjunto de la campiña en el entorno de Jerez.
  - Guía de recursos turísticos de la Campiña y Marco de Jerez incluyendo un exhaustivo listado de empresas y servicios turísticos en el ámbito.
  - Proyecto de Enogastrología, orientado a rescatar el patrimonio vinculado a la viña, considerando los valores culturales y paisajísticos, mediante la valoración de los productos agroalimentarios vinculados.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 253/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 06. Reunión con las pedanías de La Barca de la Florida y Torrecera (Jerez de la Fra.).

- Fecha: 5 de marzo de 2018
- Lugar: Ayuntamiento pedáneo de La Barca de la Florida
- Objeto: Inicio de relaciones con administraciones involucradas; recabar información actuaciones realizadas y previstas.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Participantes:
    - Alcalde pedáneo de La Barca de la Florida, Jerez de la Fra.
    - Alcalde pedáneo de Torrecera, Jerez de la Fra.
- Resumen:

El equipo técnico inicia la reunión explicando brevemente el alcance y contenido del PE, así como los objetivos y criterios del mismo, para dar paso a un debate en el que se destacan las siguientes cuestiones:

- En relación a los recursos y equipamientos de uso público:
  - Se realiza una revisión del estado de conservación y mantenimiento de los equipamientos de uso públicos existentes en el municipio de Jerez. En este sentido se identifican ciertas deficiencias detectadas en relación a espacios como el Parque de La Suara, donde además se destaca la plaga de procesionaria que afecta a la arboleda y que condiciona y dificulta la afluencia de visitantes.
  - Entre los recursos de interés presentes en el ámbito se señala la Residencia de ingenieros, de actual titularidad autonómica, mostrándose el interés por parte del municipio en gestionar esta propiedad para el desarrollo de iniciativas, entre las que se contempla la promoción de un centro de formación agrícola.
  - Se señala el vado histórico entre Torrecera y El Torno, el cual servía de conexión directa entre sendos núcleos hasta hace poco tiempo (en la actualidad desmantelado tras la implantación de aprovechamientos extractivos en las inmediaciones). Este paso histórico, se identifica de especial significación para estos núcleos, mostrándose el interés en su recuperación.
  - Se referencian las dificultades para el acceso y visita de la Torre Cera (habilitada a través de una propiedad finca privada), y la repercusión que esto conlleva especialmente durante los fines de semana.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 254/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- En relación a itinerarios/conexiones:
  - o Se señala la necesidad de incorporar senderos que articulen y revitalicen este territorio (tal y como ocurre en otros ámbitos de la provincia como la Sierra de Cádiz). Se enfatiza asimismo en este sentido la necesidad de determinar y coordinar de manera adecuada la gestión y el mantenimiento de cualquier actuación que se lleve a cabo en este sentido.
  - o Se realizan valoraciones en relación con el sentido y orientación de las actuaciones planteadas en el marco de la ITI (relativas a itinerarios de uso público). En este sentido, se comenta la importancia de atender las necesidades de los núcleos pequeños en el planteamiento e inversión de las propuestas.
  - o Entre los proyectos previstos en materia de itinerarios y conexiones se destaca la creación de una red de caminos y senderos con El Torno, así como un proyecto para la habilitación de una zona de acampada (situada fuera del ámbito del PE).
  - o Se señala la necesidad de contar con un inventario de caminos públicos en el conjunto municipal. Se indican determinados caminos de especial interés (tales como los asociados a los canales a la comunidad de regantes) de titularidad difícilmente determinable, lo cual dificulta el desarrollo de propuestas para su mejora y puesta en valor.
  
- Sobre la relación con el río:
  - o Se identifican zonas de la ribera que han sido recuperadas recientemente, así como la puesta en valor de la margen derecha mediante un sendero por la ribera.
  - o En relación al Parque fluvial de La Barca de la Florida, se señala una destacada afluencia y uso, aunque se detectan problemas de suciedad y vandalismo, presentando un estado de conservación en gran medida mejorable. Estos equipamientos se ven afectados asimismo en momentos de crecida e inundación del entorno fluvial.
  - o Se señala la importancia de mantener y favorecer una relación entre el núcleo y el río, facilitando el uso de la ribera como espacio de esparcimiento.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 255/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 07. Sesión de presentación del Plan Especial a distintos actores territoriales

- Fecha: 21 de junio de 2018
- Lugar: Delegación de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Cádiz
- Objeto: Presentación y debate sobre la propuesta de objetivos, criterios y modelo de ordenación planteados en el marco de la elaboración del Plan Especial del entorno del Guadalete.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección:
    - Servicio de Gestión de Planes Territoriales, Consejería competente en Ordenación del territorio y urbanismo
    - Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes:
    - GDR Campiña de Jerez
    - Alcalde pedáneo de La Barca de la Florida, Jerez de la Fra.
    - Alcalde pedáneo de Torrecera, Jerez de la Fra.
    - Área de Medio Rural, Ayto. Jerez de la Fra.
    - Área de Urbanismo, Ayto. de Jerez de la Fra.
    - Comunidad de Regantes del Guadalcaçín
    - Consultor experto
    - Servicio de DPH y Calidad de aguas, DT Cádiz
    - Ecologistas en Acción
    - Plataforma “Jerez en bici”

• Resumen:

Se lleva a cabo una introducción a la jornada por parte del equipo técnico y la Dirección del Plan, donde se exponen los objetivos, criterios y modelo de ordenación planteados. A continuación, se resumen las principales cuestiones tratadas en la sesión:

- Sobre calidad ambiental:
  - Desde Ecologistas en acción se señala la necesidad de revisar el modelo de ordenación planteado de forma que aborden de manera específica temas relacionados con la calidad ambiental, más allá de la activación y el desarrollo del uso público. Se considera fundamental establecer las determinaciones necesarias para que la cuestión medioambiental adquiera mayor significancia en el conjunto del Plan.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 256/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Se hace alusión, a la actividad extractiva (canteras y graveras) señalándose su papel en el territorio y los impactos asociados al abandono o degradación de estos espacios tras su explotación (transformación en vertederos...).
- Sobre calidad del agua y DPH:
  - Se demanda que el PE incluya las actuaciones de depuración de aguas residuales previstas para los principales núcleos y pedanías, al fin de que sirva como herramienta de impulso y priorización los objetivos establecidos por el Plan Hidrológico.
  - Contar con un buen estado en la calidad del agua, se considera un requisito imprescindible, si se quiere fomentar el uso público del río.
  - Se indica la necesidad de contar con el deslinde administrativo del Dominio público hidráulico (Ecologistas en Acción), al tiempo que se mencionan las dificultades de acometer esta acción por parte de la administración competente. Se señala asimismo la funcionalidad dominio público de carácter técnico.
- Sobre la movilidad y la red de itinerarios:
  - Se apunta la necesidad de vincular el conjunto de espacios y equipamientos de uso público (existente y propuesto) a través de una movilidad pública y/o sostenible.
  - Se señala la importancia de los “paseos fluviales” en los núcleos ribereños, especialmente para la población residente. En este sentido se reclama una mayor atención/inversión en las pequeñas pedanías para cubrir las necesidades específicas de estos espacios.
  - En relación con el entorno fluvial, se menciona la necesidad de que las posibles infraestructuras (pasarelas o pantalanés) planteadas consideren episodios de inundabilidad, debiendo poder ser retirados o girados de manera que no impidan el paso de la corriente en caso de crecidas. En este sentido se indica la necesidad de establecer mecanismos de alerta temprana, ante estos episodios.
  - Desde la plataforma “Jerez en bici” valoran positivamente el modelo de ordenación planteado, especialmente la conexión entre El Puerto de Sta. María y el espacio rural.
- Sobre el sistema de espacios públicos:
  - Se manifiesta especial interés sobre el tratamiento o incorporación por parte del Plan Especial de las propuestas existentes en el territorio, tales como los parques fluviales previstos por el PGOU de Jerez, así como determinadas actuaciones en el Rancho de la Bola.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 257/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- Sobre el mantenimiento:
  - o Se considera imprescindible, de forma general, la configuración de un mecanismo de cooperación para asegurar el mantenimiento del conjunto de propuestas planteadas.
  
- Diagnóstico:
  - o Se aportan referencias de estudios y publicaciones de interés para el proceso de análisis y diagnóstico territorial.
  
- Propuestas:
  - o Se coincide con los puntos críticos identificados en la propuesta de Plan presentada y se considera muy importante ayudar a visibilizar este territorio y sus potencialidades.
  - o Se valora la posible figura de “Parque agrario del Guadalete” y se valoran posibilidades de gestión y mantenimiento de manera coordinada entre las distintas posibles administraciones implicadas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 258/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● 08. Reunión técnica sobre aguas.

- Fecha: 6 de julio de 2018.
- Lugar: Delegación de la CMAOT, Cádiz.
- Objeto: Reunión específica sobre agua, para incorporación en el PE de determinadas cuestiones.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección: Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes:
    - Servicio de DPH y Calidad de Aguas, DT Cádiz
    - Servicio de DPH y Calidad de aguas, DT Cádiz
    - Gerente Provincial de Aguas
    - Servicio de Calidad de Aguas, DT Cádiz
- Resumen:

Tras una breve introducción por parte del equipo técnico, se debaten distintas cuestiones resumidas a continuación:

- Se considera fundamental que el Plan Especial recoja las actuaciones en materia de depuración de las aguas residuales ya planteadas, con el objeto de mejorar la calidad hídrica en el ámbito, en especial en relación a las pedanías rurales.
- Se comentan los distintos planteamientos en referencia con la instalación de sistemas de depuración (estudio de alternativas: 1. Un EDAR por cada núcleo rural; 2. Agrupación de varios núcleos; 3. Conexión con el EDAR del Guadalete. En cuanto a la pedanía de Lomopardo, hay un proyecto de conexión con el EDAR de El Puerto de Sta María, ya existente.
- Se considera de especial interés la intervención sobre graveras, en el marco del objetivo relativo a la optimización ecológica del Guadalete planteada por el PE. Se comunica la existencia de una línea de actuación por parte de la administración en este sentido, cuyo contenido habría de integrarse en el planteamiento del PE.
- Asimismo, se comenta la importancia de acatar el art. 21 del Plan Hidrológico, referido a la continuidad longitudinal y transversal de los cauces, para lo cual se considera la intervención sobre aquellas estructuras obsoletas aún presentes, entre ellas se cita el antiguo azud de El Portal.
- Se propone la modificación del texto de la línea de actuación E1 del PE, indicando la permeabilización de los antiguos vados de graveras, más que la eliminación. Se reco-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 259/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



mienda también el impulso de convenios para recuperar las márgenes del río, mientras no se prevea un deslinde administrativo.

- Se sugiere la identificación de un área preferente para la rehabilitación ambiental y/o de interés ambiental, pero no de protección, que ya se tiene por la legislación de aguas.
- Se considera importante tener en cuenta el impacto de la captación de aguas por parte de usuarios no adscritos a una comunidad de regantes, siendo necesario establecer unos criterios de implantación, que el Plan Especial podría contemplar a modo de recomendaciones.
- Se revisa el ámbito del PE, aconsejando la inclusión de: arroyo Salado, hasta la carretera de corte; la CA-3108 y cierre con la autopista, de manera que se incluyan las instalaciones de Holcim, que ya tiene acuerdo con el Ayto. de Jerez para la cesión de un espacio con el objetivo de hacer un parque, y la inclusión de la yeguada del Hierro del Bocado, finca del estado, y de su uso turístico.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 260/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- 09. Reunión técnica sobre patrimonio histórico

- Fecha: 5 de octubre de 2018.
- Lugar: Delegación de Cultura en Cádiz.
- Objeto: Patrimonio Histórico del PE, y actuación propuesta en la Sierra de San Cristóbal.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección: Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes: Bienes culturales, DT Cádiz
- Resumen:

Tras una breve introducción por parte del equipo técnico, debaten distintas cuestiones resumidas a continuación:

- En un primer instante se repasan los principales elementos patrimoniales presentes en el ámbito, recalándose la propuesta de puesta en valor e inclusión en el sistema de uso público de la Torre Cera.
- En lo respectivo a la Zona Arqueológica de la Sierra de San Cristóbal, principalmente el interés desde la Delegación Territorial de Cultura y desde la Diputación, es la inclusión de la misma en el sistema de uso público. Desde la Delegación se indica que este uso es, en general, compatible, siempre que se preserven los restos arqueológicos. Se incide en el hecho de que debe prevalecer la conservación de dichos restos sobre el resto de usos o actuaciones.
- Una vez explicada la propuesta sobre la Sierra de San Cristóbal, la delegación de cultura se inclina hacia unas visitas guiadas, que partan desde el Yacimiento arqueológico de Doña Blanca, entendiéndose que puede ser peligroso que la gente ande libremente por la necrópolis, incluso aunque los senderos estén señalizados. En cualquier caso, no se señala factible la habilitación para ciclistas. A su vez, se subraya que sería conveniente hacer un estudio de detalle para que los senderos no se planteen sobre los restos.
- Con respecto a esta propuesta, desde la coordinación del Enclave Arqueológico de Doña Blanca, se indica que no disponen de planimetría con la ubicación de los enterramientos. Sólo se dispone del plano de detalle del único túmulo funerario excavado. Se concluye que previo a la definición de un circuito de senderos en la zona, sería necesario realizar una prospección geofísica de los terrenos con metodología combinada de georradar, para sectores donde no exista vegetación y fotografía aérea con dron donde no sea posible el uso del georradar. Se propone que esta actuación arqueológica pueda llevarse a cabo por parte de la Universidad de Cádiz, que dispone de los equipos necesarios, y con la que tienen firmado un convenio para actuaciones conjuntas. Asimismo, se señala que para poder formalizar el trabajo sólo necesitan que, desde la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se envíe un escrito solicitando la colaboración en este asunto al objeto de definir los posibles senderos dentro de los terrenos declarados Bien de Interés Cultural.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 261/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 10.Reunión técnica sobre Dominio Público Hidráulico

- Fecha: 5 de octubre de 2018.
- Lugar: Delegación de Agricultura Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz.
- Objeto: Actuaciones autorizables en zona de inundación
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección: Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes: Servicio de DPH y Calidad de aguas, DT Cádiz
- Resumen:

Tras una breve introducción por parte del equipo técnico, debaten distintas cuestiones resumidas a continuación:

- Se señala que no existe deslinde del dominio público hidráulico administrativo, ni tampoco la totalidad del deslinde técnico.
- Se comentan las actuaciones autorizables en las zonas inundables, según el Reglamento de DPH, señalándose la importancia de que estas actuaciones no impidan la capacidad de desagüe del cauce.
- Se indica la necesidad de desarrollar un Plan de contingencia o alerta temprana ante el riesgo de sufrir episodios de inundabilidad.
- Se debate en relación a la propiedad de los terrenos de los caminos asociados a los canales del Guadalquivir. Parece poder establecerse que estos caminos sean de titularidad pública, aunque no estén adscritos como propiedad patrimonial de ningún ente en concreto (problemas relacionados con su mantenimiento).
- Por último, en relación con la señalización de las áreas recreativas, se indica que éstas deberán contener determinada información de interés para los usuarios (información sobre si el área se ubica en zona inundable; indicaciones a la prohibición de acampar y de usar en época de lluvia, etc.).
- Se opina favorablemente en relación al carril bici vinculado a la carretera de la Ina, mientras se siga un planteamiento en línea con la regulación sectorial vigente en este sentido.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 262/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 11. Sesión de presentación del PE a las administraciones involucradas.

- Fecha: 9 de julio de 2019.
- Lugar: Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- Objeto: presentar la propuesta de Ordenación del Plan Especial del río Guadalete a los técnicos de las diferentes materias autonómicas involucradas, así como recibir una última valoración de contraste.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección:
    - Servicio de Gestión de Planes Territoriales, Consejería competente en Ordenación del territorio y urbanismo
    - Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes
    - DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo
    - Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
    - Sv. Urbanismo DT Cádiz
    - Servicio Transporte
    - Gerencia provincial de Aguas
    - Servicio DPH y calidad de aguas, DT Cádiz
    - Servicio Protección Ambiental, DT Cádiz
    - Secretario General Provincial, DT Cádiz
    - Servicio Vías Pecuarias, DT Cádiz
    - Dpto. Protección del Patrimonio
    - Dpto. Minas Secretaría General Provincial de Hacienda, Industria y Energía y Servicio de Industria Energía y Minas. Cádiz

El propósito de la reunión es presentar la propuesta de ordenación del P.E. de Guadalete a los técnicos de las diferentes materias autonómicas involucradas y recibir una primera valoración de contraste.

- Programa:
  - Introducción de los objetivos de la sesión por parte de la DGOTU.
  - Presentación de los asistentes, y breve explicación del itinerario del Guadalete de la Inversión Territorial Integrada (ITI) Cádiz. (OOT DT Cádiz).
  - Introducción a los objetivos del plan especial, marco normativo. Servicio Gestión Planes Territoriales.
  - Presentación de unos 30 min por parte del equipo redactor de las propuestas del plan especial.
  - Debate participativo con aportaciones y comentarios a la propuesta presentada por parte de los presentes.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 263/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 12. Reunión específica sobre el complejo hidráulico de La Corta

- Fecha: 24 de septiembre de 2019.
- Lugar: Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- Objeto: Planes y proyectos previstos para la puesta en valor del complejo hidráulico de La Corta.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección: Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes:
    - Servicio de DPH y Calidad de aguas, DT Cádiz
    - Dpto. Protección del Patrimonio
- Resumen:
  - En un primer momento, se comenta y describe el hallazgo arqueológico, y su relevancia internacional. Se trata de un complejo hidráulico que actualmente cuenta con la protección patrimonial que corresponde a un bien de catalogación general inscrito en el CGP-HA, por ser un bien público con interés histórico (disp. Ad. VI de la L.14/2007). Su estado de conservación es bueno.
  - Se plantea una valoración de los trabajos requeridos para la conservación y restauración del complejo hidráulico, el coste económico de los mismos, así como los organismos intervinientes en cada fase.
  - En este sentido se estima que la actuación requeriría una primera etapa, de consolidación y vallado mediante muros de gaviones, así como de cubrición de las estructuras. Sucesivamente, se habrá de realizar una intervención de mayor envergadura por parte de la administración autonómica competente, consistente en quitar la grava, excavación de todos los restos, realización de un segundo anillo interior con bombeo, y señalización. Por su parte, se planteará el área recreativa adyacente (prevista por el proyecto ITI).
  - Se valora el encaje de estas actuaciones en el marco del Plan Especial, determinándose la necesaria inclusión del yacimiento entre las áreas protegidas de patrimonio histórico, así como en el Catálogo de elementos patrimoniales identificados por este instrumento.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 264/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- 13. Reunión con el Ayto. de Jerez. Servicio de Urbanismo
  - Fecha: 26 de julio de 2019
  - Lugar: Ayuntamiento de Jerez de la Frontera
  - Objeto: presentar la propuesta de Ordenación del Plan Especial del río Guadalete al ayuntamiento.
    - Asistentes:
    - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
    - Dirección: Servicio Gestión de Planes Territoriales DGOTU
    - Participantes:
      - Área de Urbanismo, Ayto. de Jerez de la Frontera.

- Resumen:

Tras una presentación por parte del equipo técnico, se plantean las siguientes cuestiones sobre las propuestas del plan especial:

- Se considera necesario el Plan Especial para poder llevar a cabo actuaciones en el SNU
- De indican algunas zonas con problemática urbanística en el ámbito del plan especial y se solicita que cada mancha de protección que en su caso haya contenga su ficha específica para facilitar la interpretación del técnico.
- Se debate sobre las posibilidades de colaboración en la gestión de actuaciones.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 265/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



● 14. Sesión de presentación del PE al Ayto. de El Puerto de Santa María.

- Fecha: 24 de septiembre de 2019.
- Lugar: Ayto. de El Puerto de Santa María.
- Objeto: presentar la propuesta de Ordenación del Plan Especial del río Guadalete al ayuntamiento.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección: Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes:
    - Área de Ordenación y Planificación Urbana, Medio Ambiente y Movilidad Sostenible, Ayto de El Puerto de Santa María.
    - Área de Urbanismo, Ayto. de El Puerto de Santa María.
- Resumen:

Se realiza una breve presentación de los contenidos y propuestas del Plan Especial y se inicia un debate al respecto, en el que se tratan, entre otras, las siguientes cuestiones:

- Se comentan detalles relativos a el itinerario planteado en este ámbito en el marco del proyecto de la ITI, así como los ajustes en el trazado dada las dificultades existentes para la obtención de suelos.
- Se exponen los problemas detectados en la zona de Doña Blanca relacionados con la presencia de obstáculos en el cauce y sus consecuencias frente a episodios de inundabilidad, los cuales conllevan importantes efectos en la actualidad que previsiblemente empeorarán bajo escenarios futuros de cambio climático y subida del nivel del mar. En este sentido se considera de especial importancia acondicionar las infraestructuras existentes (azudes) con sistemas reversibles que permitan la circulación del flujo en doble sentido. Asimismo, se menciona la importancia de revisar la actual delimitación de zonas inundables en base a los respectivos estudios.
- Se tratan temas relacionados con el sistema de depuración de aguas residuales en el término municipal, y se realizan aportaciones sobre el proyecto de construcción de una nueva EDAR considerado por parte del planeamiento urbanístico en el entorno de San Cristóbal.
- Se realiza un análisis y valoración de las propuestas de uso público planteadas por el Plan, que son vistas favorablemente por parte de los asistentes. Se comentan así mismo las normas urbanísticas planteadas por parte del PE, y en especial en relación al criterio de integración paisajística, como herramienta de apoyo al planeamiento municipal para la ordenación del suelo no urbanizable.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 266/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● 14. Reunión técnica sobre aguas

- Fecha: 25 de enero de 2021.
- Formato: Telemática.
- Objeto: Valoración de las propuestas del Plan Especial en materia de aguas.
- Asistentes:
  - Equipo técnico: Equipo redactor del Plan
  - Dirección:
    - Servicio de Gestión de Planes Territoriales, Consejería competente en Ordenación del territorio y urbanismo
    - Oficina de Ordenación Territorio, DT Cádiz
  - Participantes:
    - Servicio de Gestión del DPH Cuenca Atlántica
    - Servicio de DPH y Calidad de Aguas, DT Cádiz
    - Servicio de Planificación Hidrológica Cuenca Atlántica
    - Servicio de Aguas y Medio Ambiente
- Resumen:

Se realiza una breve presentación de los contenidos y propuestas del Plan Especial relativas a Optimización ecológica en materia de aguas y se tratan, entre otras, las siguientes cuestiones:

- Se valora positivamente la inclusión en el Plan de un programa para la intervención sobre parte de las motas longitudinales presentes en la ribera del Guadalete. En este sentido, se considera fundamental acometer el estudio previo (considerado por el PE) en el que se analicen las intervenciones necesarias, valorando en cada caso la viabilidad, alternativas, prioridades de las mismas.
- Se considera de interés la actuación contemplada en el Plan Especial sobre un tramo de carretera en el entorno de la Ina, con el objetivo de favorecer el drenaje y evacuación de avenidas, dada la importancia de esta medida para la mejora de la seguridad y disminución de impactos derivados del riesgo de inundación. En este sentido menciona que en el marco de la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) en las Cuencas Internas Andaluzas para el segundo ciclo o período de planificación hidrológica 2021-2027, se estudiará el interés de actuar en este mismo sentido sobre distintos tramos de varias carreteras, caminos de servicio, vados, etc. que tienen incidencia en los riesgos de inundación y que también tienen efectos en la dinámica fluvial.
- La intervención contemplada en el Plan Especial sobre los azudes de El Portal y La Barca de la Florida, se consideran de gran interés para reforzar la permeabilidad ecológica y el paso de la fauna piscícola. En este sentido, se menciona el interés por parte del Plan Hi-

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 267/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



drológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate (ciclo 2021-2027) en la elaboración, de incluir medidas en esta misma línea.

- En relación a la adecuación del tramo navegable del río Guadalete, se señala la necesidad de guardar la debida distancia respecto al Azud de El Portal en las actuaciones planteadas (rampas de acceso o embarcaderos) de manera que se asegure una práctica de la actividad recreativa en las condiciones de seguridad adecuadas. Se indica igualmente en este sentido la conveniencia de incorporar una señalización en el territorio que así lo especifique.
- Se acuerda que las actuaciones derivadas de la ordenación planteada para la Optimización ecológica en materia de aguas, se realizarán de acuerdo con el programa de medidas aprobado en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate para cada ciclo de planificación.
- Se informa sobre el proceso de elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de la cuenca Guadalete-Barbate (2º ciclo) en marcha, y de los trabajos requeridos en este sentido para la delimitación de los cauces públicos y sus zonas de servidumbre y policía. Se hace referencia a la dificultad de establecer esta delimitación mediante metodología simplificada, para al tramo del río Guadalete comprendido en el AR-PSIS “Desde Arcos hasta Jerez”, dadas las alteraciones a que ha sido sometido el lecho natural del cauce y sus riberas a lo largo del tiempo. En este sentido se considera necesario el desarrollo de un estudio específico que permita abordar dicha delimitación con la profundidad y grado de detalle requeridos en este caso.
- Se señalan determinados ajuste o matizaciones a los documentos (Normativa, Memoria de Ordenación y Estudio económico financiero) relativos a cuestiones en materia de aguas, para adecuarlas a criterios técnicos más oportunos.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 268/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Por el Consejo de la Junta de Andalucía  
**20 MAYO 2022**  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA  
D. JUAN MARÍA PÉREZ LUÑO  
SECRETARIO GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA  
**A JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del



**UNIÓN EUROPEA**  
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

**A**  
**Junta de Andalucía**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 269/269
VERIFICACIÓN	Pk2jmY3VTUAMGQG9WT73PNXSSU92HV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	