

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 Ordenación



Junta de Andalucía



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 1/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 2/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

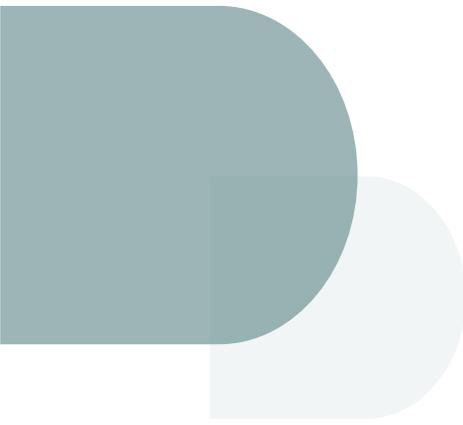
INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefe del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



B. Memoria de ordenación

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 3/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 4/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Índice

1. Bases de la ordenación	5
2. Objetivos y líneas de ordenación	7
2.1 Objetivos	7
2.2 Líneas de ordenación	11
3. Desarrollo de la ordenación	15
3.1 Sistema de uso público supramunicipal	16
3.2 Activos territoriales singulares	32
3.3 Optimización ecológica del Guadalete y de sus arroyos tributarios	37
3.4 Operaciones estratégicas	50
4. Criterios de intervención	55
4.1 Criterios estratégicos	55
4.2 Criterios específicos adicionales para actuaciones	56

ANEXO

B1: Catálogo de elementos patrimoniales identificados por el Plan Especial

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 6/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. Bases de la ordenación

El entorno del cauce bajo del río Guadalete ha sufrido en las últimas décadas una intensa transformación que ha degradado su potencial de desarrollo de funciones productivas y naturales ligadas a la generación de bienestar de las poblaciones colindantes. El patrimonio natural y el cultural acumulado durante siglos de aprovechamiento integrado y renovable de sus valores, es 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.

Frente a la agudización de estos problemas, la necesidad de intervención ha estado presente en diversas iniciativas de ordenación, regulación, recuperación y valorización, tanto públicas como privadas, o lideradas por la sociedad civil. Sin embargo, el ámbito carece de una visión que organice, priorice y movilice todas las energías administrativas y ciudadanas que puedan revertir los procesos degradatorios y revitalizar el ámbito, otorgándole un papel protagonista en la ordenación territorial de la provincia de Cádiz.

El Guadalete dispone de un gran potencial como soporte de procesos productivos que utilicen de forma más inteligente los valiosos ciclos naturales, y como ámbito para el encuentro entre la ciudad y el territorio a través del uso público de sus singulares espacios, complementando la función territorial de gran espacio libre de articulación de escala comarcal y regional.

Partiendo de este contexto, se plantea una ordenación del espacio enfocada fundamentalmente a la puesta en valor y articulación de los espacios de mayor interés como sistema de uso público integrado de alcance supramunicipal, la preservación de los principales activos territoriales singulares, así como la optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete como soporte de procesos naturales y biodiversidad.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 7/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 8/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. Objetivos y líneas de ordenación

2.1 Objetivos

Los objetivos planteados por parte del Plan Especial del entorno del Guadalete son los siguientes:

- A. 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.
- B. Identificar y ordenar los elementos con condiciones apropiadas para su uso público que mejor contribuyan a la articulación urbana de carácter metropolitano y al desarrollo de una movilidad cotidiana no motorizada.
- C. Configurar una red de itinerarios y zonas de disfrute en torno al Guadalete que propicien el acercamiento al espacio fluvial de las poblaciones ribereñas y las ciudades de la aglomeración urbana.
- D. 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, con condiciones apropiadas para el uso público.
- E. Optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, mejorando 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.

2.1.1 Descripción y justificación de los objetivos

A. 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.

La estructura territorial – fluvial del Guadalete constituye un espacio de alto valor simbólico que expresa la relación existente entre el litoral, la vega, la campiña, y la Sierra de Cádiz. En este marco se considera necesario definir un modelo unitario de fomento del uso público para ocio y recreo que atienda a la escala comarcal y regional de este territorio, y que permita al visitante su lectura conjunta.

Por consiguiente, se plantea la creación de un sistema de uso público de alcance supramunicipal, integrado por una red dimensionada de espacios libres con capacidad para facilitar la lectura y disfrute del territorio, volver accesible al río, articular los espacios metropolitanos y resolver situaciones disfuncionales a nivel territorial.

La configuración de esta red parte de la recuperación e integración de los espacios destinados al uso público ya existentes, reforzándolos con la incorporación de elementos y espacios de valor estratégico vinculados con el patrimonio natural, cultural y paisajístico. La articulación de estos componentes se plantea sobre una red de itinerarios no motorizados, tomando como principal soporte los elementos de dominio público.

Su definición y diseño atenderá a criterios previsibles de demanda, adaptándose a las distintas funciones territoriales y condicionantes derivados de las características específicas de las dos grandes zonas diferenciadas en el ámbito: curso medio del Guadalete y espacio estuarino de carácter metropolitano (tramo final del río).

B. Identificar y ordenar los elementos con condiciones apropiadas para su uso público que mejor contribuyan a la articulación urbana de carácter metropolitano y al desarrollo de una movilidad cotidiana no motorizada.

El tramo final del río Guadalete, desde la Cartuja hacia su desembocadura, cuenta con componentes de interés natural, cultural y paisajístico de elevado valor y significación, ofreciendo una oportunidad para contribuir en la ordenación las relaciones territoriales entre las ciudades de Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera.

En este contexto, resulta clave la consideración del uso público del Guadalete como la combinación de distintas oportunidades de actividades ligadas al ocio, al deporte, al turismo, a la educación ambiental o al mejor conocimiento de procesos y biografía del territorio. Así se identifican tres espacios de alto valor simbólico, tanto cultural, como paisajístico o como territorial: Cartuja, Sierra de San Cristóbal y Contacto urbano de Puerto de Santa María con la marisma.

- El Conjunto de la Cartuja (y su contexto espacial e histórico, englobando la Ermita del Salto al Cielo, Vado histórico del puente de la Cartuja y la Yeguada de la Cartuja - Hierro del Bocado) como espacio de alto valor simbólico y patrimonial, ubicado en el nodo de relación entre la bahía, la campiña y la vega. Pese al protagonismo territorial de este conjunto, la acumulación de intervenciones e infraestructuras que lo limitan afectan gravemente a su



capacidad y potencial para dar soporte a las diferentes dimensiones contempladas del uso público y su valor como referente simbólico y paisajístico.

- La Sierra de San Cristóbal como elemento de especial interés de uso público y con capacidad para evitar la conurbación del ámbito metropolitano de Jerez de la Frontera-El Puerto de Santa María, reforzando su valor como zona de transición y su proyección sobre todo el tramo bajo del Guadalete. Los elementos territoriales agrupados en torno a Sierra de Cristóbal, con su valor referencial milenario del contacto con las culturas mediterráneas, restos arqueológicos de valor educacional y científico, y su protagonismo como lugar elevado y conspicuo, convierten a este conjunto en un referente cultural y territorial de la parte baja y marismeña del Guadalete y de la Bahía.
- La zona de contacto de Puerto de Santa María con la marisma sufre las consecuencias de una serie de intervenciones que no ha resuelto la pretensión de modificar, domesticar el espacio marismeño en construcción natural. El escenario de cambio climático va a modificar sensiblemente el funcionamiento de la marisma y la influencia marina. Por ello, se considera que este es un espacio estratégico para ordenar las relaciones entre la ciudad y un proceso vivo marino-fluvial que requiere soluciones muy bien adaptadas, pero con protagonismo de la intervención desde el medio urbano.

Por otro lado, en relación con la articulación del entorno metropolitano, se plantea la importancia de implementar itinerarios no motorizados que canalicen la movilidad cotidiana hacia los distintos núcleos, de la forma más directa posible, y dentro de unos tiempos de desplazamiento razonables. Su diseño y configuración integrará los recorridos urbanos ya habilitados y los previstos por los planeamientos, así como el conjunto de iniciativas propuestas para la mejora de la articulación territorial sostenible de este espacio.

C. Configurar una red de itinerarios y zonas de disfrute en torno al Guadalete que propicien el acercamiento al espacio fluvial de las poblaciones ribereñas y las ciudades de la aglomeración urbana.

La vega del Guadalete conforma un espacio de conexión natural, y elemento central en la configuración biofísica, productiva y vital de este territorio. Acentuar la importancia del ecosistema fluvial en el paisaje cultural, resulta de especial interés en el planteamiento del modelo de uso público planteado.

Resulta necesario en este sentido recuperar la relación con el Guadalete, favoreciendo el acercamiento físico, interpretativo y perceptivo de los núcleos de población y sus habitantes respecto al espacio fluvial y prelitoral.

En este sentido se contempla la consideración y tratamiento de los accesos o puertas al río, así como de los puntos de contacto o bordes urbanos hacia la ribera. Del mismo modo se plantea la recuperación y acondicionamiento de determinados enclaves a lo largo del cauce en los que se compatibilice una regeneración y mejora de las condiciones naturales con el uso público y el desarrollo de actividades de ocio, deporte e interpretación ambiental del entorno.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 11/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

D. Recuperar y valorizar los espacios de mayor interés natural y paisajístico, ligados al sistema fluvial y su entorno, así como de los elementos patrimoniales expresivos de su historia, con condiciones apropiadas para el uso público.

El sistema de espacios libres juega un papel clave en la percepción que la ciudadanía adquiere de su entorno natural, su patrimonio construido y el tejido económico-productivo.

En este sentido se contempla la adecuación y valorización de determinados enclaves singulares de valor ambiental, vinculados con la ribera del Guadalete, el espacio estuarino o los relieves que se abren paso hacia la campiña; espacios estos de especial interés para el desarrollo de un uso público, educativo o deportivo ordenado.

Asimismo, se identifican, adecuan e integran los elementos del patrimonio cultural, de interés etnológico o histórico, en el sistema de uso público supramunicipal, favoreciendo su reconocimiento y accesibilidad.

Por su parte, el tratamiento del paisaje se aborda desde la protección de sus principales elementos, así como la potenciación de su capacidad para aportar legibilidad al territorio enriqueciendo la percepción que la población pueda tener sobre el entorno del Guadalete.

E. Optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, mejorando 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.

La mejora de las condiciones biofísicas del río Guadalete se aborda desde el Plan Especial tomando como punto de partida el elevado grado de alteración que presentan en la actualidad la dinámica del cauce y los constituyentes de su vega.

La intensa regulación de los caudales aguas arriba de la zona de estudio, así como la progresiva ocupación del espacio fluvial por usos y aprovechamientos antrópicos, ha modificado notablemente el comportamiento natural del sistema hidrológico, dando lugar a un nuevo escenario geodinámico y ecológico, con una vigorosa influencia en la configuración de este espacio fluvial a todos los niveles.

En este escenario, cualquier propuesta de optimización ecológica con el impacto deseado y la suficiente perdurabilidad en el tiempo, pasa por considerar los factores que condicionan y limitan la mejora ambiental de este espacio de manera que puedan establecerse intervenciones encaminadas a su mitigación o eliminación.

En este contexto, el Plan Especial asume entre sus objetivos principales la asistencia y acompañamiento del río Guadalete en la recuperación de su condición como río vivo, con capacidad para albergar procesos y hábitats naturales adaptados al contexto de una cuenca significativamente regulada y con un uso intensivo de la llanura fluvial. Para ello, las actuaciones planteadas se encaminan, de una parte, a la eliminación de las presiones y alteraciones que amenazan el espacio fluvial, a la mejora de la calidad de las aguas, así como al favorecimiento de la optimización hidromorfológica y ecológica del sistema fluvial.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 12/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Mediante estas acciones se pretende contribuir a una paulatina autorrecuperación de las dinámicas y procesos ecológicos del río, velando además por la evitación de nuevos deterioros e impactos sobre el cauce y ecosistemas asociados. Asimismo, la mejora integral de las condiciones de naturalidad del cauce y su ribera implicarán importantes beneficios en la capacidad de desagüe y disipación de avenidas en un territorio especialmente afectado por este tipo de riesgos.

2.2 Líneas de ordenación

Con objeto de dotar de operatividad y concreción a estos objetivos generales, se plantean las siguientes líneas de ordenación que en conjunto definen el modelo planteado:

- A. Integrar un sistema de uso público supramunicipal, que responda a un propósito de articulación territorial de la Bahía de Cádiz-Jerez, Campiña y Vega del Guadalete
 - A.1) Integración espacial y funcional de los espacios libres ya existentes localizados en el entorno de la vega del Guadalete, dotándolos de articulación y accesibilidad.
 - A.2) Refuerzo de las dotaciones y espacios públicos en sus diversas tipologías de uso atendiendo las demandas actuales y prospectivas de la población residente en la Bahía de Cádiz-Jerez, mediante la valorización de los principales enclaves y elementos de interés ambiental, patrimonial y paisajístico (apoyándose principalmente en el dominio público).
 - A.3) Favorecer la incorporación de elementos o actividades productivas de carácter privado de interés en términos recreativos y turísticos, de la mano de las iniciativas y esfuerzos existentes.
 - A.4) Dotar de conectividad al sistema de espacios libres, entre sí y con los distintos núcleos de población, mediante una red jerarquizada de itinerarios recreativos que priorice la movilidad sostenible multimodal.
 - A.5) Facilitar la percepción del territorio como un espacio coherente e integrado a partir de un tratamiento común de la señalética y los elementos interpretativos del sistema de uso público y su red de articulación.
 - A.6) Favorecer una mirada biográfica e interpretativa del territorio, tanto a nivel biofísico como histórico y patrimonial, mediante equipamientos de interpretación que faciliten la comprensión de la estructura territorial y su dinámica.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 13/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



B. Identificar y ordenar los elementos con condiciones apropiadas para su uso público que mejor contribuyan a la articulación urbana de carácter metropolitano y al desarrollo de una movilidad cotidiana no motorizada.

B.1) Establecer las condiciones para la recuperación del conjunto monumental de la Cartuja y su vinculación con el río, como espacio de alto valor simbólico y reconocido atractivo territorial, mejorando sus condiciones de accesibilidad y percepción, y contribuyendo a la valorización del caballo cartujano, tanto como componente simbólico, como en relación con las oportunidades de actividades ecuestres.

B.2) Habilitar a la Sierra de San Cristóbal, como punto estratégico para la lectura biográfica del espacio fluvial y estuarino del Guadalete, y de contención frente a potenciales procesos de conurbación entre El Puerto de Sta. María y Jerez de la Fra.

B.3) Establecer un horizonte de ordenación de la línea de contacto entre el Puerto de Santa María y la marisma en su dimensión marina, integrando las salinas, el Parque del Guadalete y el Parque del Coto de la Isleta, favoreciendo su activación.

B.4) Implementar una red no motorizada que dé cobertura sostenible a la movilidad cotidiana entre los núcleos de Jerez de la Frontera y de El Puerto de Santa María y sus periferias y pedanías más próximas, integrando los itinerarios ya habilitados y previstos en este sentido.

C. Configurar una red de itinerarios y espacios de uso público en torno al Guadalete que propicien el acercamiento al espacio fluvial de las poblaciones ribereñas y las ciudades de la aglomeración urbana

C.1) Alimentar y favorecer la accesibilidad de los núcleos de población al río mediante la habilitación de caminos, así como el tratamiento y ordenación de los puntos de contacto y bordes urbanos.

C.2) Recuperar y adecuar zonas vinculadas al espacio ribereño, encaminadas a la aproximación y disfrute del río en consonancia con la preservación, mejora e interpretación de los valores naturales.

C.3) Auspiciar un desarrollo ordenado de las actividades recreativas vinculadas con el uso de la ribera y de la lámina de agua (uso náutico-deportivo, ambiental, etc.).

C.4) Crear una red de itinerarios conectada, que posibilite llevar a cabo tanto itinerarios de largo recorrido, especialmente ciclistas y ecuestres, como cortos, adecuados para usuarios con necesidades especiales.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 14/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

D. Recuperar y valorizar los activos territoriales singulares de mayor interés natural y paisajístico, ligados al sistema fluvial y su entorno, así como de los elementos patrimoniales expresivos de su historia, con condiciones apropiadas para el uso público

D.1) Facilitar la recuperación y/o adecuación de determinados enclaves de especial valor ecológico y paisajístico con especial interés para su interpretación didáctica y uso público (espacio estuario-marismas, graveras inactivas, cantera de yesos, cerros y resaltes, contacto vega-campiña, etc.).

D.2) Propiciar la protección y conservación de los elementos físicos más relevantes de la estructura visual del paisaje, como fondos escénicos y elementos de cierre visual, hitos y enclaves disruptivos, etc.

D.3) Facilitar la legibilidad del territorio mediante la adecuación de una red de miradores hacia los panoramas más atractivos y representativos, integrada en los circuitos de movilidad cotidiana y recreativa no motorizada.

D.4) Favorecer el conocimiento, puesta en valor y disfrute de los yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio histórico y cultural más destacados, mejorando las posibilidades de acceso desde los núcleos urbanos, especialmente mediante medios no motorizados.

D.5) Reconocer e integrar los elementos que permiten reconstruir la lógica de ocupación y aprovechamiento productivo de la vega del Guadalete (poblados de colonización, infraestructuras hidráulicas de regadío de base tradicional, actividad extractiva y salinera, etc.).

E. Optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete y de sus arroyos tributarios, mejorando 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.

E.1) Eliminación en los cauces y sus entornos de elementos alóctonos (infraestructuras, motas, etc.) que representen una alteración para la correcta dinámica fluvial y la salud de los hábitats naturales.

E.2.) Adecuación de graveras para mitigar las presiones sobre la ribera del río Guadalete y asegurar la correcta restauración y recuperación del espacio.

E.3) Control de los impactos por vertidos que afectan a la calidad de las aguas y de los ecosistemas ribereños.

E.4) Mejora de las condiciones de naturalidad de la ribera del Guadalete y de sus arroyos tributarios, mediante actuaciones que favorezcan la optimización de su comportamiento ecológico, hidrodinámico y morfológico, recuperando su funcionalidad como río vivo.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 15/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 16/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Desarrollo de la ordenación

La propuesta que desarrolla el modelo de ordenación planteado se hace eco de la presencia en el ámbito de las dos grandes áreas o sub-ámbitos identificados, los cuales responden a características y dinámicas particulares a nivel tanto biofísico y social como productivo o funcional: de un lado, el espacio estuarino de la desembocadura, de configuración morfológica más reciente con predominio de la marisma desecada y que acoge usos y procesos metropolitanos vinculados a la Bahía de Cádiz-Jerez; y de otro, la parte alta de las terrazas fluviales que se extiende aguas arriba del nodo Lomopardo–Cartuja (punto de engarce), un espacio de carácter rural y agrícola, determinado por la historia reciente de colonización agraria tras la regulación del Guadalete.

La lectura territorial de ambas realidades y su interrelación en el ámbito, se aborda en el presente Plan Especial mediante propuestas adaptadas a las necesidades y oportunidades que presentan cada uno de estos espacios.

El modelo de ordenación planteado y que cobra expresión en el conjunto de actuaciones, medidas y regulación propuestas, se centra en el siguiente esquema de contenidos que serán definidos y desarrollados en los apartados a continuación:

- I. **Sistema de uso público supramunicipal**
 - Red de Itinerarios de uso público supramunicipal
 - Espacios de uso público supramunicipal
- II. **Activos territoriales singulares**
 - Áreas de valor patrimonial e histórico
 - Áreas de valor paisajístico
 - Bordes urbanos directamente vinculados al río Guadalete
- III. **Optimización ecológica**
 - Elementos alóctonos (motas e infraestructuras)
 - Saneamiento y depuración de vertidos
 - Adecuación de graveras
 - Mejora integral de las condiciones de naturalidad de la ribera
- IV. **Operaciones estratégicas**
 - El entorno de Cartuja – Lomopardo
 - El Cerro de San Cristóbal y entorno de Doña Blanca – El Portal
 - El Puerto de Santa María con la marisma, el Parque del Guadalete y Parque de la Isleta.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 17/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.1 Sistema de uso público supramunicipal

El Sistema de uso público municipal planteado responde fundamentalmente a los objetivos de ordenación A, C y D y las líneas de ordenación A.1, A.2, A.4, C.2, C.4, D.4.

En esencia, se propone completar y complementar las dotaciones de uso público ya existentes en el ámbito del Plan Especial, mediante la implementación de una red de Itinerarios de uso público supramunicipal conectada orientada a posibilitar la movilidad sostenible en el territorio, así como una serie de Espacios de uso público supramunicipal que permitan el disfrute de los enclaves más representativos del patrimonio natural, histórico y cultural del ámbito.

En los apartados a continuación, se describen y justifican las propuestas de ordenación planteadas en cada caso. Estas actuaciones se recogen asimismo en los Planos de Ordenación *01. Sistema de uso público supramunicipal* y el Plano *03. Gestión*.

3.1.1 Red de Itinerarios de uso público supramunicipal

- **Objetivos y descripción general de la propuesta**

Como se ha adelantado, la red de itinerarios de uso público supramunicipal planteada por el Plan Especial está encaminada a facilitar la conexión y accesibilidad territorial mediante fórmulas sostenibles de movilidad.

Atendiendo a su función principal se distinguen tres tipos de itinerarios, los recreativos, los de movilidad cotidiana y los de conexión, a los que se suman los tramos navegables del Guadalete:

- **Itinerarios de carácter recreativo**

Red de itinerarios orientada a facilitar la conexión y articulación no motorizada (peatonal, ciclable o ecuestre) entre los diferentes elementos de interés territorial y núcleos de población. Estos itinerarios se articulan jerárquicamente según el valor estructural y el uso de los diferentes recorridos, pudiendo ser:

- **Itinerarios recreativos principales:** Itinerarios de largo recorrido, con vocación supramunicipal, adaptados a la movilidad a pie, en bicicleta o bicicleta de montaña (BTT) y, en determinados tramos, a caballo. Estos itinerarios incorporan además una sección del Eje 4 – Sur de la Red Regional del Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB), para lo que se contempla la implementación de carriles cicloturistas adecuados a tal efecto.

Su papel en la red de itinerarios es:

- Recorrer los principales hitos y enclaves de interés territorial identificados del ámbito del Plan Especial.
- Conectar los distintos núcleos urbanos presentes en este espacio.
- Enlazar los principales equipamientos de uso público y espacios verdes existentes y proyectados.
- Desarrollar el PAB.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 18/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- **Itinerarios recreativos secundarios:** Itinerarios de corto recorrido, con vocación local, adaptados a la movilidad a pie, en bicicleta (bicicleta de montaña) y, en determinados tramos, a caballo.

Su papel en la red de itinerarios es:

- Complementar el trazado de los itinerarios principales, dando acceso a los mismos desde determinados núcleos, a los equipamientos preexistentes y proyectados, y aportando recorridos alternativos puntualmente.
- Atajar entre los itinerarios principales, para que el usuario pueda elegir trayectos de diferente longitud.
- Generar recorridos cortos para paseo de los vecinos de las ELA con más carencia en este sentido (S. Isidro del Guadalete, Majarromaque, Torrequera).

■ Itinerarios para la movilidad cotidiana

El objetivo de estos itinerarios es mejorar las relaciones entre los núcleos principales y sus periferias, de la forma más directa posible y definido por unos tiempos de desplazamiento viables. Se trata de un conjunto de vías equipadas para la movilidad cotidiana (IMC), integradas en el sistema de itinerarios principales y secundarios anterior, aptas para ciclistas.

Su papel en la red de itinerarios es:

- Proporcionar acceso por medios no motorizados a los núcleos principales (El Puerto de Sta. María y Jerez de la Frontera) desde sus periferias más próximas.
- Proporcionar comodidad y seguridad adicionales, mediante la elección de trayectos de longitud reducida, de topografía asequible, seguridad vial adicional e iluminación nocturna.

■ Itinerarios de conexión

El objetivo de estos tramos es servir de conexión entre los itinerarios anteriores. Su trazado discurre por suelo urbano de los núcleos o bien por el interior de los espacios de uso público supramunicipal propuestos, por lo que desde el Plan se proponen actuaciones relacionadas con la señalización y ocasionalmente el acondicionamiento de los mismos.

Su papel en la red de itinerarios es:

- Servir de conexión o enlace entre los anteriores itinerarios por el interior de los núcleos y espacios de uso público.

■ Tramos navegables

Se trata de tramos del río Guadalete declarados como navegables por el organismo competente y que son considerados e integrados en el diseño del Sistema de uso público supramunicipal propuesto por el Plan Especial.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 19/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



● Criterios para el diseño y selección de itinerarios

Los criterios que han orientado el diseño y selección de la red de itinerarios dan respuesta a las siguientes cuestiones:

- Favorecer la accesibilidad y conexión entre los espacios de uso público existentes en el propio ámbito y su entorno (tales como el Parque metropolitano de Los Toruños - Parque Natural Bahía de Cádiz, el Parque del Guadalete, el Parque de Sta. Teresa, el Parque de La Suara o el Parque Fluvial de la Barca de la Florida) así como con aquellos propuestos para su puesta en valor por parte del Plan Especial.
- Permitir la lectura e interpretación de los valores paisajísticos y patrimoniales del ámbito, favoreciendo el acceso a determinados enclaves asociado al propio espacio fluvial, al estuario y marismas, así como al conjunto de cerros y sierras que circundan el ámbito.
- Conectar los principales núcleos de población, en muchos casos poblados de colonización del siglo XX, de especial interés patrimonial; y entre éstos y los espacios de uso público y áreas de interés ambiental mencionadas anteriormente.
- Plantear una red de itinerarios flexible y accesibles a distintos usuarios, y en la medida de lo posible circular, que permita escoger recorridos cerrados de distinta longitud, al multiplicar los posibles puntos de entrada.
- Ofrecer una oferta variada en términos de movilidad no motorizada, así como en cuanto a actividades vinculadas, respondiendo a los patrones de uso ya existentes en el ámbito.

En relación a los criterios seguidos para la identificación y selección de los trazados, se consideran prioritariamente dominios y propiedades públicas, ya sea a través de carreteras interurbanas, vías pecuarias, montes públicos, caminos rurales o dominio público marítimo terrestres (tal y como recogen las Normas urbanísticas, en su artículo 19).

Con carácter especial, dado la longitud y el papel que desempeñan en la Red propuesta, destacan los caminos asociados a los canales de regadío del Guadalquivir, considerados por tratarse de elementos ligados a la historia productiva del ámbito y dada su disposición a cotas elevadas sobre la vega, especialmente atractiva para efectuar una lectura del territorio y sus transformaciones más recientes.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 20/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Itinerarios ciclistas



Itinerarios ecuestres



Itinerarios senderistas



Tramos navegables

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 21/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

● Principales características de la Red de itinerarios

En conjunto, la red de itinerarios planteada alcanza unos 93,3 km, a los que cabría añadir los 16,5 km correspondientes a los tramos navegables, destacando la importancia de los Itinerarios principales los cuales suponen más del 55% de este trazado, seguido de los Itinerarios secundarios, con 20%.

Tipología de Itinerario	km	%
Itinerarios recreativos principales	50,9	55
Itinerarios recreativos secundarios	20,1	21
Itinerarios de movilidad cotidiana	6,8	7
Itinerarios de conexión	15,5	17

Estos itinerarios se habilitan mediante la creación de nuevos caminos o vías, la adecuación de otros ya existentes para nuevos usos, o la simple señalización, dependiendo de los casos, tal y como se recoge a continuación:

Tipología de intervención	km	%
Adecuación superficial de vías existentes	48,1	51
Remodelación de vías existentes	35,3	38
Señalización	10	11

- Adecuación superficial de vías existentes: implica obras de escaso alcance destinadas a la renovación de la infraestructura existente, o en algunos casos su adecuación para los usos contemplados en el Plan. En términos generales, esta intervención suele involucrar la sustitución de las capas superficiales, de rodadura o pavimentos, sin afectar a las componentes estructurales de la vía, que se conservan.
- Remodelación de vías existentes: implica obras de mayor alcance que las indicadas en el caso anterior, destinadas a la remodelación de la infraestructura existente para su adecuación a los usos contemplados en el Plan. En términos generales, esta intervención suele involucrar la sustitución de la subbase, base y capas superficiales y en determinados casos la ampliación del ancho de la vía (para incorporar carril bici, etc.).
- Señalización. En general se plantea la señalización del conjunto de los itinerarios propuestos siguiendo criterios necesarios para la continuidad de la red y de los usos previstos en el Plan.

Atendiendo a la oferta de itinerarios según régimen de uso, el total, la Red de Itinerarios de uso público supramunicipal propuesta supone las siguientes mejoras en relación a la situación actual:

- La oferta de itinerarios ecuestres señalizados se incrementa en aproximadamente un 42 %.
- La de itinerarios ciclistas de diversa índole, en un 13%, incluyendo la mejora de trayectos actualmente existentes.
- El aumento más significativo de la propuesta se da en la disponibilidad de senderos e itinerarios peatonales señalizados, de un 201%.
- También se incorporan los tramos de río declarado navegable.

Por su parte, y en respecto a la tipología o acabado de estos recorridos, resultan, en términos aproximados:

- 37 km de ciclosendas con terminación en zahorra o tierra compactada (34 %).
- 36 km de caminos existentes en zahorra o tierra compactada, mejorados o adaptados (33 %).
- Más de 11 km de carril bici protegido, con acabado bituminoso (10 %).
- Iluminación nocturna en 6,5 km de los anteriores, para facilitar la movilidad cotidiana.
- 16,5 km de tramos navegables en el río Guadalete (15 %).
- 825 m de senderos incluidos en las áreas recreativas.
- 580 m de senderos adaptados a personas con discapacidad.
- 550 m de pasarelas y puentes pasarela.
- 189 m de acera bici.

En función de uso y la infraestructura previa que aprovechan o complementan el diseño de los itinerarios pueden variar, distinguiéndose las siguientes categorías, tal y como muestra el esquema adjunto. De cualquier forma, estas características se describen desglosadas por tramos en las Fichas que integran el *Anexo E1. Ordenación detallada de las actuaciones propuestas* de las Normas urbanísticas.

- Uso no motorizado.
- Uso no motorizado, protegido o separado, junto a vía de tráfico convencional.
- Uso no motorizado compartido con tráfico agropecuario o de mantenimiento.
- Uso no motorizado compartido con tráfico convencional.

RÉGIMEN DE USO



Asimismo, las Normas urbanísticas, recogen el conjunto determinaciones y criterios relacionados con el uso e implantación de esta Red.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 23/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

● Elementos integrantes de la Red de itinerarios

A continuación, se presenta una descripción detallada de la Red de itinerarios de uso público supracomarcal.

■ Itinerarios recreativos principales

Se plantean cuatro Itinerarios Recreativos Principales (IRP):

- **IRP-01: Río Guadalete** (13,25+4,65 km). Discurre entre El Puerto de Santa María (Parque Guadalete) y el puente de la Cartuja. Transita, en un primer término, por el muro de Contención del Río Guadalete pasando bajo las líneas de FF.CC actual; prosigue por el antiguo trazado del FF.CC, pasando por El Portal y nuevamente hasta la intersección con el FF.CC. actual; continúa por un camino preexistente hasta entrar en el parque de Sta. Teresa hasta La Corta; después continúa por un margen de la carretera A-2002 hasta el Monasterio de la Cartuja; en este punto toma un camino preexistente bordeando el centro de interpretación (cerrado), pasa por debajo del puente de la autovía y de la Cartuja, para finalmente alcanzar la barriada de Lomopardo. La elección de este itinerario se basa en las siguientes razones:

- Es un itinerario sencillo y llano, apto como vía cicloturista.
- Conecta El Puerto de Santa María con Jerez de la Fra., y especialmente con El Portal, La Corta y Lomopardo. De hecho, en la segunda fase del PE, el tramo entre El Portal y La Corta (desde donde se puede conectar con Jerez de la Fra.), el itinerario se mejora para transformarse en el itinerario de movilidad cotidiana IMC-02 (4,65 km).
- Conecta el complejo hidráulico de La Corta, el monasterio y el puente de la Cartuja, elementos patrimoniales de gran relevancia.
- Conecta el parque del Guadalete (El Puerto) con el parque de Sta. Teresa (Jerez), contribuyendo a la integración de los espacios de uso público recreativos existentes.
- Discurre parcialmente por el antiguo trazado del ferrocarril, recuperando parcialmente este patrimonio como vía no motorizada.

Permite las vistas hacia las marismas y el PN Bahía de Cádiz, los paisajes del Llano del Carrillo – La Bola, el arroyo Salado y el cerro de Lomopardo, así como el acercamiento al río, a la altura de El Portal, La Corta y en la zona del puente de la Cartuja.

- **IRP-02 Lomopardo – El Torno – La Barca de la Florida** (16 km). Discurre junto a la carretera CA-3110, y entre El Torno – La Barca de la Florida, utilizando el camino de servicio del Canal de la Florida. La elección de este itinerario se basa en las siguientes razones:
 - La CA-3110 discurre por la VP Vereda de Laína. Su uso como itinerario recreativo recupera parcialmente este patrimonio como vía no motorizada.
 - Conecta La Ermita de la Ina, elemento patrimonial local de relevancia.
 - Conecta Rajamancera, El Torno, La Barca de la Florida.
 - Es un itinerario sencillo y en su mayor parte llano, apto como vía cicloturista.
 - Permite las vistas hacia los cerros de la margen derecha del río (cerros de la Greduela, los Yesos, Sierrezuela...).

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 24/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- La segunda parte del recorrido emplea el camino de servicio del canal de la Florida. En posición ligeramente panorámica, el uso del camino del canal permite dejar de manifiesto y poner en valor las instalaciones heredadas de la colonización de la vega del Guadalete durante el siglo XX. Esta última no se encuentra en zona inundable.
 - Por último, se trata de un itinerario que tiene un interés paisajístico y recreativo menos acusado que el de los itinerarios principales siguientes, por transcurrir en gran medida en llano y en línea recta. Su importancia radica, sin embargo, en que conduce al Rancho del Álamo, equipamiento central en el ámbito del curso medio del Guadalete, y aproxima Jerez de la Frontera a las ELA de esta área. Esto redundaría en la necesidad de habilitar un carril cicloturista, así como el hecho que la carretera tenga un tráfico rodado de una cierta intensidad.
- **IRP-03 Lomopardo – Laguna de Medina – Rancho de los Álamos (12,4 km).** Proporciona un recorrido circular al combinarse con el IRP-02. La elección de este itinerario se basa en las siguientes razones:
 - Utiliza el camino de servicio del Canal del Guadalquivir, por razones idénticas a lo anterior y por su posición panorámica, que muestra integralmente el espacio de la vega.
 - Conecta a la red la Laguna de Medina.
- **IRP-04 El Torno – Torrecera – La Suara – La Barca de la Florida (9,6 km).** Proporciona un recorrido circular al combinarse con el IRP-02. Las razones detalladas para la elección de este itinerario son las siguientes:
 - Se utiliza entre La Barca de la Florida y el Parque de La Suara y una vía pecuaria deslindada (Asentamiento Mesas del Corral);
 - Utiliza el camino de servicio del Canal del Guadalquivir, por razones idénticas a lo anterior y por su posición panorámica, que muestra integralmente el espacio de la vega.
 - Conecta a la red el Parque de la Suara y Torrecera.

ITINERARIOS RECREATIVOS PRINCIPALES E ITINERARIOS DE MOVILIDAD COTIDIANA



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 25/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

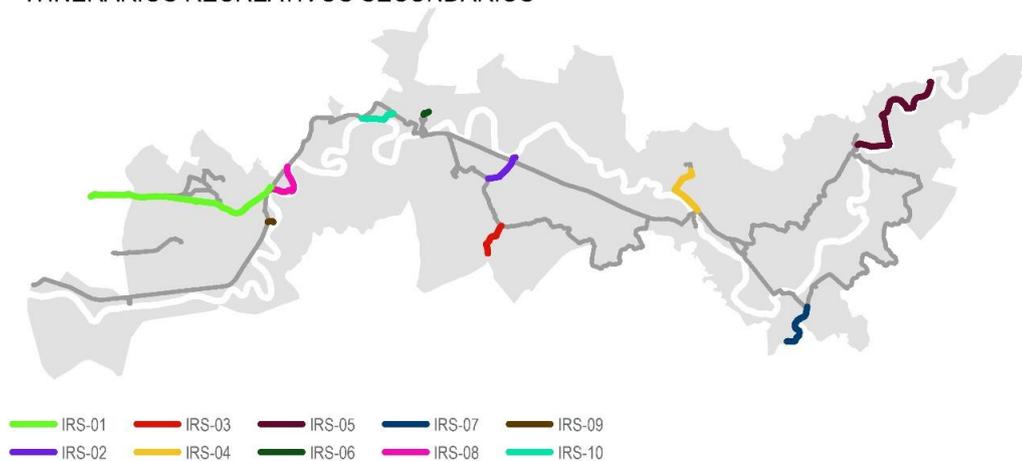
■ Itinerarios recreativos secundarios

Se plantean diez Itinerarios Recreativos Secundarios (IRS):

- **IRS-01: El Puerto de Santa María – Sierra San Cristóbal** (6,2 km). Conecta el núcleo de El Puerto de Santa María con la Sierra de San Cristóbal, empleando un itinerario ya en uso por los ciclistas y que enlaza con una de las rutas ciclistas ya existentes de El Puerto de Santa María (rutas 8 y 6).
- **IRS-02: Ermita de La Ina – Laguna de Medina** (1,2 km). Conexión entre el entorno de la ermita de la Ina y la Laguna de Medina. Enlaza también el IRP-02 con el IRP-03, permitiendo acortar el recorrido del itinerario circular principal, o bien permitiendo el desvío hacia la Laguna de Medina y el enlace con el IRP-06. Se propone el uso del acueducto de los Cejos del Inglés como vía elevada, que por su posición panorámica aporta un elemento de diversión y atractivo a este recorrido.
- **IRS-03: Sendero interior de la Laguna de Medina** (1,1 km). Este sendero permite la visita de la Reserva Natural desde el espacio de la vega del Guadalete y por medios no motorizados.
- **IRS-04: San Isidro del Guadalete – Rancho de los Álamos** (1,9 km). Itinerario de paseo que conecta con el IRP-02 en el Rancho de los Álamos (zona de descanso y recreativa).
- **IRS-05: La Barca de la Florida – Majarromaque** (4,5 km). Conexión entre los dos núcleos que transcurre por los terrenos de Monte Público de la margen derecha del río Guadalete. No transcurre por las propiedades del ministerio de Defensa (finca del Garrapilos).
- **IRS-06: Mirador de Lomopardo** (0,2 km). Conexión entre Lomopardo y el mirador de Lomopardo, un punto especialmente panorámico que muestra el nudo de La Cartuja y la ribera del Guadalete.
- **IRS-07: Torrejera - mirador de Torre Cera** (1,6 km). Acceso desde el IRP-04 y el núcleo de Torrejera al mirador propuesto junto a la Torre Cera, arquitectura defensiva declarada BIC, en una posición de panorámica excepcional que muestra tanto la vega del Guadalete como la campiña meridional.
- **IRS-08: Variante El Portal** (1,6 km). Recorrido peatonal por la ribera del Guadalete, alternativo al tramo del IRP-01 que atraviesa El Portal.
- **IRS-09: Acceso a embarcadero** (0,2 km). Acceso a la orilla del río Guadalete desde el IRP-01, cuando éste cruza bajo la vía elevada del ferrocarril.
- **IRS-10: Variante La Cartuja** (1,1 km). Recorrido peatonal por la ribera del Guadalete y terrenos de La Cartuja de Jerez, alternativo al tramo del IRP-01 entre La Corta y la Cartuja.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 26/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ITINERARIOS RECREATIVOS SECUNDARIOS



■ **Itinerarios de movilidad cotidiana**

Se plantean dos Itinerarios de movilidad cotidiana (IMC):

- **IMC-1: El Puerto de Santa María – Poblado de Doña Blanca** (2 km). Un tramo entre la salida este del Puerto de Sta. María (A-491) y el Poblado de D^a Blanca (2 km).
- **IMC-2: Río Guadalete 4-7** (4,6 km aprox.) Un tramo entre El Portal y la entrada sur de Jerez de la Frontera, junto al Parque de Sta. Teresa. Supone la transformación, en la segunda fase de ejecución de las propuestas del plan especial, de este tramo del IRP-01 en itinerario de movilidad cotidiana.

Se estima que los trayectos de movilidad cotidiana en bicicleta resultantes están alrededor de una distancia máxima de 6-7 km, y se recorren en aproximadamente 30 min.

■ **Itinerarios de conexión**

A título propositivo, se plantea la señalización y ocasionalmente el acondicionamiento de un conjunto de itinerarios para la conexión (CON) de todos los anteriores, los cuales discurren por suelo urbano o bien por el interior de los Espacios de uso público propuestos.

- **CON-01:** Lomopardo, 529 m.
- **CON-02:** San Isidro del Guadalete, 355m.
- **CON-03:** El Torno, 2.007 m.
- **CON-04:** Torrechera, 818 m.
- **CON-05:** La Barca de la Florida, 1.569 m.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 27/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- CON-06: Mesas del Corral, 1.621 m.
- CON-07: Interior del Parque de la Suara, 1.967 m.
- CON-08: Sierra de San Cristóbal, 5.032 m
- CON-09: El Puerto de Santa María, 857 m.
- CON-10: Poblado de D^a Blanca, 213 m.
- CON-11: Camino adaptado de El Álamo, 499 m.

■ Tramos navegables

El primer tramo navegable del río Guadalete, discurre entre La Corta y el azud de El Portal, en este caso comprendido en el DPMT, mientras que el segundo tramo es entre La Corta y la ermita de La Ina (16,5 km en total). En ambos casos se permiten usos deportivos y recreativos de tipo náutico. En relación con estos, se contempla la adecuación de equipamientos para la facilitación de deportes náuticos, mediante tres rampas de acceso al río o embarcaderos en: la ermita de la Ina, en La Corta, en las proximidades al puente de La Cartuja e inmediaciones del Azud de El Portal.

En cualquier caso, tal y como recogen las Normas urbanísticas (art. 24.9), el desarrollo de las actuaciones referidas a los tramos navegables, quedará supeditado a autorización por parte de la administración competente, la cual informará asimismo sobre la distancia al azud a partir de la cual se considere seguro el desarrollo de la navegabilidad, debiendo quedar debidamente señalado.

3.1.2 Espacios de uso público supramunicipal

● Objetivos y descripción general de la propuesta

El Plan especial identifica distintos espacios y localizaciones para su integración en el sistema de uso público supramunicipal, mediante su adecuación y puesta en valor, en parte de los cuales se incluyen además indicaciones para su acondicionamiento o interpretación ambiental (tramos de ribera, cerros y resaltes, etc.).

En este sentido, se señalan dos tipologías:

- Áreas recreativas: Localizaciones de interés para su adecuación y equipamiento como espacios de uso público recreativo de baja intensidad de uso. Estos espacios se orientan a la observación, el contacto con elementos naturales y el disfrute del medio, sin tratarse de zonas de juegos y entretenimiento.
- Miradores: Puntos panorámicos con potencial para la creación de miradores y/o espacios interpretativos del territorio y su biografía.

En el caso de las áreas recreativas las intervenciones destinadas a su adecuación y equipamiento incluyen las siguientes actuaciones, variables según los casos particulares y a criterio de futuros proyectos que las desarrollen:

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 28/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Caminos e itinerarios interiores.
- Explanadas aptas para el estacionamiento de vehículos, así como para bicicletas y amarraderos para caballos.
- Mobiliario de asiento y picnic.
- Puntos de pesca deportiva y embarcaderos (rampas).
- Áreas recreativas para usuarios a caballo, como por ejemplo cercados y pequeñas gradas.
- Puntos de agua potable.
- Señalización informativa e interpretativa.

Además, las áreas recreativas próximas al cauce del río Guadalete, se contemplan diversas acciones orientadas a facilitar el acceso y visualización del río y dotación de material para la interpretación ambiental del enclave, generando espacios cómodos y agradables para el uso público, disfrute e mayor reconocimiento del ecosistema fluvial.

En el caso de los miradores se prevé, según el criterio del proyecto de arquitectura que desarrolle cada uno de ellos:

- Creación de las condiciones de acceso, para el mayor número de tipos de usuario posible, incluyendo pequeños espacios de aparcamiento, siempre según proyecto.
- Obra para la delimitación espacial y material del mirador, según el proyecto.
- Asientos en forma de mobiliario o de obra.
- Señalización y paneles interpretativos.

● **Criterios para el diseño y selección de los Espacios de uso público supramunicipal**

La identificación de localizaciones para el desarrollo del Espacios de uso público supramunicipal, atiende esencialmente en los siguientes criterios:

- Utilización preferente de suelos de propiedad o titularidad pública disponibles.
- Utilización y puesta en valor del patrimonio construido, ya sea patrimonio cultural reconocido o infraestructuras e instalaciones heredadas de la colonización de la vega del Guadalete durante el siglo XX.
- Aprovechamiento, acceso y puesta en valor de recursos paisajísticos, especialmente aquellos que hacen posible la comprensión unitaria del espacio del valle.
- El conjunto puede ser recorrido por entero o parcialmente.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 29/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

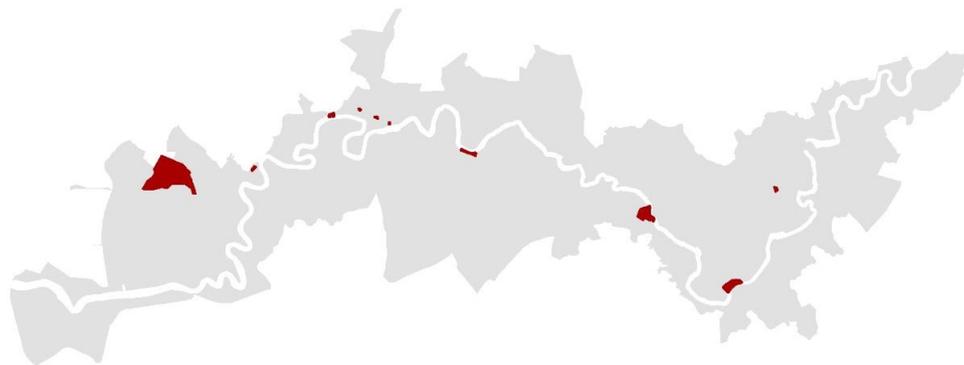
● Elementos integrantes de la propuesta

Se plantean ocho Áreas recreativas (AR):

- **AR1 – Rancho del Álamo.** Un área recreativa en el Rancho del Álamo, en una amplia parcela de titularidad pública (Monte Público), cuya adecuación será en cualquier caso compatible con las cautelas territoriales presentes. El papel principal de este espacio en el conjunto de la propuesta responde a su posición central en la vega del cauce medio, contando con una especial accesibilidad y visibilidad, lo que permite un nudo articulador entre los diferentes itinerarios y ámbitos. Dada la amplitud de la parcela, se contempla la posibilidad de compartir el espacio con otros usos compatibles con el recreativo.
- **AR2 – Vado de Torrecera** - Un vado y área de descanso en la ribera del Guadalete, en la pasada del Boyal (Vado de Torrecera), en parcela de titularidad pública (Monte Público). Este espacio aprovecha un AR ya existente, pero se centra en recuperar el paso sobre el río para conectar las ELA de El Torno y Torrecera.
- **AR3 – Entorno de la ermita de La Ina.** Un área recreativa y de descanso en la ribera del Guadalete, junto a la citada ermita (Monte Público). Este AR pone en valor unos de los puntos de contacto con el río históricos.
- **AR4 – Sierra de San Cristóbal.** La sierra de San Cristóbal, que se propone abrir al público para uso recreativo y puesta en valor del patrimonio arqueológico y canteras, en parcela de titularidad pública (Junta de Andalucía).
- **AR5 – Majarromaque – Arroyo de los Charcos.** Exclusivamente la mejora ambiental del entorno del itinerario IRS-05.
- **AR6 – La Corta.** Adaptación del entorno del yacimiento arqueológico de La Corta para la visita pública.
- **AR7 - El Portal.** Área de descanso inserta en el Itinerario Principal IRP-01.
- **AR8 – Residencia de Ingenieros del INC – IARA.** Un equipamiento público y área de descanso en la antigua Residencia de Ingenieros del INC-IARA, denominado Residencia La Florida, en parcela de titularidad pública (Junta de Andalucía). Junto con los canales y los poblados de colonización, este elemento encarna los principios de diseño del INC y cuenta con una posición privilegiada sobre el paisaje agrario, por lo que tiene vocación de elemento de atracción e interpretación del conjunto de actuaciones.

Se plantean asimismo cuatro Miradores (M):

- **M0** – Mirador de la Sierra de S. Cristóbal, incluido en AR4.
- **M1** – Mirador de La Bola. En la sierra de San Cristóbal (Propiedad de la Junta de Andalucía).
- **M2** – Mirador de Lomopardo. En el cerro de Lomopardo (propiedad privada).
- **M3** – Mirador de la Torre Cera. Junto a los restos de la Torre Cera (propiedad privada).



Áreas recreativas



Miradores

● Principales características de los Espacios de uso público

Estos espacios se habilitan *ex novo*, respondiendo principalmente a un modelo de uso recreativo, en lugares con significado histórico o paisajístico, o bien para complementar el uso público de los itinerarios, y bajo un criterio estratégico de cobertura del ámbito de actuación en toda su amplitud.

En relación a las Áreas recreativas propuestas, dos de ellas presentan una envergadura mayor: el Rancho del Álamo y la Sierra de San Cristóbal, las cuales poseen además un programa funcional más completo, compatible siempre con las cautelas patrimoniales y naturales del espacio. Las restantes áreas recreativas presentan unas dimensiones, equipamientos y planteamiento menos extenso. La citada área recreativa de la Sierra de San Cristóbal, junto con la del vado de Torrecera, la ermita de la Ina, la Corta y la residencia de Ingenieros ponen en valor elementos o lugares históricos y patrimoniales, mientras que los dos restantes (Majarromaque y El Portal), y la ya citada del Rancho del Álamo, ponen en valor elementos medioambientales.

Por su parte, los miradores planteados, ocupan en todos los casos una posición dominante sobre la vega del Guadalete: Torre Cera, La Bola, Lomopardo y Sierra de San Cristóbal. El mirador de la

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 31/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Torre Cera y el de la Sierra de San Cristóbal, además, colaboran a la puesta en valor de sendos Bienes de Interés Cultural.

3.1.3 Síntesis de las actuaciones vinculadas al Sistema de uso público supramunicipal

La siguiente tabla sintetiza la batería de actuaciones relacionadas con esta temática. La descripción pormenorizada de cada una de ellas queda recogida en el conjunto de Fichas que integran el *Anexo E1. Ordenación detallada de las actuaciones propuestas* de las Normas urbanísticas.

SISTEMA DE USO PÚBLICO SUPRAMUNICIPAL		
TIPO	FICHA NUM.	DENOMINACIÓN
Itinerarios recreativos principales		
IRP	Itinerario Río Guadalete	
	IRP-01	Río Guadalete
	Itinerario circular Vega del Guadalete	
	IRP-02	Lomopardo – El Torno – La Barca de la Florida
	IRP-03	Lomopardo – Laguna de Medina – Rancho de los Álamos
IRP-04	El Torno – Torrequera – La Suara – La Barca de la Florida	
Itinerarios de movilidad cotidiana		
IMC	IMC-01	El Puerto de Sta. María - Poblado de D ^a Blanca
	IMC-02	La Corta – El Portal
Itinerarios recreativos secundarios		
IRS	IRS-01	El Puerto de Sta. María - S ^a de S. Cristóbal
	IRS-02	Ermida de La Ina - Laguna de Medina
	IRS-03	Interior Laguna de Medina
	IRS-04	San Isidro del Guadalete – Rancho del Álamo
	IRS-05	La Barca de la Florida – Majarromaque
	IRS-06	Mirador de Lomopardo
	IRS-07	Torrequera – Mirador de la Torre Cera
	IRS-08	Variante El Portal
	IRS-09	Acceso a embarcadero
	IRS-10	Variante La Cartuja
Tramo navegable		
TN	TN	Tramos Navegables del Río Guadalete
Itinerarios de conexión		
CON	CON-01	Lomopardo
	CON-02	San Isidro del Guadalete
	CON-03	El Torno
	CON-04	Torrequera
	CON-05	La Barca de la Florida
	CON-06	Mesas del Corral
	CON-07	Interior Parque de La Suara
	CON-08	Sierra de San Cristóbal
	CON-09	El Puerto de Santa María
	CON-10	Poblado de Doña Blanca
	CON-11	Camino Adaptado del Rancho del Álamo

SISTEMA DE USO PÚBLICO SUPRAMUNICIPAL		
TIPO	FICHA NUM.	DENOMINACIÓN
Áreas recreativas y recreativo		
	AR1	Rancho del Álamo
	AR2	Vado de Torrecera
	AR3	Ermita de La Ina
	AR4	Sierra de San Cristóbal
	AR5	Majarromaque – Arroyo de los Charcos
	AR6	La Corta
	AR7	El Portal
	AR8	Residencia de Ingenieros INC-IARA
Miradores		
	M0	Mirador de San Cristóbal (inc. en AR4)
	M1	Mirador de La Bola
	M2	Mirador de Lomopardo
	M3	Mirador de Torre Cera

3.1.4 Consideraciones generales al Sistema de uso público supramunicipal

- **Proyecto global de señalética**

Considerando lo establecido en la Línea de ordenación A.5 “Facilitar la percepción del territorio como un espacio coherente e integrado a partir de un tratamiento común de la señalética y los elementos interpretativos del sistema de uso público y su red de articulación”, se prevé la redacción de un proyecto global de señalización de tráfico, informativa e interpretativa para el conjunto de las actuaciones que prescribe el Plan.

Este proyecto se ajustará como mínimo, y sin perjuicio de criterios conducentes a otras homologaciones, a los criterios que figuran en el “Estudio para la caracterización de las actuaciones de espacios públicos metropolitanos y supramunicipales y paisaje” de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (2016), al Manual de señalización en Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente (2005), al Manual de señalización corporativa de la Junta de Andalucía de la Consejería de Presidencia (2005).

Además, se señalarán los tramos de itinerario y áreas recreativas afectados por el Dominio Público Marítimo-Terrestre y en zonas inundables, con respecto a los riesgos derivados de mareas y avenidas, así como a las medidas a tomar en su caso – prohibición de acampar y de cualquier uso en época de lluvias - en particular en conexión al punto siguiente.

- **Adaptación a riesgos naturales y tecnológicos**

El sistema de uso público supramunicipal se incorporará a los Planes de Emergencia Municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, en particular en lo referente a riesgos de inundación fluviomareal. Los espacios e itinerarios en los que existan riesgos contarán con medios para su clausura.

3.2 Activos territoriales singulares

Los Activos territoriales singulares constituyen un conjunto de áreas que atesoran distintos valores territoriales, y cuya identificación tiene por objeto la protección, optimización y puesta en valor de las cualidades específicas de este espacio en materia paisajística, patrimonial y de bordes urbanos.

3.2.1 Áreas de valor paisajístico

- **Objetivos y descripción general de la propuesta**

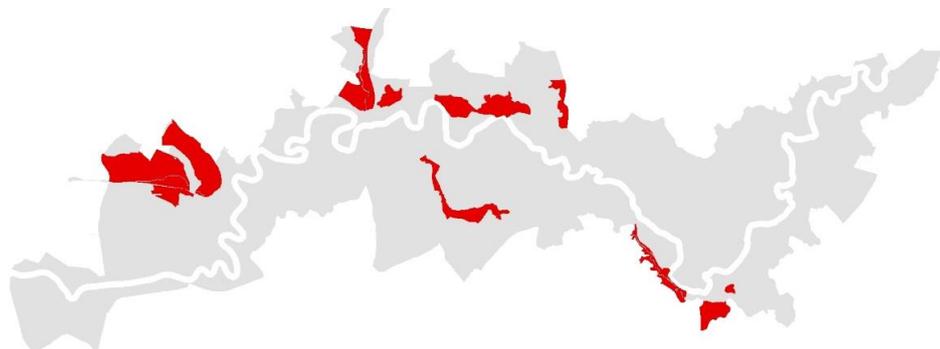
La identificación de estas áreas responde al objetivo D, línea de actuación D.2, que se orienta a la protección y conservación de los elementos clave de la estructura visual del paisaje. Estas áreas se delimitan por conformar paisajes especialmente frágiles que constituyen elementos de referencia en la estructura visual del entorno del río Guadalete, según se deriva del Diagnóstico.

- **Elementos integrantes y ordenación planteada**

La siguiente tabla indica las áreas de valor paisajístico identificadas. La descripción pormenorizada de cada una de ellas queda recogida en el conjunto de Fichas que integran el *Anexo E1. Ordenación detallada de las actuaciones propuestas* de las Normas urbanísticas.

Áreas de valor paisajístico	
FICHA DE ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN
PA01	Sierra de San Cristóbal
PA02	Llano del Carrillo – La Bola
PA03	Arroyo Salado
PA04	Lomopardo
PA05	Cerros de la Greduela - los Yesos - la Sierrezuela
PA06	Salto al Cielo – Cerro del Hacho
PA07	Las Pachecas – Cerro del Inglés
PA08	Cornisa de la Vega de Spínola
PA09	Cerro de la Batida
PA10	Cerro de la Harina
PA11	Cerro del Castillo

Estas áreas están sujetas al Criterio de integración paisajística (véanse las Normas urbanísticas), que se aplicará prestando especial atención en cuanto a contaminación visual y perceptiva. Las actuaciones futuras deberán prestar especial atención a su incidencia sobre las vistas, y especialmente sobre su significado, escala y jerarquía visual. Deberán por lo tanto considerar detenidamente las modificaciones en toda clase de infraestructuras aéreas, cualquier tipo de edificación, incluidas las provisionales, y la vegetación, especialmente en términos de localización óptima.



Áreas de valor paisajístico

3.2.2 Áreas de valor patrimonial e histórico

- **Objetivos y descripción general de la propuesta**

El objetivo D de este Plan insta a recuperar y valorizar los elementos patrimoniales expresivos de la historia del entorno del río Guadalete, en coordinación con su acondicionamiento para el uso y disfrute público. Se plantea así la identificación, adecuación e integración de los elementos del patrimonio cultural, de interés etnológico o histórico en la red de espacios de uso público favoreciendo su reconocimiento y accesibilidad.

Los tres grandes conjuntos patrimoniales que han vertebrado este territorio, como ya se ha identificado en la fase de información son: la sierra de San Cristóbal, el monasterio de la Cartuja y su entorno funcional histórico, así como elementos vinculados al proceso de colonización agraria del siglo XX.

Los elementos que perduran en la actualidad de estos conjuntos son los que se describen a continuación, junto con la referencia a las medidas que sobre ello establece este Plan. Estas medidas son: la mejora del reconocimiento e interpretación de los bienes, mediante su inclusión en el sistema de uso público; señalar y regular conjuntos patrimoniales de importancia que aún no se encuentran reconocidos como tales, mediante su inclusión en el Catálogo de elementos patrimoniales identificados por parte del Plan Especial (ver *Anexo B1* de la Memoria de Ordenación); protegerlas mediante normativa, mediante su inclusión en las áreas de valor paisajístico o las áreas de bordes urbanos directamente vinculados al río Guadalete.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 35/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PRINCIPALES ELEMENTOS PATRIMONIALES		
ELEMENTO SINGULAR	PROTECCIÓN ACTUAL	MEDIDA
SIERRA DE SAN CRISTÓBAL		
Zona arqueológica del Castillo de Doña Blanca	CGPHA: BIC	Áreas valor paisajístico Sistema uso público
Canteras del cerro de San Cristóbal	Incluidas en el BIC de la Zona Arqueológica, sin singularizar	Áreas de valor patrimonial e histórico Sistema uso público
Acueducto de La Piedad	PGMO (1991) El Puerto de Santa María	Áreas valor paisajístico
CARTUJA		
Monasterio de Nuestra Señora de la Defensa	CGPHA: BIC	Áreas de valor patrimonial e histórico Sistema uso público
Puente de la Cartuja	PGOU Jerez de la Frontera	Áreas de valor patrimonial e histórico Sistema uso público
Ermita del Salto al Cielo	Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía	Áreas valor paisajístico Sistema uso público
Los molinos de La Corta	CGPHA: CG	Áreas de valor patrimonial e histórico Catálogo

PRINCIPALES ELEMENTOS PATRIMONIALES		
ELEMENTO SINGULAR	PROTECCIÓN ACTUAL	MEDIDA
COLONIZACIÓN AGRARIA S. XX		
Los poblados de colonización de El poblado de Doña Blanca, El Torno, Torrecera, La Barca de la Florida, La Ina, San Isidro del Guadalete, Majarromaque.	Poblado de Doña Blanca: PGOU El Puerto de Santa María. Otros poblados de colonización: ninguna	Bordes urbanos Sistema uso público
Los elementos del patrimonio hidráulico: canalización del Guadalcañín de ambas márgenes, canal de la Florida, canal de san Cristóbal, y sus infraestructuras (acueducto del Tiriti y de los Cejos del Inglés) y caminos asociados.	Ninguna	Sistema uso público Catálogo
Residencia de Ingenieros del INC	Ninguna	Sistema uso público Catálogo
OTROS ELEMENTOS		
Ermita de la Ina	Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía	Sistema uso público
Torre Cera	BIC	Sistema uso público

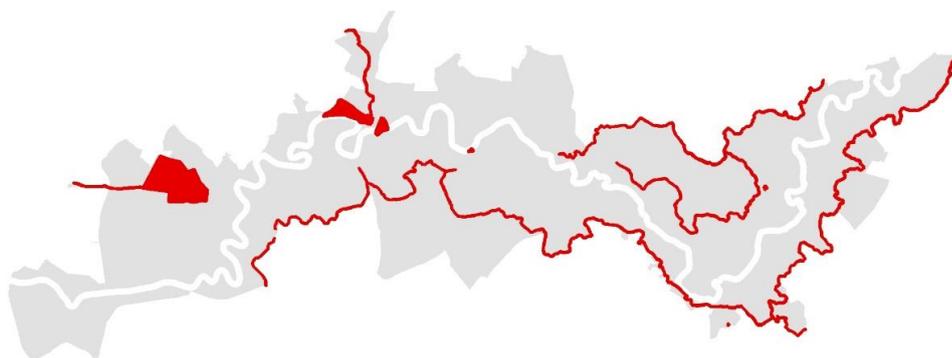
Dentro de este conjunto de elementos, se han reconocido como Áreas de valor patrimonial e histórico exclusivamente aquellos elementos en Suelo No Urbanizable que participan del sistema de uso público supramunicipal.

● **Elementos integrantes y ordenación planteada**

La siguiente tabla indica las Áreas de valor patrimonial e histórico identificadas, seleccionados en base al criterio expuesto en el apartado anterior. La descripción pormenorizada de cada una de ellas queda recogida en el conjunto de Fichas que integran el *Anexo E1. Ordenación detallada de las actuaciones propuestas* de las Normas urbanísticas.

FICHA DE ACTUACIÓN	Áreas de valor patrimonial e histórico
PH01	Monasterio de la Cartuja
PH02	Torre Cera
PH03	Ermita de La Ina y su entorno
PH04	Canteras de San Cristóbal
PH05	Canales de irrigación
PH06	Residencia de Ingenieros del INC-IARA
PH07	Puente de La Cartuja
PH08	Área arqueológica de Doña Blanca
PH09	Los molinos de La Corta

Estas áreas están sujetas al Criterio de integración paisajística (véanse las Normas urbanísticas) que se aplicará prestando especial atención a la contaminación visual y perceptiva sobre los bienes patrimoniales que las propias áreas protegen. Habrá por lo tanto que considerar detenidamente cualquier tipo de infraestructura aérea, los cierres y vallas de parcelas, cualquier tipo de cambios en la edificación existente, la señalización, así como la contaminación lumínica y acústica.



Áreas de valor patrimonial e histórico



Cabe destacar, por tanto, que se propone la utilización, puesta en valor y protección de las infraestructuras e instalaciones heredadas de la colonización de la vega del Guadalete durante el siglo XX, como herencia de la más reciente y potente transformación territorial acaecida en la vega, que por añadidura se encuentra en la actualidad en un proceso de transición a medida que las tecnologías de riego se ven sustituidas. A estas se unen las arquitecturas de la Residencia de Ingenieros del INC, que conjuga valores similares a los de los poblados de colonización agraria.

3.2.3 Bordes urbanos directamente vinculados al río Guadalete

- **Objetivos y justificación de la propuesta**

El objetivo C de este plan insta a configurar una red de itinerarios y zonas de disfrute en torno al Guadalete que propicien el acercamiento al espacio fluvial de las poblaciones ribereñas y las ciudades de la aglomeración urbana. En este sentido se contempla la consideración y tratamiento de los accesos o puertas al río, así como de los puntos de contacto o bordes urbanos hacia la ribera. Se pretende para ello propiciar la relación con el Guadalete, favoreciendo el acercamiento físico, interpretativo y perceptivo desde los núcleos de población.

Se considera que la vega del Guadalete constituye un elemento central en la configuración biofísica, productiva y vital de este territorio. Por tanto, resulta de especial interés en el planteamiento del modelo de uso público, proteger la relación entre el ecosistema fluvial y el paisaje cultural. En este marco, cobran así especial importancia los poblados de colonización, que, si bien se proyectaron en la mayoría de los casos desde una desconfianza hacia los riesgos que representaban las avenidas del río, generan sin embargo unas relaciones particulares con el mismo.

Un crecimiento urbano descontrolado, la difusión de la edificación dispersa o unos usos incompatibles con la preservación de esta relación núcleo/río, podría desvirtuar estas relaciones. Consecuentemente, el Plan delimita unas áreas de borde que son sensibles a esta problemática. Su identificación responde a los siguientes criterios:

- Son bordes urbanos que intervienen directamente en la relación entre los núcleos y el río.
- Dentro de estos, son los espacios más representativos de estas relaciones, que son distintas para cada uno de los núcleos tratados.
- Son bordes urbanos en diferente grado de transformación desde la construcción de los asentamientos, sin que esta esté consolidada, y por tanto, o bien conservan, en gran medida, las características del proyecto original, o bien se están transformando y presentan un riesgo de pérdida de las mismas.
- Afectan a parcelas catastrales completas.

De manera adicional, el Diagnóstico recoge el estado de fragilidad y/o los valores intrínsecos de determinadas situaciones de borde de estos cuatro núcleos, también en el plano paisajístico. Los criterios de ordenación están, así, también relacionados con la protección contra la contaminación visual, así como el alivio de situaciones ya problemáticas a este respecto. Además de la calidad visual, se atiende especialmente a la preservación de las relaciones espaciales y visuales entre los núcleos afectados y el cauce del río Guadalete.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 38/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

● **Elementos integrantes y ordenación planteada**

La siguiente tabla indica las áreas de bordes urbanos directamente vinculados al río Guadalete, seleccionados en base a los criterios expuestos en el apartado anterior. La descripción pormenorizada de cada una de ellas queda recogida en el conjunto de Fichas que integran el *Anexo E1. Ordenación detallada de las actuaciones propuestas* de las Normas urbanísticas.

BORDES URBANOS	
FICHA DE ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN
BU1	Borde Urbano de La Barca de la Florida
BU2	Borde Urbano de Torrequera
BU3	Borde Urbano de El Torno
BU4	Majarromaque

Estas áreas están sujetas al Criterio de integración paisajística referido en las Normas urbanísticas, que se aplicará prestando especial atención a la interrupción o modificación en la relación visual entre el núcleo y el río, así como en la calidad visual de dichos bordes. Habrá por lo tanto que considerar detenidamente las modificaciones en toda clase de infraestructuras aéreas y subterráneas, cualquier tipo de cambios en la edificación existente, la señalización, los cierres y vallas de parcelas, y la vegetación.



Bordes urbanos

3.3 Optimización ecológica del Guadalete y de sus arroyos tributarios

La ordenación planteada en este sentido viene a desarrollar el Objetivo E, encaminado a optimizar las condiciones ecológicas del río Guadalete y de sus arroyos tributarios, mediante cuatro grandes líneas de acción relacionadas con:

- el tratamiento de elementos alóctonos localizados en los cauces y márgenes del río.
- la adecuación y tratamiento de graveras en el río Guadalete,
- la mejora del estado de calidad de las aguas,
- así como la mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial.

El enfoque y desarrollo de estas líneas de trabajo siguen en gran medida las pautas y conclusiones obtenidas en distintos estudios impulsados desde la Consejería competente en medio ambiente para la restauración y mejora del río Guadalete¹ y su entorno, junto a las determinaciones establecidas por los distintos organismos sectoriales implicados y el trabajo técnico y de campo específico desarrollado en el marco de la elaboración del presente Plan Especial.

Estas propuestas se alinean asimismo con los planteamientos valorados en el marco de la elaboración del 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.

En los siguientes apartados se enuncian los objetivos perseguidos para cada línea de actuación, se justifica la necesidad de una propuesta de intervención y se describen las medidas, actuaciones o regulación planteada a tal efecto.

3.3.1 Elementos alóctonos (motas e infraestructuras)

- **Objetivos y justificación de la propuesta**

Dentro del objetivo E sobre la optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, este punto atiende a la línea de actuación E.1 en relación a la eliminación de elementos que representen una alteración para la dinámica fluvial y ecosistemas vinculados.

Buena parte de los problemas más acuciantes que adolece el Guadalete en el ámbito del Plan Especial se relacionan directamente con la presencia de motas longitudinales en la inmediatez de la ribera, estimándose que aproximadamente el 95% de su longitud está flanqueada, en uno o ambos márgenes, por diques artificiales, infraestructuras-barrera, etc. Igualmente, numerosas son las motas transversales al río (azudes, puentes, etc.), que, si bien tiene una incidencia mucho menor sobre el comportamiento hidráulico del mismo, incide de forma negativa sobre las poblaciones de ictiofauna, al constituir barreras (azudes) que merman la conectividad de su hábitat.

El conjunto de estos elementos dificulta en gran medida la capacidad de evacuación de los fenómenos de avenida e inundaciones, alterando el comportamiento hidráulico, pero también geomorfológico y ecológico del río, convirtiéndolo en un pseudo-canal, con condiciones alejadas de las asimilables a un río vivo.

Atendiendo a lo establecido en la línea de actuación E.1), el Plan Especial orienta su ordenación hacia la consecución del siguiente escenario deseado:

El espacio fluvial aumenta de forma significativa, ampliándose las áreas de laminación efectiva de las avenidas (reduciéndose el riesgo y las consecuencias de las mismas), y se recupera una dinámica sedimentaria más acorde con el mantenimiento de características hidráulicas, hidrogeomorfológicas y ecológicas adecuadas, reduciéndose la turbidez de las aguas y aumentando la disipación de contaminantes y el flujo y la renovación de nutrientes y sedimentos. Asimismo, se mejora la conectividad ecológica tanto longitudinal como transversal, con las consecuentes ventajas para los ecosistemas y vida silvestres asociados.

¹ *Especialmente el trabajo de "Elaboración de criterios de actuación para la restauración del río Guadalete (Cádiz). Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012".*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 40/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

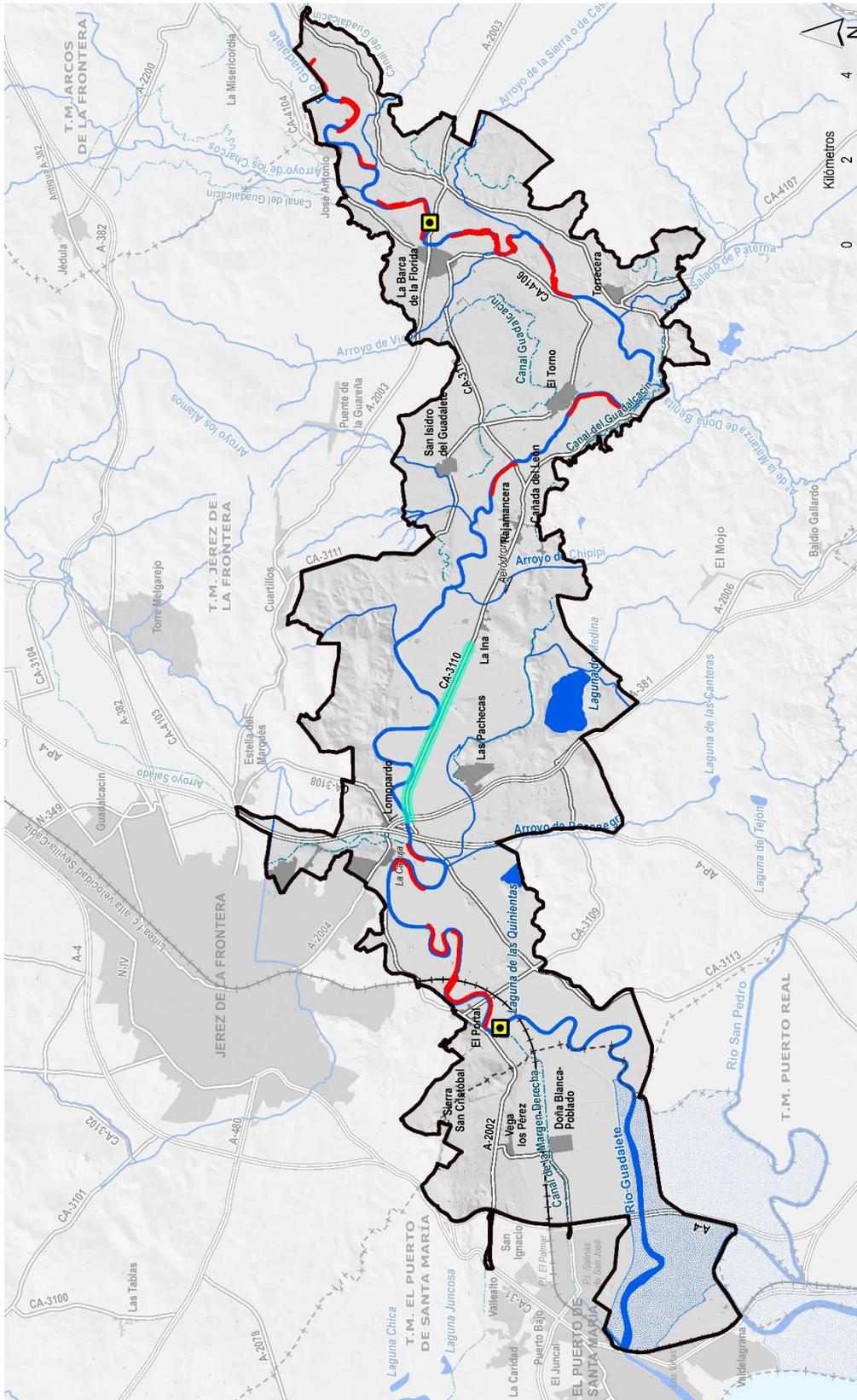
● Ordenación planteada

El Plan Especial establece las siguientes medidas encaminadas a atender y resolver esta problemática:

- Se plantea un Estudio y programa de actuación para el acondicionamiento de márgenes y tratamiento de motas y obstáculos, que evalúe y diagnostique la intervención requerida en cada caso (eliminación, retranqueo, permeabilización, etc.) valorando la viabilidad, alternativas, prioridad, etc. de estas medidas. El objetivo será en cualquier caso preservar la función defensiva, pero atendiendo a las posibilidades de liberación de espacio fluvial en pro de un mejor comportamiento hidráulico y la optimización de su estado ecológico. Esta medida se recoge en las Normas urbanísticas (art.29), Estudio económico-financiero y Plano 02.
- Se señala desde este Plan la intervención prioritaria sobre determinadas motas longitudinales situadas a ambos márgenes del cauce del río Guadalete con el objetivo de disiparlas (eliminación o retranqueo), que no obstante quedarán supeditadas al resultado del Estudio y Programa mencionado en el punto anterior. Gran parte de los diques longitudinales se relacionan con recrecidos de la pendiente natural ejecutados para la defensa de los cultivos agrícolas y de sus caminos asociados. Se propone en este sentido la actuación sobre estos elementos, de forma que en entornos despoblados el río recupere antiguas áreas de laminación de las avenidas tanto ordinarias como extraordinarias. Esta medida se recoge en las Normas urbanísticas (art.30), Estudio económico-financiero y Plano 02.
- Mejora del drenaje de determinadas infraestructuras viarias como es la carretera provincial CA-3110 (La Ina I), dado el efecto que implica esta infraestructura sobre la dinámica fluvial al actuar como una mota longitudinal dificultando el retorno de las aguas al cauce tras avenidas que superen la plataforma de la vía. Esta mejora permitirá una correcta disipación de las crecidas evitando daños derivados de los frecuentes episodios de inundación de este espacio. La citada medida se recoge en las Normas urbanísticas (art.31), Estudio económico-financiero y Plano 02.
- En relación con la mejora de la conectividad ecológica, se determina la instalación de escalas de peces en los principales azudes para mejorar el grado de conectividad longitudinal del cauce. Se plantea la intervención prioritaria en los azudes de El Portal y La Barca, dada su dimensión e impacto sobre el correcto tránsito de la fauna acuática. El diseño y desarrollo de estas actuaciones se realizará amparado en un estudio específico que identifique los puntos de actuación prioritaria, así como las soluciones técnicas pertinentes en cada caso.
- Asimismo, se establecen recomendaciones a las normas de explotación de los azudes de manera que se tengan en cuenta los efectos de dichas infraestructuras sobre la actividad de navegación recreativa y deportiva (seguridad de los usuarios y estado del cauce), así como sobre el flujo de caudales sólidos, tal y como se recoge en las Normas urbanísticas (art.60).

El desarrollo de este conjunto de medidas y actuaciones implica cambios en la topografía de este espacio encaminados a mejorar su capacidad de respuesta y desagua ante avenidas. En este sentido, se establece necesario para su diseño y ejecución el desarrollo de los necesarios Estudios hidrológico-hidráulicos pertinentes en los que se evalúe la variabilidad de la llanura de inundación para los distintos periodos de retorno tras el desarrollo de las mismas, tal y como se recoge en las Normas urbanísticas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 41/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN EN
 MOTAS E INFRAESTRUCTURAS**

- Motas longitudinales (a intervenir con carácter prioritario)
- Infraestructura viaria (mejora del drenaje transversal)
- Azudes (mejora de la permeabilidad)

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 42/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCs8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.3.2 Adecuación de graveras

- **Objetivos y justificación de la propuesta**

Dentro del objetivo E sobre la optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, este punto atiende a la línea de actuación E.2 orientada a disminuir las presiones vinculadas con la actividad extractiva en las riberas del Guadalete, así como favorecer una óptima restauración y recuperación de estos espacios tras el cese de la actividad.

Una sustancial parte de la ribera del Guadalete se encuentra actualmente ocupada por graveras, lo cual implica determinadas afecciones sobre el ecosistema relacionadas con la ocupación del espacio fluvial, la alteración de la capacidad de desagüe del río en situación de avenidas (motas vinculadas), la propia modificación edafológica y geomorfológica del espacio o la afección sobre la biodiversidad asociada a este hábitat, entre otras.

No obstante, más allá de las implicaciones ambientales de la propia actividad extractiva, cabe señalar la importancia del proceso de restauración que pueda llevarse a cabo, de manera que intervenciones inadecuadas e incompletas de estos espacios han provocado la pérdida o empobrecimiento de suelos orgánicos de gran valor así como la transformación a nuevos escenarios poco apropiados que dificultan la capacidad de acogida para la fauna y la flora silvestre (reconversión completa al uso agrícola en la parcela, reconstrucciones morfológicas inadecuadas, inexistencia de cubierta de suelo vegetal que permita la conveniente recolonización, la permanencia de las motas de protección tras el cese de la actividad, etc.).

Es por ello que la correcta gestión y restauración, llegado el caso, de estos espacios resulta un elemento clave en enclaves tan intervenidos por esta actividad como lo es el tramo del Guadalete integrado en el ámbito del Plan Especial.

Atendiendo a lo establecido en la línea de actuación E.2), el Plan Especial orienta su ordenación hacia la consecución del siguiente escenario deseado:

El espacio fluvial ligado a futuras explotaciones restauradas aumenta de forma significativa, ampliándose las áreas de laminación efectiva de las avenidas (reduciéndose el riesgo y las consecuencias de las mismas) y conformándose nuevos hábitats favorables para la fauna y la vegetación riparia y palustre.

- **Ordenación planteada**

Para ello, el Plan Especial establece las siguientes medidas o regulación:

- Se establecen condiciones a los Planes de Restauración vinculados a nuevas solicitudes de explotación de arenas y gravas situadas en la ribera del Guadalete, así como en todos aquellos casos en los que el titular de la concesión desee retomar la actividad tras un periodo de cese y se soliciten modificaciones no sustanciales de los planes de explotación y /o restauración iniciales, con el objetivo de adaptarlos a una óptica integral que comprenda de forma más adecuada la dinámica hidráulica y ecológica del río. En este sentido, tal y como desarrolla de manera expresa las Normas urbanísticas (art. 54), se favorecerá la

recuperación de estos espacios como hábitats riparios y lacustres, contemplando asimismo su capacidad para la disipación de la energía durante las avenidas.

Del mismo modo se subraya el interés de estos espacios para su uso didáctico-recreativo, dado su potencialidad como observatorio de aves y 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.

3.3.3 Mejoras en el saneamiento y depuración de vertidos

- **Objetivos y justificación de la propuesta**

Dentro del objetivo E sobre la optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, este punto atiende a la línea de actuación E.3 orientada a favorecer el Buen Estado de calidad de las masas de agua de este espacio, mediante el control de los impactos por vertidos urbanos.

Un estado deficiente de la calidad de los recursos hídricos, genera impactos determinantes sobre el buen estado de la estructura y funcionamiento de los ecosistemas fluviales, constituyendo un factor limitante para la preservación de las comunidades acuáticas. Tanto la contaminación por materia orgánica y sólidos en suspensión, con un efecto directo sobre las comunidades naturales por falta de oxígeno (eutrofización), como la contaminación química, con una potente capacidad de alteración de los ciclos biológicos, suponen uno de los principales retos a abordar como base de partida en la optimización ecológica del río Guadalete.

En este sentido, resulta imprescindible avanzar hacia la consecución de los objetivos de calidad para las masas de agua marcados por las prescripciones de la Directiva Marco del Agua (DMA) así como de la Directiva Marco de Prevención de Inundaciones (DMPI). Dado que el tramo afectado por el Plan Especial el Guadalete constituye una “masa de agua muy modificada”, se trataría de favorecer el Buen Estado de las mismas.

El escenario objetivo sería, por tanto:

Avanzar en el desarrollo y aplicación del tratamiento adecuado de las aguas residuales vinculadas a los núcleos incluidos en el ámbito del Plan, de manera que se asegura que las aguas receptoras cumplan, después del vertido, los objetivos de calidad previstos por la normativa sectorial de aplicación.

- **Ordenación planteada**

A continuación, se recogen las medidas consideradas prioritarias por parte de este Plan Especial para la depuración de las aguas residuales en sendos municipios del ámbito. Estas propuestas se plantean atendiendo a las *Medidas para mejorar los problemas derivados de la contaminación urbana* establecidas por la Planificación Hidrológica para la consecución para alcanzar el Buen Estado de las masas de agua, las determinaciones expresadas por parte del organismo provincial competente, así como a las conclusiones aportadas por el Estudio oficial e informe asociado, lle-

vados a cabo para la valoración de medidas en materia de depuración en el municipio de Jerez de la Frontera².

En relación al municipio de El Puerto de Santa María, desde el Plan Especial se insta a la administración sectorial a la ejecución del proyecto pertinente para la dotación de la EDAR y los colectores respectivos, pertinentes para atender las necesidades de depuración del núcleo principal y asentamientos próximos tanto actuales como en escenarios futuros. En el caso del Jerez de la Frontera, se insta igualmente a la finalización de las actuaciones en materia de adecuación y adaptación de la EDAR existente a las necesidades de depuración presentes y futuras.

Asimismo, en relación a las numerosas pedanías que conforman el sistema de asentamientos de este municipio, se establece necesaria la ejecución de las actuaciones económica y técnicamente viables para alcanzar los objetivos de calidad marcados. En este sentido, a continuación, se sintetiza el conjunto de actuaciones o soluciones consideradas necesarias para el correcto tratamiento y depuración de los núcleos de Jerez de la Frontera por parte del mencionado Estudio y que son recogidas por el presente Plan Especial.

Dicho estudio plantea tres tipos de soluciones, las cuales se aplican a unos u otros casos según se estime más conveniente. Las soluciones valoradas incluyen: la ejecución de soluciones aisladas, la agrupación de vertidos y la incorporación de determinadas pedanías a la red de saneamiento de la ciudad de Jerez. La aplicación de las mismas responde a las siguientes propuestas:

- Desarrollo de soluciones aisladas para determinados núcleos o pedanías, mediante la remodelación y mejora de las instalaciones existentes para el cumplimiento de la normativa vigente.

Se plantea para el caso concreto de la pedanía de Torrecera, dada su localización alejada y desconectada de núcleos vecinos que hagan viable la resolución conjunta. Dado que la instalación de depuración actual se encuentra situada en zona inundable, se propone la construcción de una nueva planta en una ubicación viable con tratamiento secundario por tecnología de aireación prolongada. La superficie mínima planteada rondaría los 514 m², con capacidad para dar servicio a sus necesidades presentes y previsiones futuras.

- Agrupación de vertidos por parte de varias pedanías en una sola EDAR, de manera que se consiga aumentar el número de habitantes equivalentes a tratar, reducir vertidos y optimizar el funcionamiento.

Esta solución se plantea para las siguientes agrupaciones de núcleos:

- o Cañada del León y Rajamancera: supondría hacer llegar las aguas residuales de Cañada del León hacia el colector de cabecera de Rajamancera (contemplándose su transporte por gravedad), donde se diseñaría una EDAR con capacidad suficiente.
- o Cañada del León, Rajamancera y La Ina: supondría transformar la instalación existente en Rajamancera en una Estación de Bombeo de Aguas Residuales. El agua, proceden-

² Estudio de Alternativas de Agrupación y Nueva EDAR en las Pedanías de Jerez de la Frontera, Cádiz. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, 2001; e Informe sobre Estudio de Alternativas de Depuración en las Pedanías de Jerez, emitido por la Delegación Territorial en Cádiz, 2018

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 45/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



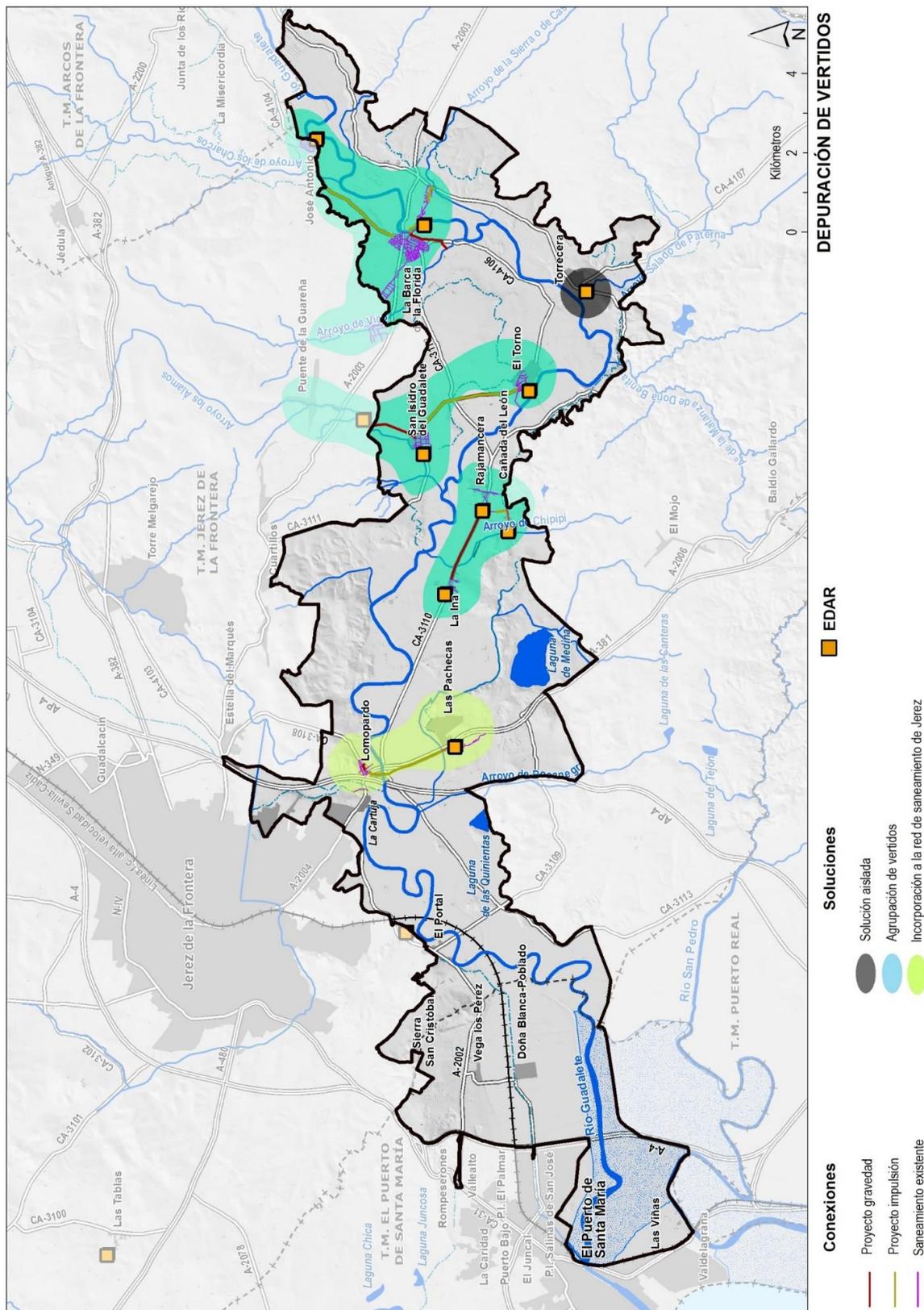
Fdo.: Jefe del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

te de Cañada del León, llegaría por gravedad a la EBAR, y a continuación sería impulsada hacia los colectores de cabecera de la Ina. Sería preciso construir una EDAR en la Ina (estudiando su ubicación y considerando posibles costes adicionales de bombeo).

- o La Guareña, San Isidro del Guadalete y El Torno: supondría construir estaciones de bombeo en La Guareña y El Torno, para hacer llegar sus aguas a los colectores de cabecera de San Isidro. La nueva EDAR podría realizarse sobre la instalación existente en la actualidad, respetando la zona de afección de la carretera localizada junto a la parcela. Sería necesario estudiar la nueva ubicación de las EBAR de La Guareña y El Torno, para evitar vías pecuarias y zonas de afección de carreteras. Cabe destacar que la pedanía de La Guareña se encuentra fuera del ámbito del presente Plan.
- o Masas del Corral I (Oeste), Mesa del Corral II (Este), La Barca de la Florida, Magallanes y Majarromaque: supondría transformar las instalaciones presentes en las pedanías de Masas del Corral I, Mesa del Corral II y Majarromaque en EBARs. Las aguas residuales se impulsarían desde Mesa del Corral II hasta el colector de Masas del Corral I, y desde esta pedanía hasta el sistema constituido por La Barca y Magallanes. A esta agrupación se incorporarían las aguas de Majarromaque. Sería necesario estudiar una ubicación propicia para la EDAR resultantes y las respectivas EBAR, fuera de zonas inundables y/o vías pecuarias. Cabe destacar que la pedanía de Magallanes se encuentra fuera del ámbito del presente Plan.
- Incorporación de determinadas pedanías a la red de saneamiento de la ciudad de Jerez, empleando una red de estaciones de bombeo para conectar las aguas al sistema general de la EDAR del Guadalete.

Esta opción se considera viable en el caso de los núcleos de Los Repastaderos y Lomopardo, si bien sería necesario estudiar el coste de reubicar las EBARs, evitando zonas inundables y/o vías pecuarias cercanas.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 46/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 47/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTC8E9U936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.3.4 Mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial

- **Objetivos y justificación de la propuesta**

Dentro del objetivo E sobre la optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete y de sus arroyos tributarios, este punto atiende a la línea de actuación E.4 orientada a favorecer un comportamiento ecológico, hidrodinámico y morfológico óptimos recuperando su funcionalidad como río vivo.

La multitud de presiones a las que se ve sometida la vega del Guadalete ha modificado notablemente el comportamiento natural del sistema hidrológico y el devenir de los procesos ecológicos. Dentro del ámbito del Plan, el régimen hidrológico y morfodinámico del Guadalete y de sus arroyos tributarios es completamente ajeno al que le correspondería en situación de no alteración, consecuencia principalmente de la regulación del río aguas arriba (embalses), del elevado grado de encajonamiento del cauce (motas), del estado de la calidad hídrica y de la ocupación de buena parte de la llanura de inundación por parte de cultivos agrícolas y explotaciones de áridos.

La magnitud de estas presiones es trascendental en la actual dinámica de las comunidades bióticas, la configuración geomorfológica del río, su régimen sedimentario y su capacidad para dar respuesta a las inundaciones. Los procesos de renovación de las aguas, flujo de nutrientes y disipación de contaminantes se han vistos debilitados de forma sustancial, configurando un escenario en el que el grado de desnaturalización del río le ha abocado a una subsistencia precaria en términos tanto ecológicos como hidrogeomorfológicos.

Atendiendo a lo establecido en la línea de actuación E.4), el Plan Especial orienta su ordenación hacia la consecución del siguiente escenario deseado:

El espacio fluvial aumenta de forma significativa, se recupera una dinámica sedimentaria más acorde con el mantenimiento de características hidráulicas, hidrogeomorfológicas y ecológicas adecuadas, reduciéndose la turbidez de las aguas y aumentando la disipación de contaminantes y el flujo y la renovación de nutrientes y sedimentos. Se consigue asimismo una ampliación en la sección del cauce y de las áreas de laminación efectiva de las avenidas lo cual se traduce en una mejora en la capacidad para evacuar crecidas ordinarias y por tanto una reducción del riesgo y las consecuencias de las mismas. Se eliminan elementos localizados en los márgenes derivados de los puntos de toma de agua aislados.

Los hábitats ribereños y acuáticos gozan de un estado sustancialmente más saludable, de acuerdo a la sucesión vegetal determinada por un régimen de inundaciones optimizado, por una nueva configuración de taludes y terrazas y por los depósitos aluviales. La ribera se ve dibujada por procesos y regímenes más naturales, afectando y siendo afectadas por las dinámicas de las comunidades de vegetación, de la fauna y por la calidad de las aguas.

La optimización ecológica de los arroyos tributarios del Guadalete, tales como el Arroyo de Matacardillo, Salado de Caulina, Arroyo Buitrago, Arroyo Salado de Paterna, etc.) contribuirá en gran medida a reforzar la conectividad ecológica con los espacios circundantes, consolidando el papel del Guadalete y su sistema fluvial asociado, como corredor verde entre la campiña, el entorno serrano y el Parque Natural Bahía de Cádiz.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 48/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

● Ordenación planteada

Para hacer frente a esta problemática el Plan Especial determina el desarrollo de un programa de actuación para la Mejora integral de las condiciones de naturalidad de los espacios fluviales, orientado a la optimización ecológica, hidrodinámica y morfológica del Guadalete y de sus arroyos tributarios, tal y como recoge las Normas urbanísticas (art. 33).

El diseño y desarrollo de este programa habrá de responder a las siguientes determinaciones:

- a) Campaña de erradicación de especies alóctonas. Corresponderá principalmente con el apeo selectivo y destocoado de eucaliptos de las orillas e interior de los cauces, con la excepción de los pies que se encuentren en los primeros 5 m desde la terraza de cultivos, con independencia de su tamaño, salvo que existan otras especies en la zona más alta de la terraza. Se trata de mantener una banda de vegetación arbórea (no sólo arbustiva) en ambas márgenes dadas las funciones protectoras, de filtro de sedimentos y contaminantes, así como paisajística, que cumplen dichas formaciones vegetales. Desde la franja de 5 m desde los cultivos y hasta el cauce se eliminarán todos los pies de eucaliptos, a excepción de aquellos que presenten un diámetro superior a 1 m medido a 1,3 m desde su base (por su singularidad, valor estético y como oteadero para las aves). Este destocoado se planificará por rodales de manera que se minimice el posible impacto que pueda producirse al eliminar sistemáticamente todos los ejemplares de una vez.
- b) Apeo y destocoado de especies tanto alóctonas como autóctonas que se desarrollen en el interior de los cauces e incluso en el primer metro de la lámina de agua, en ambas márgenes. Esta labor se desarrollará allí donde las cortas sean una fase previa a la retirada de sedimentos para la restauración morfológica y no de manera generalizada, evitando así la remoción de gran volumen de suelo que puede ser arrastrado en crecidas posteriores. El objetivo es ampliar la sección de los cauces dificultando la sedimentación derivada de la pérdida de velocidad del flujo al encontrarse con obstáculos.
- c) Incremento de la sección de los cauces (*river widening*). Con posterioridad a la eliminación de la vegetación alóctona y de toda aquella arbórea que se desarrolle dentro de los cauces, se reperfilarán los taludes y se adoptarán las pendientes que sean más acordes con la ubicación del tramo intervenido. Se contemplará el favorecimiento de la conectividad lateral del río/arroyo y se retirarán los bancos de sedimentos excedentarios de las orillas y el lecho.
- d) Recuperación de antiguos brazos del cauce del río Guadalete. Mediante la retirada de la vegetación, la eliminación de diques (en su caso), la excavación del antiguo canal de forma que se consiga ampliar la capacidad de desagüe y la extensión del espacio fluvial.
- e) Implementación de bandas de vegetación arbustiva protectora (*buffer strips*) en aquellas zonas donde tras las actuaciones sobre la morfología queden más expuestas a la erosión, así como en los tramos propuestos en este sentido para su acondicionamiento y uso público. No se considera necesario ni conveniente realizar labores de revegetación profundas. Las especies de medios riparios, además de presentar un crecimiento rápido, tienen una elevada capacidad de recolonización a partir del banco de semillas del suelo y de las que llegan a través del agua. Además de evitar gastos innecesarios, las masas originadas de forma natural presentan una mayor diversidad estructural y florística que aquellas provenientes de repoblaciones, mostrándose más resilientes al nuevo escenario, sobre el que se ha ido desarrollando y adaptando paulatinamente. De detectarse la necesidad puntual de reforzar la recolonización con especies poco abundantes actualmente como fresnos y,

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 49/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefe del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

sobretudo, olmos, podrán ejecutarse plantaciones de apoyo para favorecer a dichas especies.

- f) Eliminación de cañaverales. En determinados puntos del río o de los arroyos se desarrollan abigarradas masas de cañas (*Arundo donax*) que, además de limitar significativamente la capacidad de desagüe del cauce y favorecer la acumulación de sedimentos y restos vegetales en el mismo, representan un escollo al establecimiento de las comunidades de vegetación potenciales. Deberá estudiarse la idoneidad de implementar unas u otras técnicas de erradicación, dada la reconocida dificultad para su eliminación.
- g) Periódicamente se llevarán a cabo labores de control y erradicación de los rebrotes de eucaliptos y otras especies exóticas que hayan podido desarrollarse desde las tareas de eliminación.

El desarrollo de estas actuaciones se plantea para el conjunto de los cauces, dado que intervenciones aisladas en este sentido supondrían un efecto escaso sobre el estado general del río y de sus arroyos tributarios. No obstante, se plantea una primera selección de tramos que presentan una clara necesidad o capacidad de albergar estas mejoras, y que se representan en el Plano O2 como “Áreas prioritarias para la mejora integral del espacio fluvial”. La identificación de estos tramos se ha basado en los siguientes criterios de selección:

- Se consideran aquellos terrenos de propiedad pública (correspondientes al Monte público Ribera del río Guadalete – Jerez).
- Zonas donde el eucaliptal alcanza una densidad excesiva en proporción a especies autóctonas.
- Tramos donde el río aparece más constreñido y sus márgenes más desnaturalizados (márgenes sin vegetación, zona de flujo preferente estrechada y/o ocupada por vegetación).
- Tramos finales de arroyos menores que vierten en el Guadalete y que están prácticamente desprovistos de vegetación arbórea.

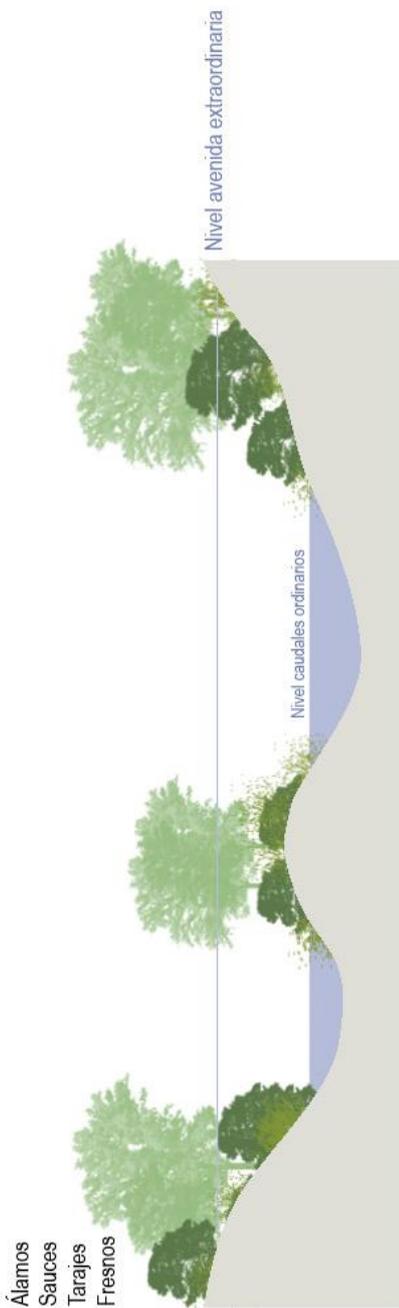
Dado que los mayores problemas de inundación se producen en las cotas inferiores del río Guadalete, el desarrollo de estas actuaciones se llevará a cabo preferiblemente desde aguas abajo hacia aguas arriba del cauce, sin perjuicio de intervenciones puntuales donde así se requiera.

En paralelo a las actuaciones planteadas para la mejora morfológica y ecológica de los cauces y las riberas, se llevarán a cabo las medidas necesarias para la eliminación de los puntos de toma de agua en el río vinculados a explotaciones agrarias no integradas en Comunidades de Regantes, con el objetivo de eliminar los impactos sobre los ecosistemas fluviales y favorecer la puesta en valor para el uso público de las riberas y márgenes. En este sentido, se valoran las siguientes medidas encaminadas a este fin, debiéndose contar en cualquier caso para su ejecución con el informe del organismo autonómico con competencias en materia de Aguas (concesiones) y del Sistema de Explotación del Guadalete:

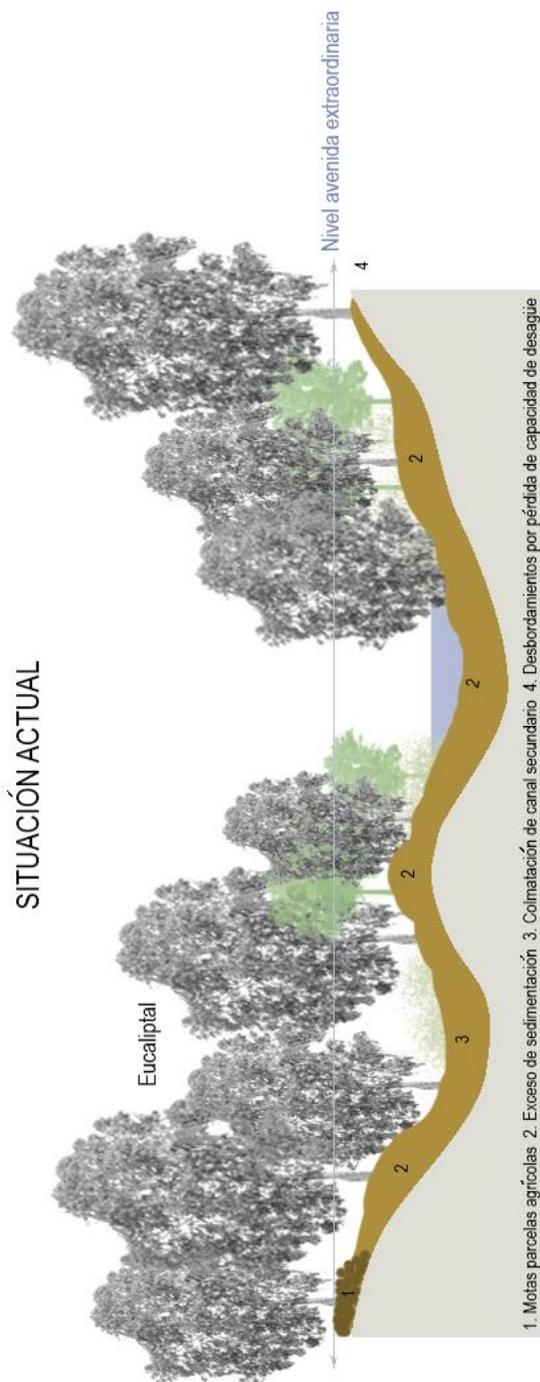
- a) Establecer sistemas alternativos de toma alejados de los cauces (con una distancia mínima de 20m desde la arista exterior del mismo) en todas aquellas nuevas concesiones que se tramiten.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 50/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ESCENARIO OBJETIVO



SITUACIÓN ACTUAL



Escenario actual y objetivo tras la optimización ecológica y morfológica

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 51/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- b) Instar a las propiedades a la recuperación, mediante su restauración o su reposición, de los puntos de toma alejados de los cauces autorizados en su momento en las concesiones del pasado, y que han caído en desuso con el paso del tiempo.
- c) Impulsar la incorporación de dichas explotaciones a las Comunidades de Regantes ya existentes.
- d) Fomentar la constitución de Comunidades de Usuarios con el fin de reducir los puntos de toma, agregando los mismos allí donde sea posible.

De cualquier forma, tal y como se señala en las Normas urbanísticas (art. 33), la ejecución de estas actuaciones quedará supeditada a contar con las condiciones óptimas para ello.

En relación con la mejora de la calidad ambiental del conjunto del ámbito, se considera necesaria la preservación y favorecimiento de vegetación natural intersticial y setos naturales en los terrenos de titularidad pública, vinculados a lindes de parcelas, bordes de vías pecuarias y caminos rurales, márgenes de riberas, etc. El objetivo de esta medida, recogida en las Normas urbanísticas (art. 35), es fomentar los efectos positivos derivados de la presencia de estos setos y espacios vivos en la matriz agrícola y territorial del ámbito del Plan, con efectos sobre la biodiversidad, la calidad ambiental y paisajística, la estabilización de suelos, la atemperación climática, así como el control de plagas, entre otros.

3.4 Operaciones estratégicas

Con estas Operaciones el Plan Especial pretende poner de manifiesto un conjunto de espacios de especial interés estratégico y territorial, en los que la particularidad de sus condiciones y posibilidades, hace necesario un análisis específico, con planteamientos de mayor alcance y proyección territorial, derivado de un proceso reflexión conjunta y consensuada sobre el diseño de una posible intervención. La consecución de los objetivos del Plan Especial en este sentido, está ligada a una buena resolución de la intervención en tres enclaves con capacidad estructuradora y en la ligazón de elementos de interés a través de la movilidad no motorizada. Las tres Operaciones se definen con una orientación específica y adaptada a sus valores y condicionantes, incluyen acciones ya descritas en apartados anteriores, coherentes con esta orientación de ordenación, y plantea posibles desarrollos que se materializarán cuando las condiciones de la planificación territorial, sectorial o urbanística lo permitan.

Dichos espacios se localizan en la parte final del ámbito, el entorno fluviomareal dispuesto desde Lomopardo-Cartuja hacia la desembocadura. Podría decirse que el Plan actúa en la parte alta mediante actuaciones concretas que desarrollan los diferentes objetivos, en tanto que en esta parte se conjugan las necesidades de definir una visión estratégica para ordenación de los valores culturales, simbólicos y paisajísticos, pero que esta visión no puede ser materializada en este instrumento y está condicionada en su desarrollo por otros instrumentos de planificación de jerarquía superior.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 52/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.4.1 Operación estratégica Cartuja - Lomopardo

Comprende el ámbito que incluye el conjunto monumental del Monasterio de la Cartuja, el espacio elevado de Lomopardo, el vado del río y las relaciones ecuestres con la yeguada Finca Fuente del Suero (Yeguada del Hierro del Bocado) y la ermita del Salto al cielo.

● Finalidades

La operación tiene como finalidad configurar un espacio donde concurren los siguientes valores:

- Valores culturales ligados al modelo de subsistencia de la Orden Cartujana basado en la mejor utilización de los recursos del territorio para satisfacer sus necesidades. Estos valores tienen una especial aplicación en la educación ambiental orientada a promover formas de manejo del territorio basada en el equilibrio con la renovabilidad de los recursos.
- Disfrute del espacio fluvial como paisaje de agua y lugar vadeable mediante un puente con resonancias históricas.
- Visualización del espacio donde se origina y se reproduce el Caballo Español de Estirpe Cartujana.
- Disfrute de vistas (desde Lomopardo) y recorridos peatonales y ecuestres por la orilla derecha del río en dirección a la Ermita del Salto al Cielo, también ligada a la Cartuja y al caballo cartujano.

● Condicionantes

Los principales condicionantes están relacionados con la acumulación de infraestructuras de alta capacidad pertenecientes al Corredor Norte Sur que conecta Cádiz con Sevilla y a la autovía A-381 que conecta Jerez con los barrios en la Bahía de Algeciras. En el caso de que se planificara una nueva conexión entre la A4 la AP4 y la A-381 por el sur, proporcionando una variante sur a Jerez de la Frontera, desaparecerían una gran parte de los tráficos que actualmente utilizan el viario que discurre pegado al conjunto monumental de la Cartuja, y se crearían las condiciones para reordenar el entorno inmediato de la Cartuja favorecer la conexión de esta con Lomopardo la orilla del Guadalete y los itinerarios rodados o no motorizados y los no motorizados con la Fuente del Suero y con Salto al Cielo. La ordenación de este espacio habrá de ser abordada con el instrumento pertinente para dar respuesta a dicha finalidad y contenido.

3.4.2 Operación estratégica Sierra de San Cristóbal

Comprende la zona que incluye de la zona de la Sierra más elevada, donde se disfruta de valores paisajísticos, la cantera, el yacimiento de Doña Blanca y el molino romano de La Corta y el ámbito de El Portal, con las respectivas instalaciones náuticas que facilitan el aprovechamiento recreativo del cauce de Guadalete.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 53/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



● Finalidades:

La operación tiene como finalidad configurar un espacio donde concurren los siguientes valores:

- Valores culturales ligados a la presencia de civilizaciones históricas mediterráneas, para uso público ligado a la educación ambiental y cultural y al aprovechamiento científico.
- Valores culturales ligados al aprovechamiento del recurso mineral de la cantera y sus vínculos con las edificaciones de las grandes ciudades próximas.
- Espacio de valor paisajístico, tanto como mirador y punto de observación, como por su papel como hito en la escenografía de la parte baja-marismaña del Guadalete.
- Espacio recreativo, por donde discurren senderos y ligado al aprovechamiento náutico del Guadalete.

● Condicionantes

La mejora del conocimiento de los valores de los yacimientos, su extensión y condiciones de visita, van a permitir una ordenación más ajustada a la especificidad del ámbito. Al mismo tiempo, se recomienda que la revisión del Plan de Ordenación del Territorio contemple una definición de usos más contenida en cuanto a los usos públicos del conjunto de la Sierra de San Cristóbal, prácticamente limitada a las acciones identificadas en este Plan, alguna instalación que pueda ayudar al disfrute de estos valores, todo ello, sin abandonar la función protectora de la calificación que actualmente posee, aunque buscando fórmulas que faciliten la conservación, permitiendo la activación territorial del conjunto.

3.4.3 Operación estratégica zona de contacto entre el Puerto de Santa María-Marisma

Comprende la zona de contacto o transición entre el núcleo urbano del Puerto de Santa María y la zona marismaña baja del río Guadalete, donde también se localiza el parque del Guadalete y el parque del Coto de La Isleta. Este conjunto adolece de una ordenación adecuada a su valor ambiental y territorial derivada de una situación confusa no resuelta generada por el interés en manejar la marisma como un espacio desecado que fuera incorporado a la zona emergida para posibles usos rurales y urbanos contemporáneos. Este empeño no alcanzó sus objetivos y el espacio ha quedado en una situación de indefinición y marginalidad. Los cambios que previsiblemente va a generar el cambio climático en relación con la subida del nivel del mar y su diferente comportamiento en la relación variable con los caudales terrestres, introduce un escenario de incertidumbre en el que probablemente vaya a ganar peso la dimensión marina del comportamiento marismaño. En estas condiciones, resulta muy conveniente para la ordenación del Guadalete plantear una resolución diferente en la línea del contacto entre el espacio urbano de El Puerto de Santa María y esta parte de la marisma.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 54/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

● Finalidades:

La operación tiene como finalidad configurar un espacio donde concurren los siguientes valores:

- Valores ambientales relacionados con la biodiversidad y riqueza del ecosistema marismero.
- Aprovechamientos tradicionales de la marisma: salinas y otros.
- Itinerarios en la relación entre la ciudad y el espacio marismero.

● Condicionantes

La necesaria participación del espacio urbano en esta ordenación, hace conveniente que sea el planeamiento urbanístico municipal quién establezca las condiciones finales y diseñe la reordenación de elementos del espacio público que reactiven los parques marismeros ya existentes y solucionen las conexiones peatonales y ciclables entre el espacio urbano y el espacio marismero, además de otras posibles remodelaciones que potencien la relación visual entre ambos espacios.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 55/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 56/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. Criterios de intervención

Los criterios de intervención de carácter estratégico o específicos, que rigen las actuaciones o procedimientos vinculados del desarrollo de la ordenación planteada se presentan a continuación.

4.1 Criterios estratégicos

- Criterio de demanda

Las propuestas de actuación derivadas de formulación del modelo de ordenación responden a las previsiones de demanda de uso público actual y previsible, que puedan identificarse en relación al conjunto de usuarios potenciales del ámbito y del conjunto metropolitano de la Bahía de Cádiz-Jerez.

- Criterio de proporcionalidad

El criterio de proporcionalidad afecta a cuestiones de cooperación administrativa y política, a la concreción de la intervención y maximización de la inversión económica. En un contexto territorial amplio y complejo, y en el actual escenario de limitación de recursos, cobra especial relevancia una visión coordinada, estratégica y esencial en cuanto al planteamiento de actuaciones, que ha de ser especialmente atenta y meditada en cuanto a los requerimientos de mantenimiento y gestión.

- Criterio de factibilidad

Primar la factibilidad, en términos de sostenibilidad económica y eficiencia de las actuaciones y normativa. Para ello el Plan Especial contempla de manera específica la concertación además del efecto socioeconómico de las propuestas planteadas, de especial importancia en espacios rurales, prestándose particular interés a la diversificación y desestacionalización de la economía territorial.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 57/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- **Criterio de sostenibilidad**

Compatibilización de los nuevos usos de ocio y turismo con la preservación de la calidad y conectividad ecológica. Para ello resulta imprescindible escoger soluciones constructivas y de intervención de bajo impacto sobre el ecosistema y tendentes al aprovechamiento, consolidación y restitución del capital natural.

4.2 Criterios específicos adicionales para actuaciones

- **En espacios fluviales**

- Los espacios fluviales albergan una especial significación en tanto actúan como corredores ecológicos y como reguladores de procesos y dinámicas hidrogeomorfológicas elementales (transporte de sedimentos y nutrientes, renovación de las aguas, disipador de contaminación, etc.). En este sentido el diseño de los Espacios de uso público planteados priorizará y fomentará estas características, compatibilizándola con la introducción de usos de esparcimiento y ocio.
- Los espacios de transición entre ecosistemas fluviales, litorales, marinos, etc. son tan ricos como frágiles, por lo que las labores de preservación, restauración y concienciación se consideran especialmente importantes en este sentido.
- Las zonas inundables se consideran elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.
- Se plantea un tratamiento respetuoso con el cauce, sus riberas y márgenes, así como con las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado.

- **En cuanto a itinerarios**

- Como piezas básicas de la red de transporte sostenible, prima su integración con redes urbanas e interregionales.
- Deben ser accesibles para el mayor espectro social posible, y estar al menos parcialmente adaptados para su uso por colectivos de discapacitados.
- Su funcionalidad depende de una señalización adecuada y armonizada, así como de su amplia difusión, para lo que es decisiva la cooperación administrativa.
- La dotación de equipamientos puede ser poco densa pero siempre regular y homogénea, sobre todo en lo referente al confort climático y al aprovisionamiento de agua.
- En el caso de los itinerarios dispuestos en las proximidades del curso fluvial del Guadalquivir, se cuidará que se ajusten a la rasante del terreno en la medida de lo posible, con el objetivo de que no supongan un obstáculo a la correcta laminación del agua en episodios de inundaciones, tal y como se recoge en las Normas urbanísticas a tal efecto.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 58/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

- En cuanto a miradores
 - Priman los criterios referentes a la señalización y diseño de contenidos interpretativos de calidad y armonizados en todo el ámbito.
 - Deben ser accesibles para el mayor espectro social posible, y estar al menos parcialmente adaptados para su uso por colectivos de discapacitados.
 - Por su carácter prominente y representativo de los valores paisajísticos locales, es especialmente importante su correcta integración.
 - En la medida de lo posible, deben proporcionar un cierto confort climático (sombra) y sensorial-perceptivo.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 59/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 60/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

B1. Catálogo de elementos patrimoniales identificados por el Plan Especial

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 61/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 62/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La siguiente tabla sintetiza la relación de elementos patrimoniales catalogados por el Plan Especial, que se desarrollan a continuación en sus respectivas fichas:

RELACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES CATALOGADOS			
Núm. de ficha	Denominación	Municipio	Tipo de construcción
G-01	Los molinos de La Corta	Jerez de la Frontera	Industrial hidráulica
G-02	Residencia de ingenieros del INC-IARA	Jerez de la Frontera	Arquitectura civil
G-03	Trazados y caminos del canal del Guadalcaçín	Jerez de la Frontera	Ingeniería civil
G-04	Acueducto de los Cejos del Inglés	Jerez de la Frontera	Ingeniería civil
G-05	Acueducto del cerro del Tiriti	Jerez de la Frontera	Ingeniería civil
G-06	Trazado y caminos del canal de la Florida	Jerez de la Frontera	Ingeniería civil
G-07	Trazado y caminos del canal de S. Cristóbal	El Puerto de Santa María	Ingeniería civil

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 63/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 64/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ficha núm. **G-01**



IDENTIFICACIÓN

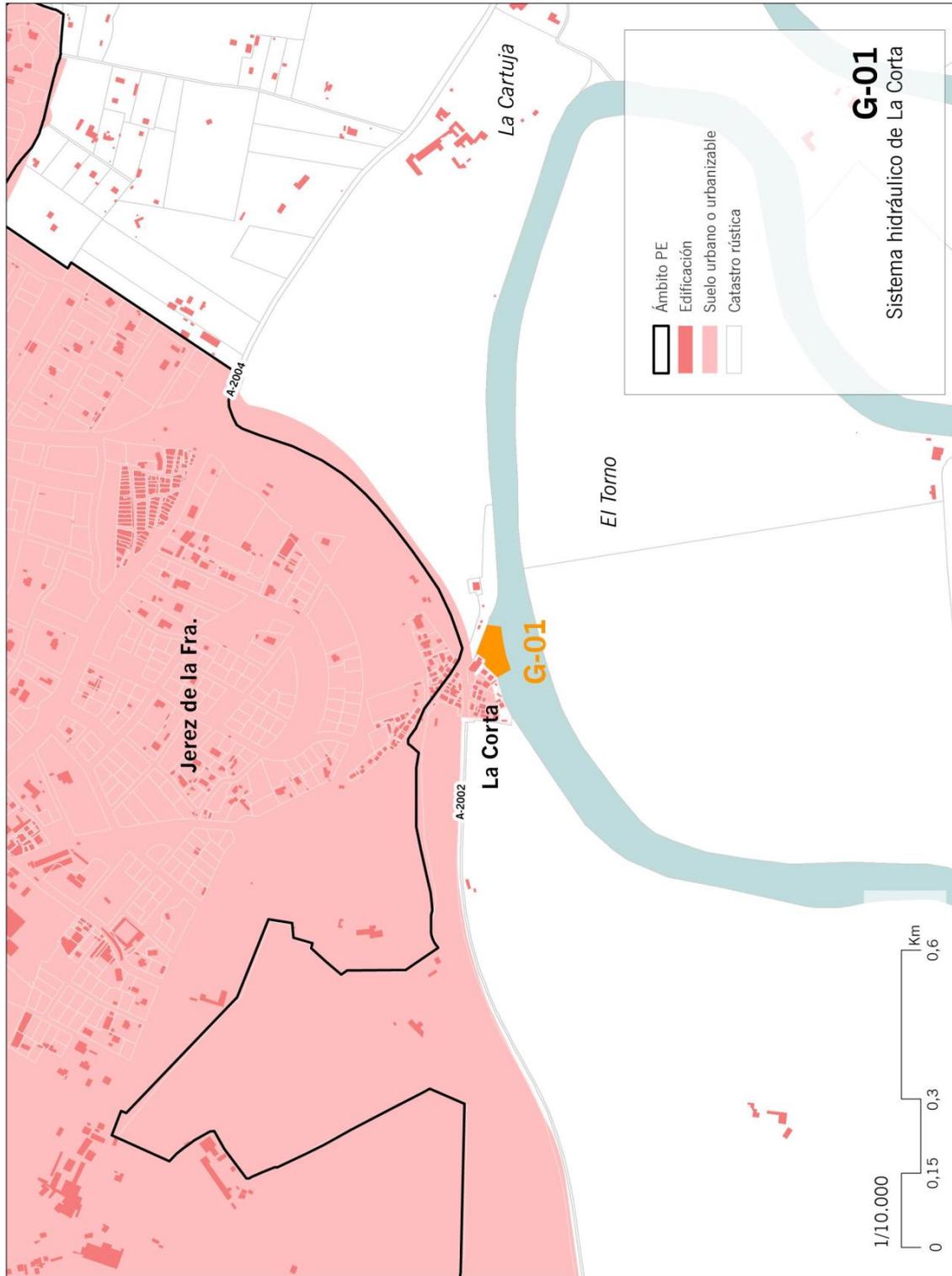
Denominación:	Los molinos de La Corta
Municipio:	Jerez de la Frontera
Parcelas catastrales afectadas:	53020A08109001
Reseña histórica y justificación:	<i>Restos arqueológicos de diferentes construcciones hidráulicas a la orillas del río Guadalete, incluyendo restos poco comunes de un molino de época romana, así como otros vestigios que abarcan desde época andalusí hasta el siglo XVIII.</i>

DESCRIPCIÓN

<i>Los restos se habían visto enterrados recientemente debido a la sedimentación adicional que han provocado la reconfiguración del azud y la regulación del cauce de las últimas décadas, así como vertidos de escombros. Las excavaciones han sacado a la luz una gran estructura con capacidad para tres norías, una sala abovedada y un sistema de compuertas. El complejo servía para molienda de cereal e irrigación.</i>			
Uso original:	Industrial	Uso actual:	Sin uso
Tipo de construcción:	Industrial hidráulica	Compatibilidad del uso:	-
Estado de conservación:	Ruina (yacimiento)	Elementos discordantes:	No se aprecian

RECOMENDACIONES

<i>Conservación y puesta en valor mediante la habilitación de visitas y la instalación de material interpretativo.</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Totalidad de los restos
Usos recomendados:	N/A



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 66/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ficha núm. **G-02**



IDENTIFICACIÓN

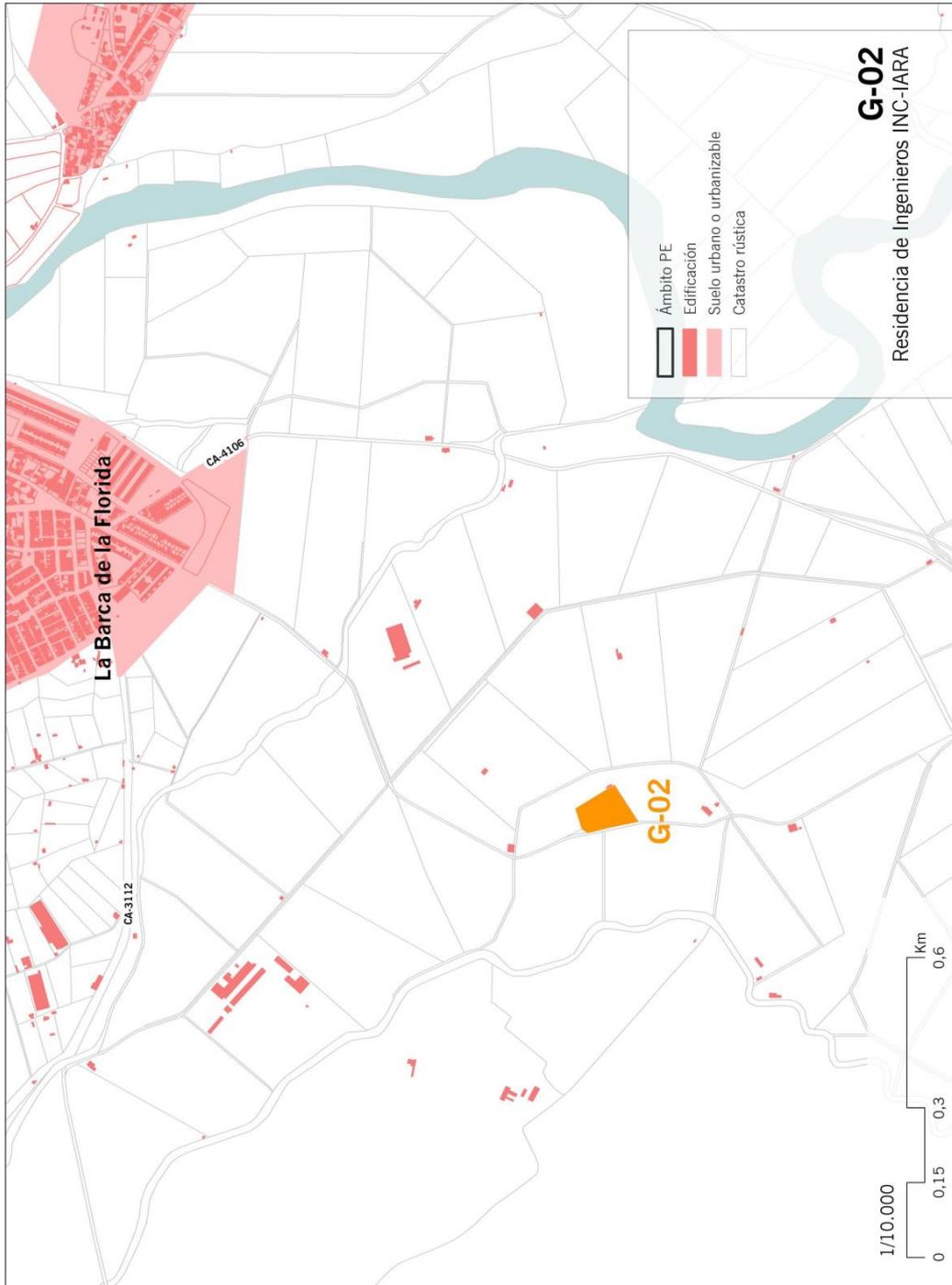
Denominación:	Residencia de ingenieros del INC-IARA
Municipio:	Jerez de la Frontera
Parcelas catastrales afectadas:	53020A13500536
Reseña histórica y justificación:	<i>Con el desarrollo de regadíos a cargo del Instituto Nacional de Colonización (INC), se hizo necesario construir una residencia para las estancias de su personal. El edificio es representativo de los códigos de diseño aplicados en las primeras etapas del Servicio de Arquitectura del INC, en las que se apostaba por dar continuidad a las formas tradicionales, pero se recurría a diseños espaciales esencialmente modernos. Es también especialmente valorable su inserción en el territorio.</i>

DESCRIPCIÓN

<i>Se trata de un proyecto original de 1943 y reformado en 1944 de Víctor D'Ors, de planta binuclear moderna pero de expresión regionalista, de una sola altura excepto una torre mirador, y aproximadamente 450 m2 de ocupación. La estructura es de muros de ladrillo enfoscado y encalado, con arcos y órdenes clásicos en el patio de acceso y el torreón, molduras en amarillo, rejas en verde, y tejado de faldones tendidos con cubiertas verdiblancas. Se encuentra localizado en una parcela aproximadamente trapezoidal de cerca de 7.000 m2, situada en una posición elevada, a salvo de inundaciones y dominando el paisaje a las afueras de La Barca de la Florida. La parcela estaba con probabilidad ajardinada originalmente, contando con un espacio despejado delantero, a través del cual se practicaba el acceso, y un jardín trasero con alberca abierto al paisaje de la Vega.</i>			
Uso original:	Residencial y administrativo	Uso actual:	Sin uso
Tipo de construcción:	Arquitectura civil	Compatibilidad del uso:	Inadecuado
Estado de conservación:	Deterioro estructural	Elementos discordantes:	No se aprecian

RECOMENDACIONES

<i>Rehabilitación</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Totalidad de la edificación y espacios libres de parcela.
Usos recomendados:	Dotacional administrativo, social y/o servicios.



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 68/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



IDENTIFICACIÓN

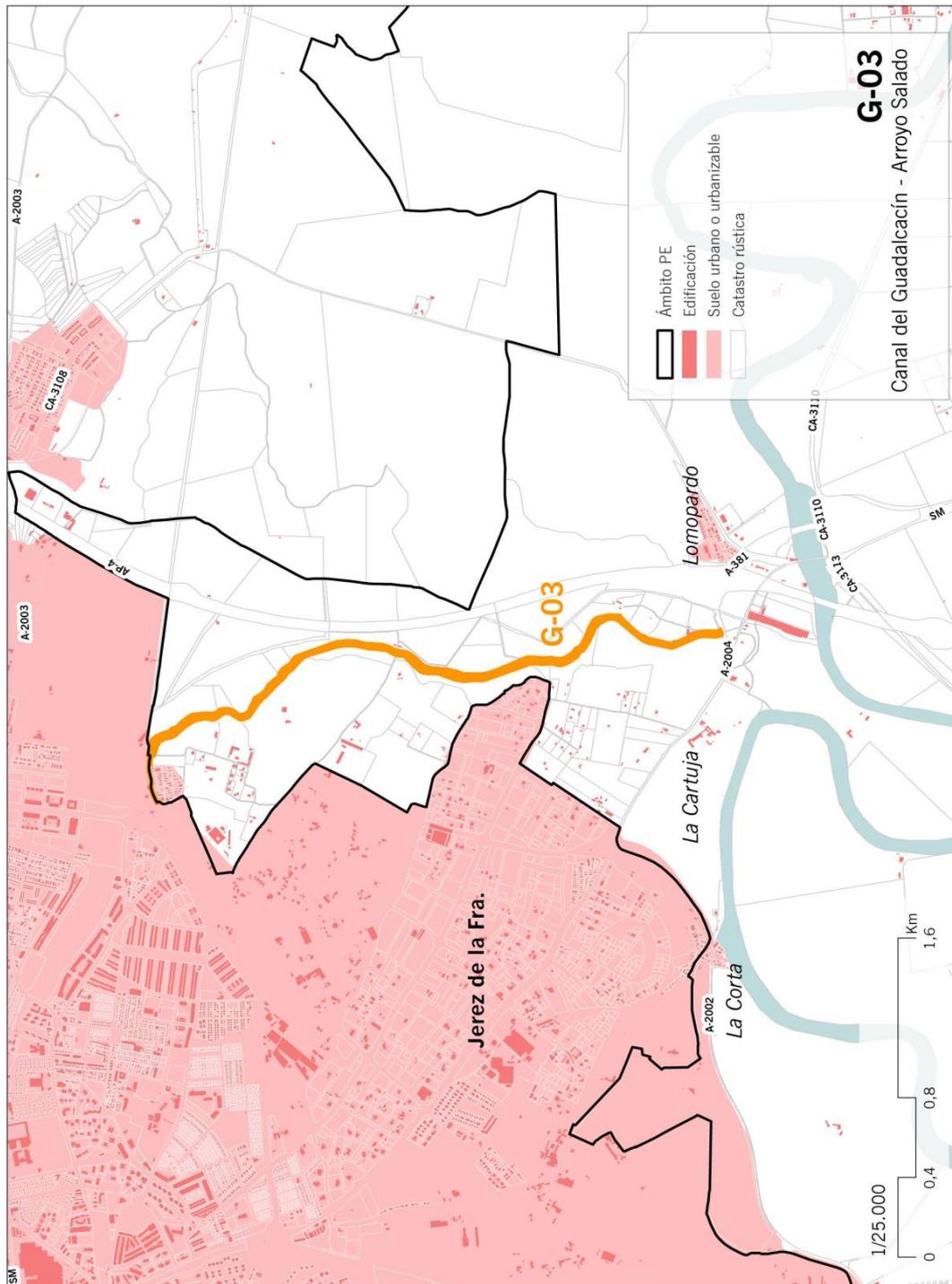
Denominación:	Trazados y caminos del canal del Guadalcaacín
Municipio:	Jerez de la Frontera
Parcelas catastrales afectadas:	53020A14209018; 53020A13809006; 53020A14309009; 53020A13809004; 53020A13809013; 53020A13609019; 53020A13600035; 53020A13609021; 53020A07209019; 53020A13609007; 53020A13609004; 53020A13309005; 53020A12609005; 53020A12609002; 53020A12509002; 53020A02409002; 53020A02309005; 53020A02509006; 53020A14509014; 53020A14509009; 53020A13509006; 53020A13509008; 53020A12209000; 53020A02209008; 53020A02109005; 53020A16109004; 53020A16309016; 53020A16309004; 53020A16309005.
Reseña histórica y justificación:	<i>La construcción de la presa del Guadalcaacín a principios del siglo XX abrió la posibilidad de poner en regadío los terrenos de la llanura aluvial del Guadalete. Los regadíos se fueron desarrollando a lo largo de todo el siglo. En 1946 se constituyó la Comunidad de Regantes del Guadalcaacín 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.</i>

DESCRIPCIÓN

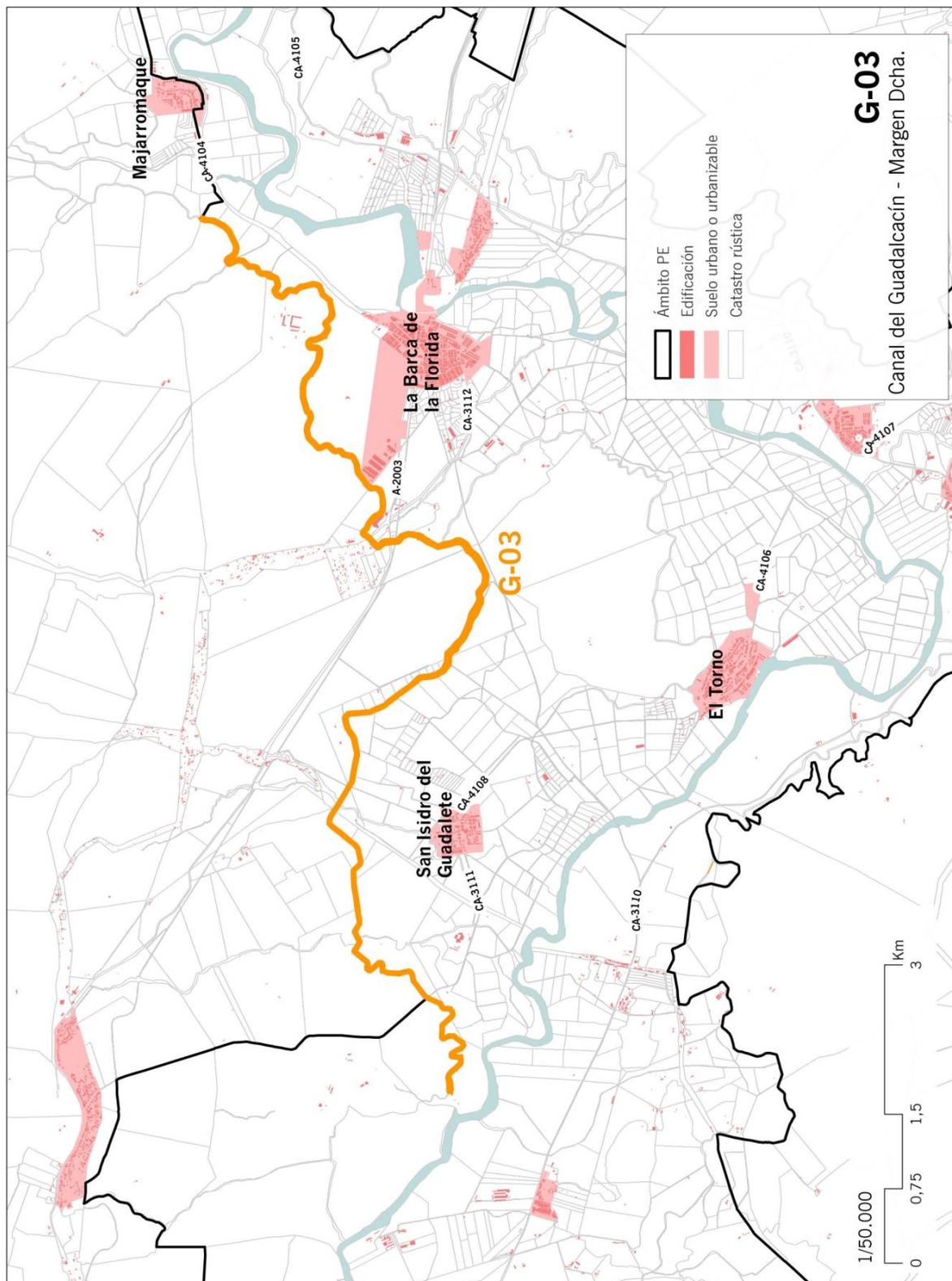
<i>El conjunto está compuesto por la infraestructura de conducción de aguas y los caminos de mantenimiento que discurren en paralelo a la misma. Al tratarse de un sistema de riego por gravedad, discurre prácticamente a cota, dominando el conjunto el paisaje de la llanura irrigada. Los canales de riego están formados por piezas prefabricadas de hormigón armado. Las conducciones toman forma, en los diferentes tramos, de acequia en suelo, abierta o cerrada, o abierta sobreelevada de sección rectangular o semicircular.</i>			
Uso original:	Infraestructura	Uso actual:	Infraestructura
Tipo de construcción:	Ingeniería civil	Compatibilidad del uso:	Adecuado
Estado de conservación:	Deterioro no estructural	Elementos discordantes:	Invasión por vegetación en algunos tramos.

RECOMENDACIONES

<i>Conservación, salvo elementos inseguros, y puesta en valor.</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Canales principales de riego, y los caminos de mantenimiento.
Usos recomendados:	Infraestructura, dotacional recreativo.

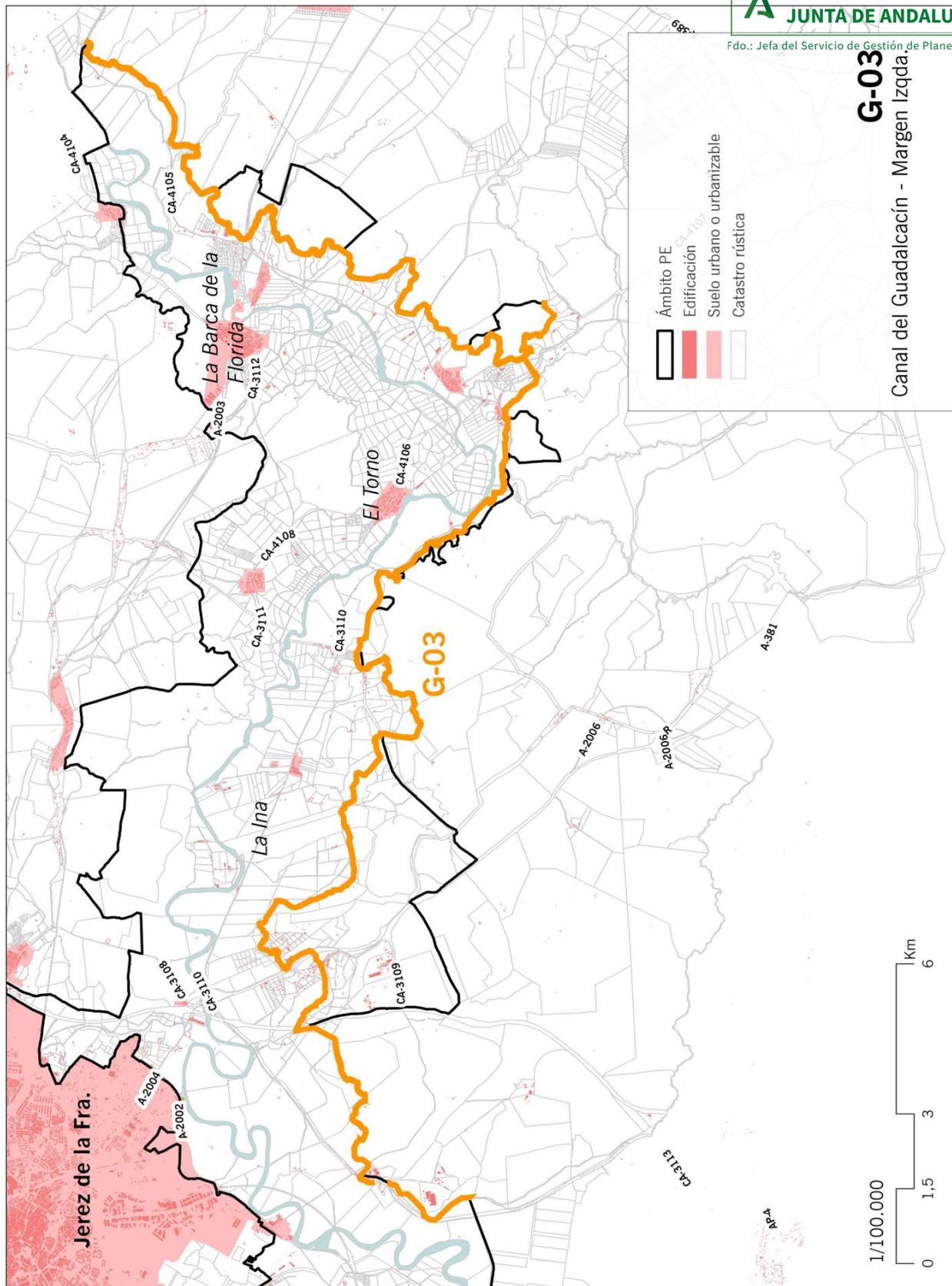


FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 70/81
VERIFICACIÓN	PK2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



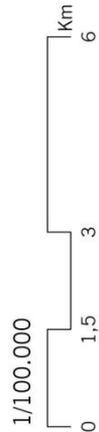
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 71/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fdo.: Jefe del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



G-03
 Canal del Guadalquivir - Margen Izquierda

- Ámbito PE
- Edificación
- Suelo urbano o urbanizable
- Catastro rústica



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 72/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCs8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ficha núm. **G-04**



IDENTIFICACIÓN

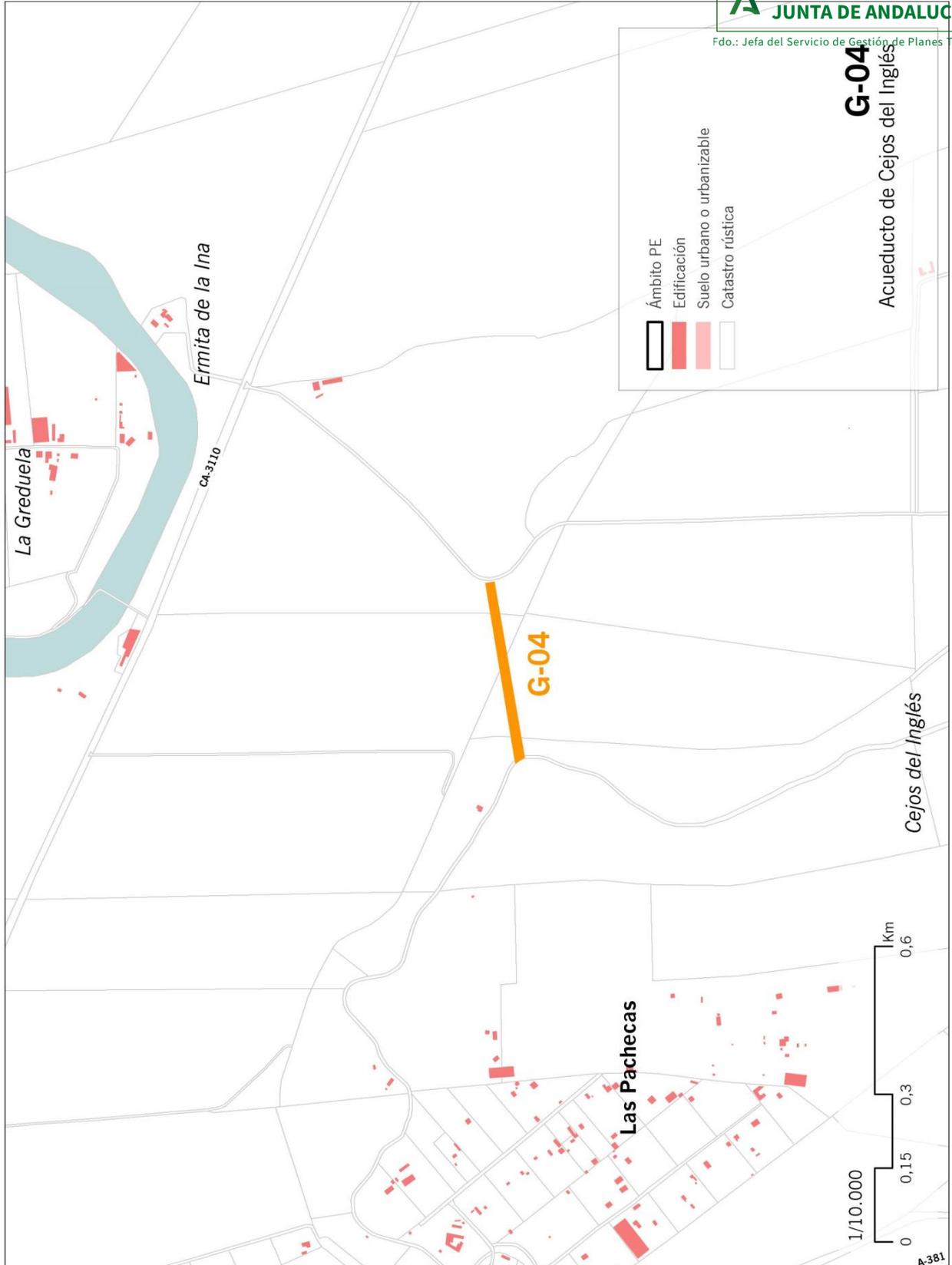
Denominación:	Acueducto de los Cejos del Inglés
Municipio:	Jerez de la Frontera
Parcelas catastrales afectadas:	53020A14200031; 53020A14200032; 53020A14200029; 53020A14200029.
Reseña histórica y justificación:	<i>Ramal que parte del canal de la margen izquierda del Guadalquivir al este del cerro de Las Pachecas. Se protege de manera singular por su carácter sobresaliente en el paisaje de la vega.</i>

DESCRIPCIÓN

<i>Es un acueducto de aproximadamente 345 m de longitud, compuesto de cajón de sección rectangular sobre pilares y arcos de medio punto, todo ello de hormigón.</i>			
Uso original:	Infraestructura	Uso actual:	Infraestructura
Tipo de construcción:	Ingeniería civil	Compatibilidad del uso:	Adecuado
Estado de conservación:	Deterioro no estructural	Elementos discordantes:	No se aprecian

RECOMENDACIONES

<i>Conservación y puesta en valor.</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Totalidad de la construcción.
Usos recomendados:	Infraestructura, dotacional recreativo.



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 74/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ficha núm. **G-05****IDENTIFICACIÓN**

Denominación:	Acueducto del cerro del Tiriti
Municipio:	Jerez de la Frontera
Parcelas catastrales afectadas:	53020A13809004.
Reseña histórica y justificación:	<i>Forma parte del canal de la margen izquierda del Guadalquivir. Se protege de manera singular por su carácter sobresaliente en el paisaje de la vega.</i>

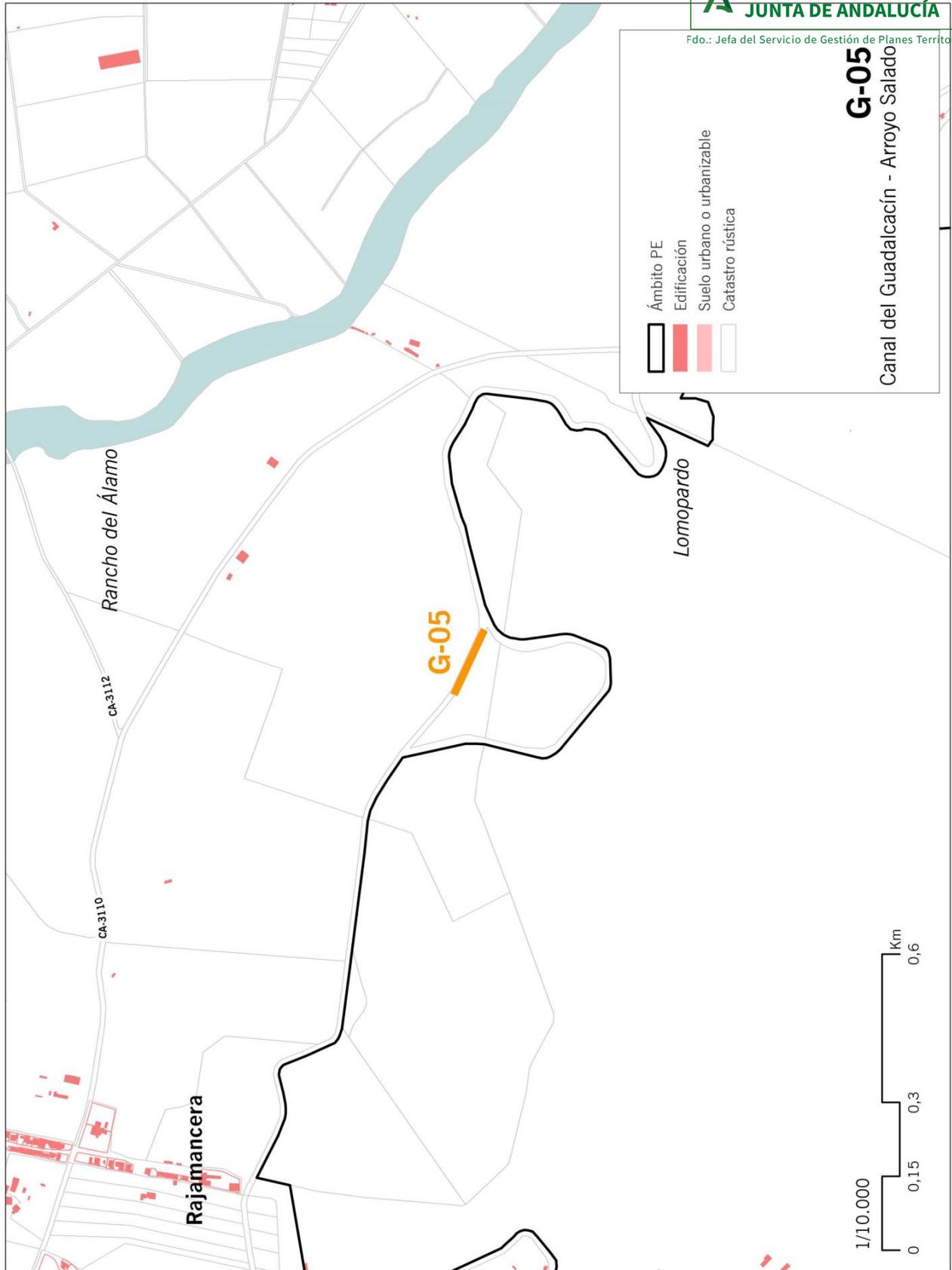
DESCRIPCIÓN

<i>Es un acueducto de aproximadamente 135 m de longitud, compuesto de cajón de sección rectangular sobre pilares y arcos de medio punto, todo ello de hormigón.</i>			
Uso original:	Infraestructura	Uso actual:	Infraestructura
Tipo de construcción:	Ingeniería civil	Compatibilidad del uso:	Adecuado
Estado de conservación:	Deterioro no estructural	Elementos discordantes:	No se aprecian

RECOMENDACIONES

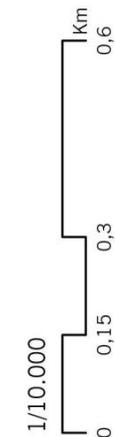
<i>Conservación y puesta en valor.</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Totalidad de la construcción.
Usos recomendados:	Infraestructura.

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



G-05
 Canal del Guadalquivir - Arroyo Salado

- Ámbito PE
- Edificación
- Suelo urbano o urbanizable
- Catastro rústica



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 76/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ficha núm. **G-06****IDENTIFICACIÓN**

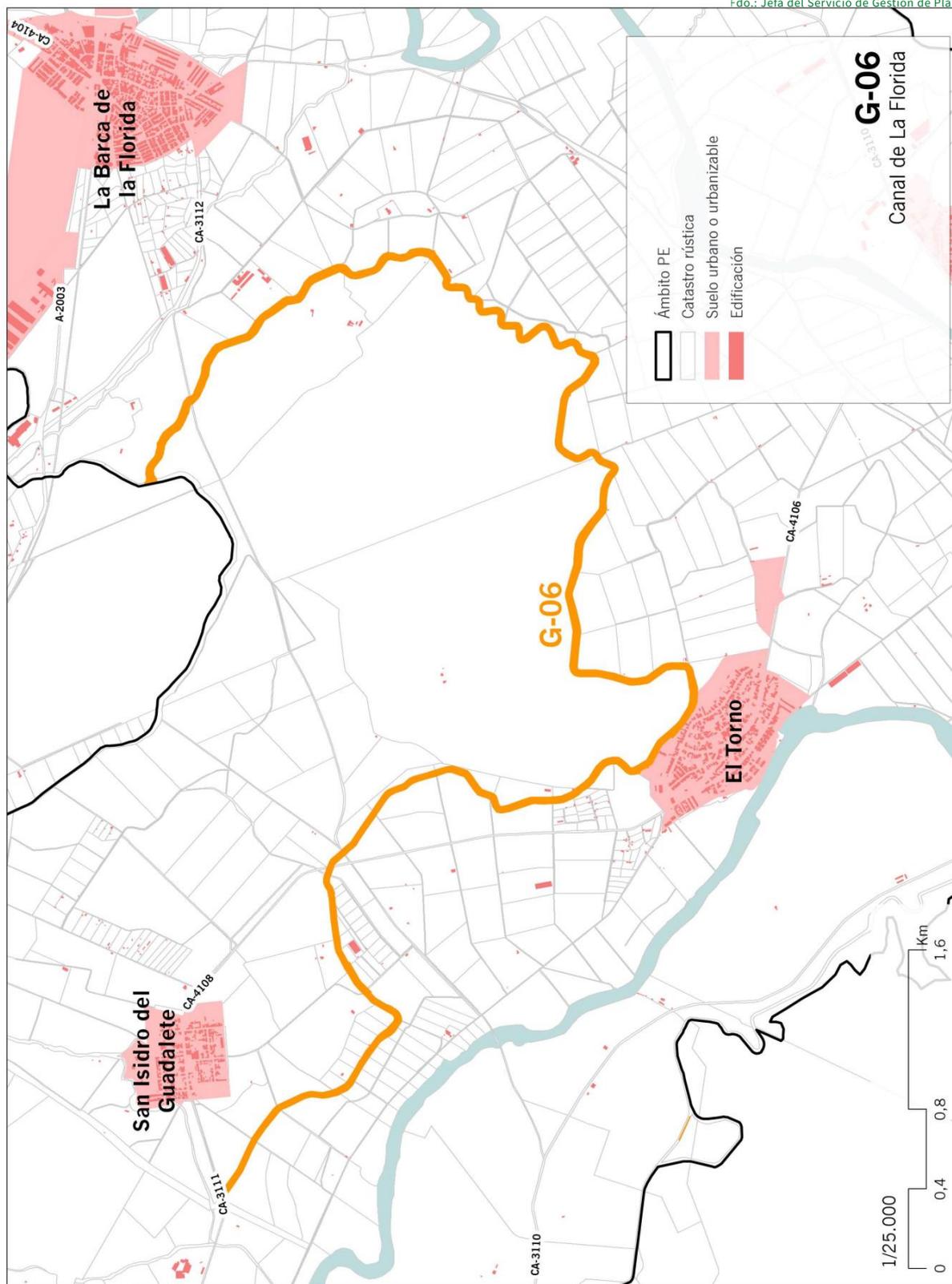
Denominación:	Trazado y caminos del canal de la Florida
Municipio:	Jerez de la Frontera
Parcelas catastrales afectadas:	53020A13509024; 53020A13509072; 53020A13509063; 53020A13509058; 53020A13509053.
Reseña histórica y justificación:	<p><i>La construcción de la presa del Guadalquivir a principios del siglo XX abrió la posibilidad de poner en regadío los terrenos de la llanura aluvial del Guadaite. Los regadíos se fueron desarrollando a lo largo de todo el siglo. En 1946 se constituyó la Comunidad de Regantes del Guadalquivir y una década después las de la Margen Izquierda y la Margen Derecha del Guadaite, ambas declaradas de Interés Nacional. El resto de regadíos incluidos en el ámbito se pusieron en marcha a partir de finales de los 60.</i></p>

DESCRIPCIÓN

<i>El conjunto está compuesto por la infraestructura de conducción de aguas y los caminos de mantenimiento que discurren en paralelo a la misma. Al tratarse de un sistema de riego por gravedad, discurre prácticamente a cota, dominando el conjunto el paisaje de la llanura irrigada. Los canales de riego están formados por piezas prefabricadas de hormigón armado formando acequia abierta en suelo de sección trapezoidal.</i>			
Uso original:	Infraestructura	Uso actual:	Sin uso
Tipo de construcción:	Ingeniería civil	Compatibilidad del uso:	-
Estado de conservación:	Deterioro estructural	Elementos discordantes:	Invasión por vegetación y rellenos en algunos tramos.

RECOMENDACIONES

<i>Conservación, salvo elementos inseguros, y puesta en valor.</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Canales principales de riego, y los caminos de mantenimiento.
Usos recomendados:	Infraestructura, dotacional recreativo.



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 78/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ficha núm. **G-07**



IDENTIFICACIÓN

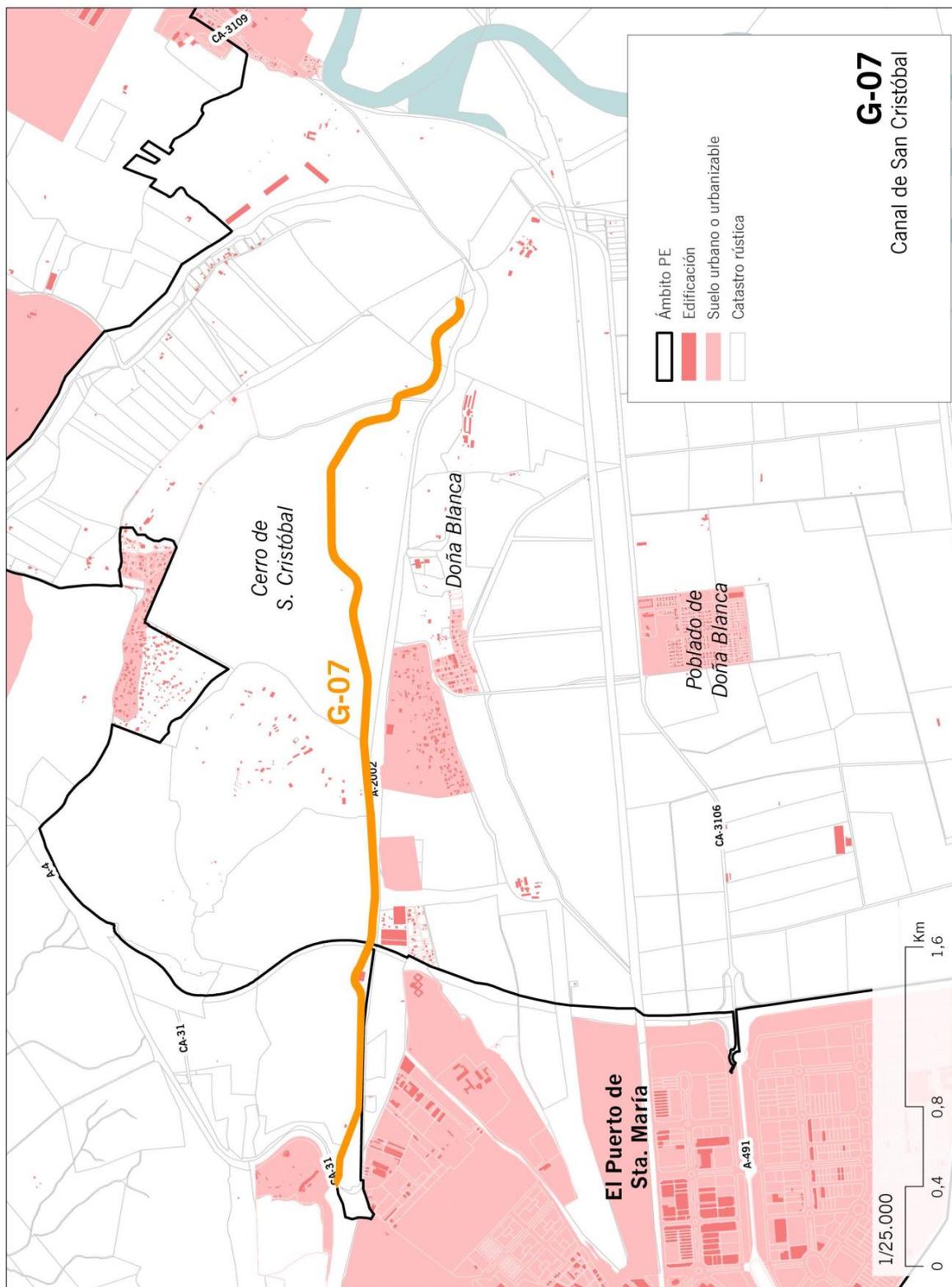
Denominación:	Trazado y caminos del canal de S. Cristóbal.
Municipio:	El Puerto de Santa María
Parcelas catastrales afectadas:	11027A01009004; 11027A01009004; 11027A01009004.
Reseña histórica y justificación:	<i>La construcción de la presa del Guadalquivir a principios del siglo XX abrió la posibilidad de poner en regadío los terrenos de la llanura aluvial del Guadalquivir. Los regadíos se fueron desarrollando a lo largo de todo el siglo. En 1946 se constituyó la Comunidad de Regantes del Guadalquivir y una década después las de la Margen Izquierda y la Margen Derecha del Guadalquivir, ambas declaradas de Interés Nacional. El resto de regadíos incluidos en el ámbito se pusieron en marcha a partir de finales de los 60.</i>

DESCRIPCIÓN

<i>El conjunto está compuesto por la infraestructura de conducción de aguas y los caminos de mantenimiento que discurren en paralelo a la misma. Al tratarse de un sistema de riego por gravedad, discurre prácticamente a cota, dominando el conjunto el paisaje de la llanura irrigada. Los canales de riego están formados por piezas prefabricadas de hormigón armado formando acequia abierta en suelo de sección trapezoidal.</i>			
Uso original:	Infraestructura	Uso actual:	Infraestructura
Tipo de construcción:	Ingeniería civil	Compatibilidad del uso:	Adecuado
Estado de conservación:	Deterioro no estructural	Elementos discordantes:	No se aprecia

RECOMENDACIONES

<i>Conservación, salvo elementos inseguros, y puesta en valor.</i>	
Alcance de la protección recomendada:	Canales principales de riego, y los caminos de mantenimiento.
Usos recomendados:	Infraestructura, dotacional recreativo.



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 80/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 MAYO 2022
INSTRUMENTOS
FUNDACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa de...



UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

Junta de Andalucía

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 81/81
VERIFICACIÓN	Pk2jmS2GET972DTCS8EU936XKYGCSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	