



Memoria de Ordenación

Objetivos del Plan

El Decreto 243/2011, de 12 de julio, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Jaén establece los objetivos que han de orientar su desarrollo en el marco del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Estos objetivos generales son los siguientes:

- a) Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito del Plan.
- b) Reforzar la articulación interna de la aglomeración y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando especialmente el transporte público.
- c) Establecer una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y con el sistema de articulación territorial del ámbito del Plan.
- d) Establecer criterios de ordenación para los nuevos crecimientos urbanos, para la ubicación de equipamientos, dotaciones e infraestructuras, en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto de la aglomeración urbana.
- e) Identificar, en su caso, las zonas que por su valor estratégico deben ser destinadas al desarrollo de usos y actividades especializadas o a la ubicación de viviendas protegidas que respondan a una demanda de ámbito supramunicipal.
- f) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades territoriales, ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

De acuerdo con estos objetivos generales, se plantean una serie de objetivos específicos que concretan y recogen la definición del modelo de actuación que se propone para el presente Plan. Son los siguientes:

En relación con el sistema de articulación territorial:

- Reforzar la aglomeración urbana de Jaén como centro regional del sistema de ciudades y fortalecer su posición en el conjunto de ciudades medias y centros regionales de la zona central y nororiental de Andalucía.
- Reforzar la mejora de la accesibilidad territorial y conectividad entre los núcleos del ámbito y la distribución equilibrada de los equipamientos y dotaciones de carácter supramunicipal.

En relación con el sistema de articulación territorial (continuación):

- Mejorar el sistema interurbano de transporte público, favorecer la complementariedad de los distintos modos de transporte y potenciar los medios no motorizados.
- Establecer una red articulada de espacios libres que conecte el territorio del Plan, y permita la relación entre los núcleos y sus entornos de valor natural, cultural y paisajístico.

En relación con ordenación y compatibilización de los usos:

- Contribuir al desarrollo ordenado de los núcleos y a su crecimiento acorde con las necesidades reales de la demanda residencial, desarrollo productivo y disponibilidad de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios.
- Contribuir a la más adecuada incorporación al proceso urbanístico de las edificaciones y asentamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable.
- Identificar los suelos estratégicos para el desarrollo de actividades productivas de carácter supramunicipal.
- Propiciar una adecuada integración ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio.
- Promover los usos recreativos y favorecer su adecuada implantación territorial.
- Establecer los condicionantes y criterios para la mejor integración de las actuaciones en el medio rural y para defender la productividad del espacio agrario.

En relación con los recursos naturales y culturales:

- Preservar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y natural de procesos de desarrollo urbanístico.
- Poner en valor estos espacios y favorecer su uso y disfrute público.
- Contribuir a la conservación de la biodiversidad y geodiversidad del ámbito.
- Proteger y poner en valor las edificaciones e instalaciones de interés cultural, histórico, etnológico y la arquitectura tradicional del ámbito, como soportes de la identidad comarcal y como componente básico de la configuración del turismo.

En relación con los riesgos naturales:

- Establecer las medidas y los criterios de actuación para prevenir y limitar las situaciones de riesgo y sus efectos sobre la población y sus actividades.

En relación con la dotación y prestación eficiente de otras infraestructuras y equipamientos básicos supramunicipales:

- Asegurar la prestación de los servicios básicos a la población de acuerdo con los recursos y adecuando el trazado de las redes a las características del territorio.
- Promover la gestión racional del ciclo integral del agua y garantizar el recurso mediante la articulación de los sistemas de abastecimiento.
- Dotar a todos los núcleos de infraestructuras de depuración acordes con las características de los vertidos.
- Contribuir a la más adecuada implantación y cobertura de las infraestructuras energéticas y de telecomunicación en el territorio, de acuerdo con las previsiones de crecimiento demográfico y socioeconómico e impulsar el uso de fuentes de energía renovables.
- Contribuir a la adecuada localización de las instalaciones de gestión y eliminación, reutilización y reciclaje de residuos sólidos en condiciones de seguridad y evitando la contaminación.

Estrategia territorial

El ámbito de la aglomeración urbana de Jaén está mejorando su posición territorial en la zona central y nororiental de Andalucía como consecuencia del desarrollo de las infraestructuras de carreteras realizadas y en ejecución y con las previsiones de nuevas conexiones de alta velocidad ferroviaria.

El desarrollo de estas vías rápidas a la vez que las actuaciones sobre la red viaria de articulación interior está suponiendo la mejora de la accesibilidad interna entre los núcleos del ámbito. A su vez, las acciones desarrolladas para la conformación del Consorcio de Transportes Metropolitano constituyen también una mejora de las conexiones internas (frecuencias de servicios, coordinación, tarificación, etc.).

El ámbito, como se ha señalado, no conforma una unidad territorial plenamente integrada. Por una parte, se conforman dos ejes, que se están reforzando con las actuaciones infraestructurales realizadas, entre Martos - Jaén - Mancha Real y entre Jaén y Mengíbar y, por otro lado, se encuentran los núcleos de menor tamaño, que mantienen relaciones estrechamente vinculadas con Jaén, y en menor medida con los restantes núcleos antes citados para la provisión de bienes y servicios. En suma, el ámbito presenta un dualismo bien reconocible que tiene también un claro reflejo en sus estructuras productivas.

El Plan de Ordenación del Territorio no puede ignorar esta situación y como instrumento de ordenación física del territorio ha de contribuir, en lo posible, a impedir el incremento de las diferencias cada vez más acusadas que se están produciendo entre los núcleos con una

economía más vinculada al sector industrial y a los servicios y los más plenamente dependientes del sector primario.

El Plan basa su estrategia de ordenación, por una parte, en la localización de propuestas positivas de intervención que tratan de reforzar el papel de la aglomeración urbana de Jaén en el marco del sistema polinuclear de Centros Regionales de Andalucía e impedir que los núcleos más rurales de la aglomeración pierdan posición relativa en sus indicadores de bienestar y calidad de vida, y, por otra parte, en el establecimiento de medidas de ordenación que tratan de establecer las condiciones para un desarrollo ordenado de los usos y, como consecuencia, de las actividades a ellos asociados.

En cuanto a lo primero, este instrumento trata de desarrollar uno de los objetivos estratégicos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, cual es el de reforzar el sistema de ciudades de las aglomeraciones urbanas del interior para mantener un sistema territorial equilibrado frente a las tendencias de las últimas décadas, que han supuesto un desarrollo extraordinario del litoral y, por otra parte, impedir la pérdida de población de los núcleos rurales y de sus economías, vinculadas esencialmente a las actividades agrarias y a su industria auxiliar.

En cuanto a lo segundo, el Plan establece el marco general común para posibilitar que los municipios, en el marco de sus políticas específicas, adopten el modelo y las medidas oportunas para el crecimiento de los núcleos y de las actuaciones a implantar. Asimismo, el Plan considera que debe reforzarse la posición territorial de la aglomeración con un apoyo decidido a la actividad logística e industrial y, por otra parte, estima que el sector turístico y las actividades recreativas tienen un potencial por explorar que debe ser valorizado. El desarrollo del turismo, en sus distintas modalidades (turismo rural, de la naturaleza, deportivo, de aventura, cultural, etc.) apenas desarrollado en el ámbito, pero con una creciente expansión en la región debe aprovechar las oportunidades existentes tanto en recursos naturales como en recursos paisajísticos y culturales.

Esta apuesta por el desarrollo territorial del ámbito debe ir acompañada por propuestas de protección que salvaguarden los elementos del patrimonio natural y cultural, así como de medidas para evitar los riesgos naturales.

Finalmente, el Plan ha de establecer determinaciones acerca de las infraestructuras y equipamientos básicos de carácter supramunicipal que complementen la estrategia territorial pretendida.

En el marco de este planteamiento, los elementos estratégicos en los que se articula la acción del Plan son los siguientes:

1. Reforzar el papel de la aglomeración urbana de Jaén en la zona central y nororiental de Andalucía mediante la mejora de su accesibilidad y conectividad territorial a través de los modos de transporte viario y ferroviario y el desarrollo de las actividades productivas.

La mejora de la accesibilidad y conectividad de la aglomeración urbana de Jaén está prevista en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte de Andalucía 2007-2013.

El Plan, de acuerdo con este planteamiento, refuerza el papel de la aglomeración mediante las infraestructuras viarias de articulación exterior y el ferrocarril con el objeto de potenciar las relaciones del ámbito, así como con las medidas propuestas para la localización y el desarrollo de suelos estratégicos que permitan acoger nuevas actividades productivas (industriales y logísticas) en los lugares mejor posicionados territorialmente del ámbito y que deben servir como polos dinamizadores del desarrollo territorial del ámbito.

De acuerdo con esta estrategia, el Plan determina la red viaria que sirve a este propósito y las nuevas actuaciones que deben completarla, así como los elementos nodales y estratégicos de la misma.

2. Equilibrar el acceso a los bienes y servicios públicos y facilitar la movilidad interna del ámbito mediante la red viaria de articulación interior, los servicios del transporte y la dotación de equipamientos supramunicipales.

El dualismo existente entre los núcleos campieñes, bien comunicados y por tanto con fácil acceso a las dotaciones de servicios y equipamientos públicos de carácter supramunicipal, que proporcionan los principales centros cabeceras del ámbito, y los núcleos serranos debe ser corregido mediante una acción decidida de mejora de las infraestructuras de comunicación y de los servicios de transporte.

El pequeño tamaño de los núcleos de población situados al sur de Jaén impide la localización de dotaciones de equipamiento de carácter supramunicipal, cuyas propias condiciones técnicas de servicio requieren una demanda de población muy superior a las que estos municipios tienen, por lo que la estrategia ha de basarse en la existencia de unos servicios de transporte adecuados y una red viaria acondicionada que permita un rápido desplazamiento, así como una mejor distribución de los equipamientos de carácter supramunicipal, que ha de evitar su concentración exclusiva en la cabecera provincial.

A estos efectos, el Plan establece las actuaciones que han de ser desarrolladas en la red viaria de articulación interior, y determina los centros focales en los que deben ubicarse las dotaciones de carácter supramunicipal según tipo de municipios, de acuerdo con las directrices establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. Ordenar el desarrollo urbanístico mediante medidas para la mejor integración del medio urbano y rural y para la resolución de los problemas derivados de las edificaciones y asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable.

En los últimos años de fuerte desarrollo inmobiliario las previsiones de los planes urbanísticos, basadas en unas expectativas de negocio no siempre coincidentes con la realidad del mercado, se situaron en general por encima de las demandas reales. Las fuertes tensiones urbanísticas condicionaron el modelo de ordenación de los planes y afectaron también a los suelos no urbanizables, fundamentalmente a aquellos situados en lugares con una buena posición territorial o cierto atractivo natural.

En este periodo, la ocupación del territorio, y específicamente la construcción de edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable, se ha efectuado sin demasiada consideración a los condicionantes territoriales o a los valores naturales que algunos de estos suelos presentaban, abandonándose en ocasiones el modelo compacto de crecimiento y sin prever las necesidades de infraestructuras y dotaciones que tales desarrollos demandarían, y no tomándose en consideración los riesgos existentes (localización de numerosas edificaciones sobre zona inundable).

En una situación como la actual, de acusada paralización del desarrollo inmobiliario, el Plan plantea la necesidad de desarrollar una actividad de reconducción y de resolución de los problemas planteados a fin de reordenar y recalificar muchas de las actuaciones emprendidas y de adoptar medidas que impidan modelos de crecimiento que no tomen en consideración los condicionantes del territorio. A estos efectos, se establecen unos criterios generales de carácter supramunicipal para el desarrollo urbanístico y se incorporan las determinaciones del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, señalando las singularidades de este ámbito metropolitano.

4. Potenciar el desarrollo turístico y recreativo mediante la puesta en valor de los recursos naturales, ambientales, paisajísticos y culturales.

El ámbito de este Plan cuenta con un indudable capital territorial medido en términos de recursos paisajísticos, naturales, ambientales y culturales que deben ser valorizados como nuevos factores para el desarrollo económico y territorial. Estos recursos, especialmente los ambientales y paisajísticos, se sitúan de forma mayoritaria en las zonas serranas debido a la naturaleza de su medio aun cuando en las zonas de campiña estos recursos no dejan de estar presentes.

El desarrollo recreativo y turístico ha de ser incorporado como una actividad más, factible de desarrollarse en este ámbito y que puede a la vez servir como complemento de renta a las actividades agrarias, dominantes en este territorio.

Para ello el Plan apuesta por el desarrollo de las actividades recreativas y del turismo vinculado al medio rural y de la naturaleza en sus diversas modalidades, aprovechando el capital natural y cultural de que goza el ámbito. El Plan establece a estos efectos determinaciones destinadas a facilitar de una forma ordenada el desarrollo de las instalaciones turísticas en el medio rural, define itinerarios, miradores y adecuaciones recreativas estableciendo así las infraestructuras de acceso y equipamientos de apoyo para conformar un espacio turístico integrado que ponga en valor los recursos susceptibles de uso turístico.

5. Proteger y valorizar los recursos naturales, paisajísticos y culturales mediante medidas de salvaguarda y actuaciones positivas de intervención.

El ámbito de la aglomeración urbana de Jaén contiene un valioso patrimonio. En este territorio existe un buen número de espacios naturales protegidos y cuenta con una importante riqueza de elementos de interés histórico-cultural y etnológico, así como con unos paisajes de singular interés.

Buena parte de los espacios de mayor valor están ya protegidos por la legislación ambiental, y a ellos este Plan incorpora otros espacios y elementos, algunos ya protegidos por la planificación urbanística, que merecen una protección territorial por su valor ambiental-paisajístico y por contribuir a reducir la fragmentación territorial existente debida al intenso desarrollo agrícola. Por otra parte, el Plan establece las determinaciones para la mejor inserción de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales en el territorio mediante determinaciones específicas dirigidas a las políticas sectoriales. De la misma manera determina los recursos de carácter cultural y etnológico que deben ser salvaguardados.

Desde la perspectiva de las actuaciones positivas, el Plan establece propuestas de intervención y determinaciones destinadas a la mejora, conservación y puesta en valor de estos recursos con el objeto de facilitar su uso y disfrute público y como elementos de contribución al desarrollo turístico y recreativo del territorio.

Descripción de la Ordenación

La integración del ámbito con el exterior y su articulación interna

- La integración de la aglomeración urbana de Jaén con el exterior

Las conexiones exteriores del ámbito están protagonizadas esencialmente por la red viaria de carreteras y, en menor medida, por el ferrocarril. La red viaria ha mejorado sustancialmente en sus prestaciones con la entrada en servicio de la autovía A-44 Bailén-Motril y la Autovía del Olivar A-316, actualmente en ejecución a su paso por el ámbito. Estos dos ejes que se cruzan perpendicularmente a la altura de Jaén mejoran la posición de este territorio en relación con los grandes ejes regionales de conexión exterior, las autovías de la A-4 (Cádiz-Madrid), el eje interior A-92 y el eje costero A-7 y por tanto, con Madrid, Córdoba, con la red de ciudades medias del interior de Andalucía y con el arco levantino.

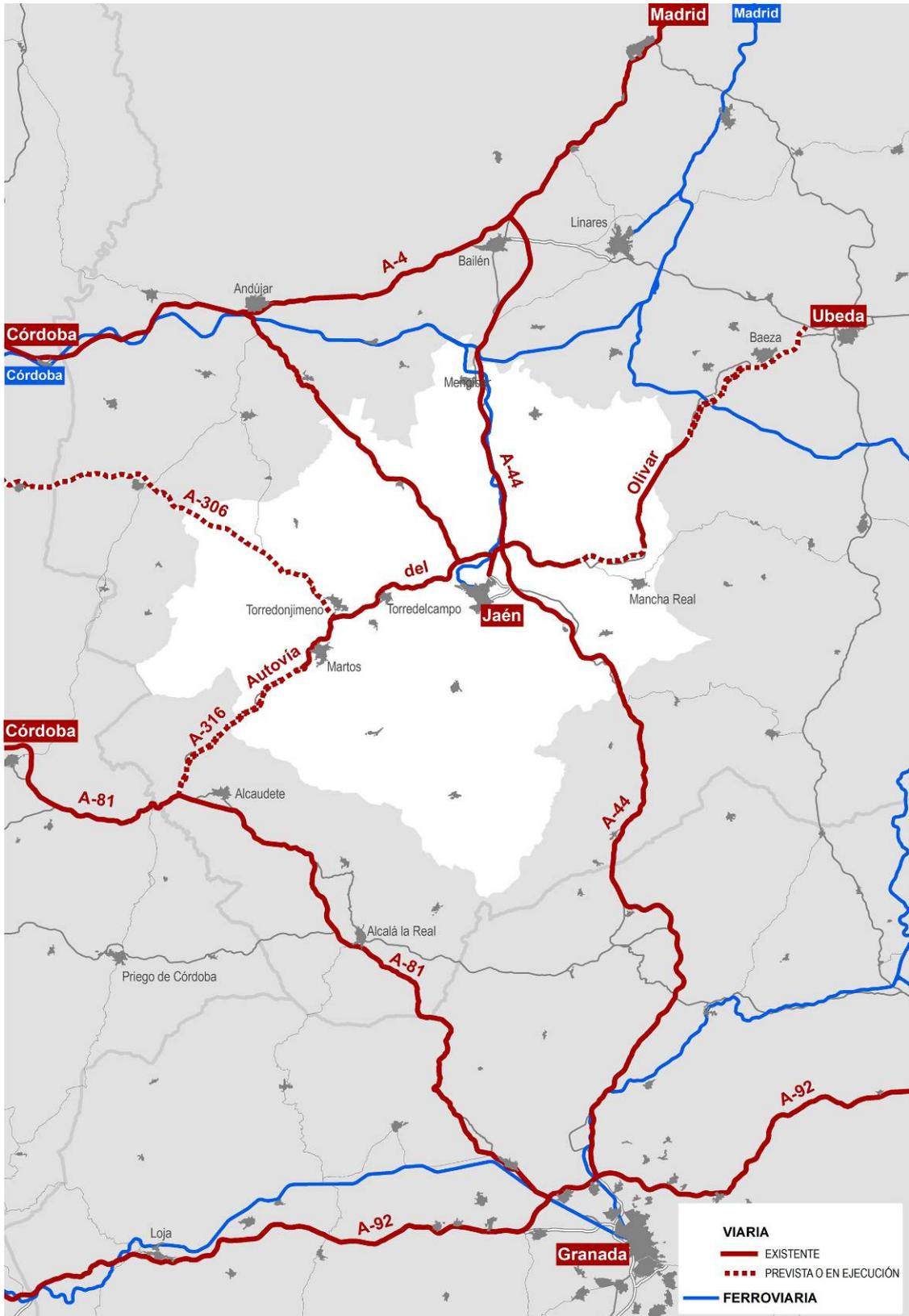


Carretera A-316 (tramo Puente del Obispo-Mancha Real), futura autovía del Olivar

Las previsiones de la política sectorial abogan por una mejora de la conectividad con Córdoba mediante el desdoblamiento de la carretera A-306, opción que frente a la A-311, otro de los ejes viarios de conexión exterior, es compartida por este Plan en cuanto que desde una perspectiva regional supone la articulación de una red de núcleos campiñeses de las provincias de Córdoba y Jaén de gran importancia para las economías agrarias de esta zona. De esta manera el ámbito refuerza también su accesibilidad territorial con la campiña baja.

Puede pues decirse que la integración exterior del ámbito está prácticamente culminada en el momento de elaboración de este Plan, por lo que las propuestas que se establecen pretenden la compleción del sistema de articulación exterior con la red de articulación interna y la resolución de algunas disfuncionalidades producidas por el desarrollo urbanístico de la capital, mejorando la continuidad de los itinerarios y efectuando una nítida separación de los tráficos de corto y de medio y largo recorrido.

Así, el Plan recoge las previsiones de cierre del semianillo de circunvalación de Jaén y la mejora del itinerario A-311 y la conformación de los enlaces de los ejes viarios desdoblados citados con la red de articulación interna. Respecto a los nuevos viarios distribuidores de la capital y los municipios de relevancia territorial, el Plan establece que el planeamiento general deberá identificar los itinerarios que deban contar con plataformas reservadas para transporte público, de manera que se apuesta por una priorización de este sistema de transporte en la aglomeración.



RED DE ARTICULACIÓN EXTERIOR

En relación con los enlaces de los viarios de gran capacidad, el Plan recoge como nudos estratégicos los ya existentes sobre las autovías A-44 y A-316, así como los previstos o planteados por las administraciones sectoriales (Ministerio de Fomento y Consejería de Fomento y Vivienda), destacando el futuro enlace de la A-44 con la variante de Mengíbar que dará acceso a las instalaciones de Geolit, resolviendo la deficiente conexión que presenta el parque tecnológico en la actualidad. En estos nudos estratégicos el Plan plantea medidas cautelares de protección para evitar que la ocupación de sus proximidades, siempre atractivas para la ubicación de actividades industriales, logísticas y comerciales puedan a medio plazo reducir la funcionalidad de los mismos.



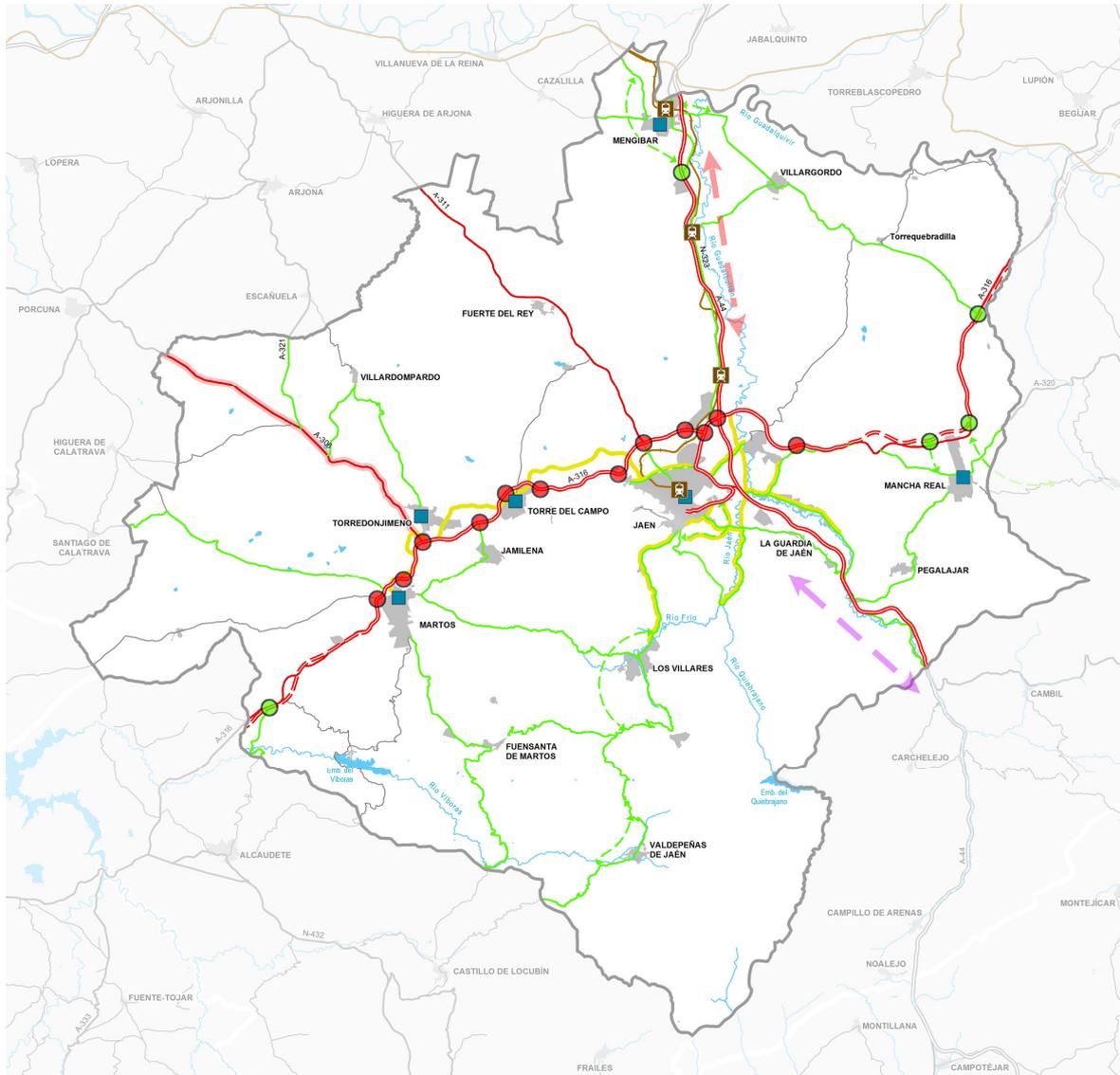
Carretera A-306 (El Carpio-intersección con la A-316 en Torredonjimeno), con previsión de desdoblamiento



Ferrocarril Jaén-Espeluy-Córdoba/Madrid



Acceso a Mancha Real desde la A-316 (en ejecución)



SISTEMA VIARIO

RED DE ARTICULACIÓN EXTERIOR

VIARIO

— EXISTENTE

- - - PREVISTO

RED DE ARTICULACIÓN INTERIOR

VIARIO NIVEL I

— EXISTENTE

- - - PREVISTO

VIARIO NIVEL II

— EXISTENTE

RED METROPOLITANA DE CARRILES-BICI

INCREMENTO DE CAPACIDAD (PREVISTA)

NUDO ESTRATÉGICO

● EXISTENTE

● PREVISTO

ESTACION/APEADERO AUTOBUSES

■ EXISTENTE

SISTEMA FERROVIARIO

LÍNEA CONVENCIONAL

LÍNEA ALTAS PRESTACIONES (EN ESTUDIO)

◀ Conexión ferroviaria Madrid - Alcazar de San Juan - Jaén

◀ Conexión ferroviaria Jaén - Granada

ESTACIÓN/APEADERO FF.CC.

SISTEMA DE COMUNICACIONES

Respecto a la red ferroviaria, la mejora de la articulación exterior tendrá lugar con la ejecución de las previsiones de la planificación sectorial, es decir, con la ejecución de la conexión de alta velocidad ferroviaria Madrid-Alcázar de San Juan-Jaén y, a más largo plazo, con la futura Jaén-Granada, en la actualidad en estudio.

El Plan aboga, asimismo, por una mejora de las instalaciones ferroviarias en la capital, que debe ir unida a la mejora de la intermodalidad de los transportes. A estos efectos la posibilidad de soterramiento de las vías, su eliminación o la modificación de su trazado actual debe vincularse a un planteamiento urbanístico general que considere la posible reubicación de la estación de ferrocarril y de la estación de transporte público interurbano de viajeros por carretera y que posibilite un intercambiador de transportes que facilite la interconectividad entre los distintos modos de transportes mencionados y mejore la movilidad tanto interna de la capital como con el exterior.

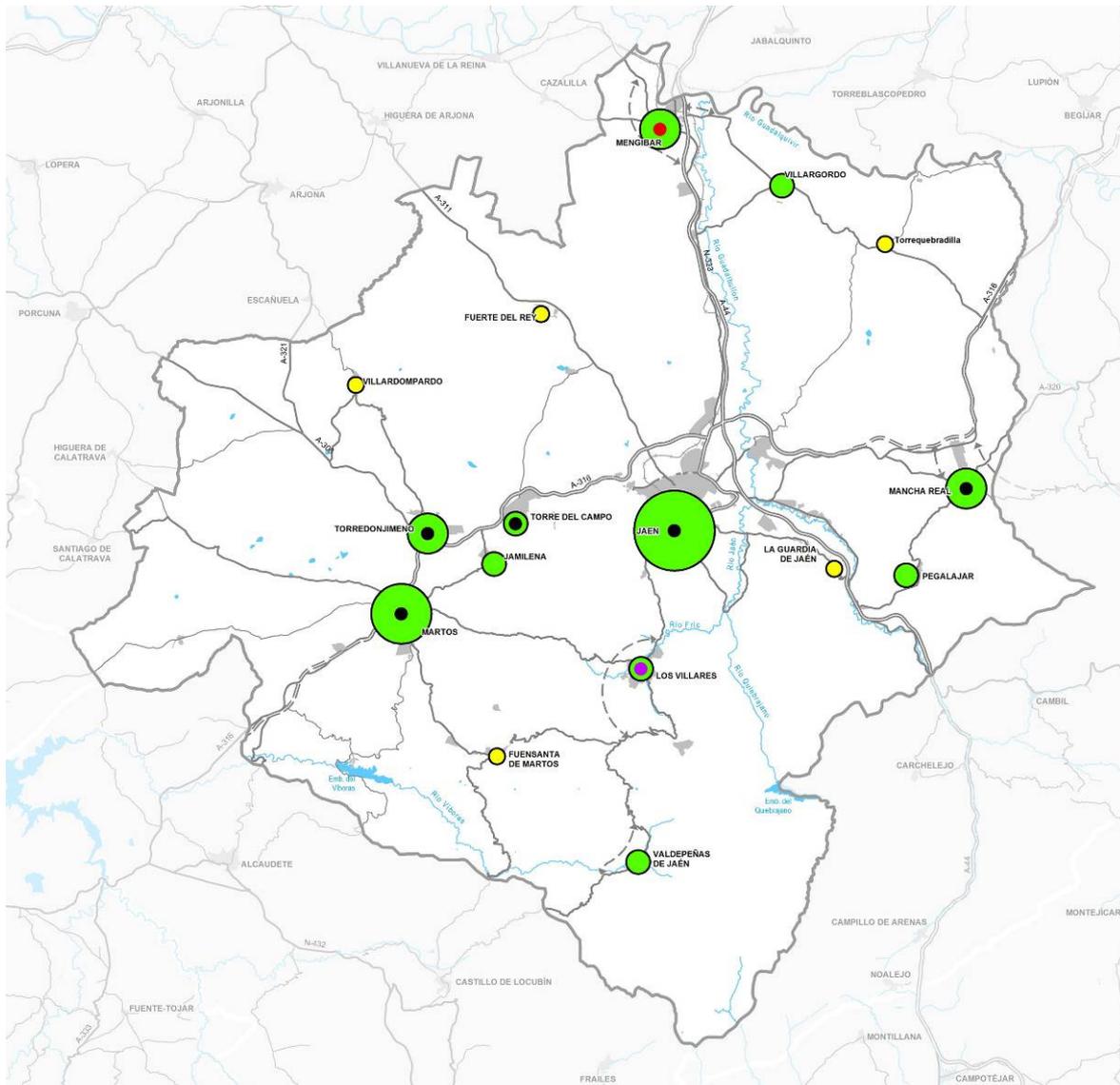
- **El sistema de asentamientos y la articulación interna del ámbito**

El análisis funcional del sistema de asentamientos nos muestra el papel preponderante que tienen los núcleos del eje Martos-Jaén respecto al resto de los núcleos del ámbito, de manera que éstos núcleos (los citados más Torre del Campo y Torredonjimeno) ejercen como centros cabeceras para la provisión de bienes y servicios.

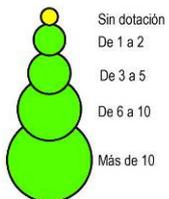
Por otra parte, el análisis funcional nos señala como la posición excéntrica de Mengíbar o Mancha Real, hace que los demás núcleos del ámbito no tengan excesivas relaciones con los mismos para la provisión de bienes y servicios, aunque éstos dos núcleos ejercen una atracción funcional para otros núcleos externos al territorio del Plan que no puede ignorarse y que determina la necesidad de su consideración como centros cabeceras.

En todo caso, el peso de la capital y del eje Martos-Jaén en las decisiones de localización pública de equipamientos no ha hecho más que reforzar esta centralidad y producir efectos de arrastre sobre otros bienes y servicios de carácter privado dependientes o subsidiarios de aquellos. Esta situación, consolidada desde hace tiempo, ha tenido una incidencia notable en la conformación de los desplazamientos residencia/trabajo o por motivo de adquisición de bienes y servicios, lo que a su vez ha repercutido en el sistema de transportes, tanto en lo que se refiere a la disposición radial de las líneas como a la frecuencia de los servicios, y en la propia consideración y tratamiento del sistema viario.

La consecuencia en la actualidad es que los núcleos serranos se encuentran en una posición excéntrica respecto a la mayoría de las dotaciones de equipamientos y servicios de carácter supramunicipal y con dificultades de acceso respecto a los mismos, motivo por el que las propuestas del Plan son de ofrecer “dotaciones cruzadas”, es decir tratar de mejorar la red de articulación interna para facilitar la accesibilidad a estos equipamientos, así como establecer una jerarquía en la distribución de las dotaciones de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y con criterios de emplazamiento lo más accesible posible a las instalaciones del sistema de transportes.



EXISTENTES



LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE NUEVAS DOTACIONES

- CENTROS REGIONALES
- CIUDADES MEDIAS
- ASENTAMIENTOS RURALES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS SUPRAMUNICIPALES



Jaén



Mengibar



Valdepeñas de Jaén



Los Villares

En lo que respecta a la red viaria no puede ignorarse el papel de la propia red de articulación exterior en la articulación interna del ámbito, por cuanto la misma divide el territorio objeto del Plan en cuatro grandes partes haciendo todo el ámbito muy accesible internamente y la red viaria interna se articula cada vez más con la primera sirviendo como canales que fluyen hasta estos ejes de alta velocidad. Esto hace que se proporcione una adecuada relación distancia/tiempo a buena parte de los núcleos, excepto los que se sitúan al Sur de la capital en el área serrana articulada por el eje viario A-6050, motivo por el que se han efectuado recientemente las mejoras necesarias para incrementar la velocidad específica y la seguridad vial entre Jaén y Valdepeñas de Jaén, estando pendiente el tramo desde este último núcleo hasta Castillo de Locubín.

En esta situación, de mejora generalizada del sistema viario, el Plan plantea, de acuerdo con la funcionalidad de la red resultante de las nuevas condiciones de movilidad establecida por el incremento de capacidad de la red de articulación externa, dividir la red de articulación interna en dos niveles, de acuerdo a su funcionalidad: un primer nivel de red que articula los núcleos cabeceras entre sí y con la red de articulación exterior o que conforman itinerarios de articulación comarcal, y una red de segundo nivel, que conecta la cabeceras municipales con núcleos secundarios, o éstos entre sí y con la red de articulación exterior o con la red de caminos rurales principales.



Carretera A-6050 (vía multimodal Jaén-Los Villares)



Viario paisajístico JA-3301 (Fuensanta de Martos A-6050)

Las actuaciones en la red deben, por tanto, resolver las deficiencias puntuales existentes y han de estar en consonancia con la jerarquía funcional establecida. En estas propuestas destacan, como se señala en la Normativa, las nuevas variantes de algunos núcleos de población, las actuaciones de mejora, acondicionamiento y seguridad vial de determinados itinerarios, y las actuaciones para recuperar la pérdida de funcionalidad de algunos tramos, producto del incremento del tránsito debido al desarrollo urbano.

El Plan plantea, asimismo, la conversión en viarios urbanos de los tramos de carreteras que transcurriendo por los núcleos hayan perdido su funcionalidad por la existencia de nuevos viarios alternativos. La finalidad es que los mismos se ajusten a las condiciones físicas de los trazados urbanos, pero manteniendo la funcionalidad propia de la red de articulación de segundo nivel.

Por otra parte, el Plan destaca un conjunto de itinerarios como viarios paisajísticos. La pretensión es destacar aquellos recorridos que transcurren por paisajes representativos y singulares del ámbito a fin de contribuir a

su reconocimiento y valorización, así como en apoyo de la política de desarrollo de las actividades turísticas y recreativas que este Plan propone. Los itinerarios seleccionados se sitúan todos ellos en la red viaria de articulación interior (salvo la vía de interés agrario Puente de La Sierra-Otiñar y su continuación por camino asfaltado hasta el Embalse de Quiebrajano) y, en general, son itinerarios de no excesiva intensidad de tráfico, lo que permite un disfrute del paisaje a una velocidad adecuada. En todo caso, se propone que estos itinerarios cuenten con aparcamientos de pequeñas dimensiones y con miradores que permitan la observación y tengan una misma señalética específica e información explicativa de las características de los paisajes.

En lo que respecta al transporte público interurbano de viajeros por carretera ya se ha señalado su estructura radial y las disfuncionalidades existentes. Su resolución es un problema de gestión y la creación del Consorcio Metropolitano ha abierto la vía más adecuada para mejorar la eficiencia del sistema de transportes y promover la intermodalidad. A estos efectos, el Plan plantea la posibilidad de creación de un centro intermodal de transportes en la ciudad de Jaén que permita mejorar la articulación entre el modo ferroviario y el transporte público de viajeros por carretera y, por otra parte, recoge el apeadero de autobuses de Mancha Real. El Plan señala, asimismo, que las necesidades de nuevos apeaderos deben ser confirmadas por estudios previos de viabilidad que aseguren la rentabilidad de las operaciones.



Finalmente, el Plan plantea una red metropolitana de carriles bici, que tiene una doble función, por una parte, se constituye en una red de transporte de uso cotidiano, cuya motivación esencial es el desplazamiento por motivo trabajo y, por otra, tiene una función de ocio. Por estos motivos y para que adquiera funcionalidad se requiere que la misma, cuando esté completada, se encuentre plenamente conectada entre sí mediante la red de carriles bici urbanos. De esta manera se plantea una alternativa a otros modos de transporte, lo que se hace factible en buena parte del año y sólo en trayectos cortos que no excedan de los ocho kilómetros.

La propuesta de carriles debe completarse con instalaciones para el aparcamiento de vehículos en lugares generadores/atractores de tráfico (centros comerciales, intercambiadores de transporte, etc.) y supone además que las nuevas actuaciones viarias previstas en este Plan en el entorno metropolitano incorporen carriles bici segregados, por motivos de seguridad, de los vehículos a motor.

El desarrollo y la ordenación del potencial productivo

- Los suelos estratégicos productivos

Como se ha señalado la aglomeración urbana de Jaén ha mejorado su posición relativa en la zona nororiental de Andalucía como consecuencia de la mejora de las infraestructuras viarias, posición que se verá reforzada en el futuro cuando se lleven a cabo las actuaciones ferroviarias previstas en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía.

Esta posición requiere ser aprovechada y la progresiva diversificación de la economía de la aglomeración urbana, el desarrollo industrial del eje Martos-Jaén y los crecimientos que se han producido en Mancha Real y Mengíbar, hasta la situación de crisis actual, permiten considerar la existencia de un potencial que a buen seguro se reactivará en el momento en que la situación económica varíe de forma positiva.

El presente Plan establece su propuesta de modelo territorial y los contenidos y determinaciones para que éstos sean desarrollados a medio y largo plazo; por estos motivos el

Plan debe efectuar unas previsiones de futuro y considerar los posibles desarrollos acorde con el modelo propuesto.

En este marco de previsiones los análisis efectuados permiten señalar que en la actualidad y a corto plazo existe en el conjunto del ámbito suelo suficiente para el desarrollo de las actividades productivas, por lo que en el Plan no se proponen actuaciones inmediatas de ocupación de suelo para estas actividades. No obstante, en el entorno de los grandes ejes viarios y concretamente en sus enlaces se producen unas ventajas de localización que suelen ser aprovechadas para la ubicación de todo tipo de usos. Por este motivo se considera conveniente cautelar determinados suelos para destinarlos a usos productivos, de manera que las actividades que pueden generar un mayor empleo, directo e indirecto, y generación de renta se localicen en los suelos con una mejor posición territorial y próximos a los viarios de alta capacidad.

De acuerdo con ello, en el Plan se determinan cuatro espacios que se destinan a usos productivos industriales y logísticos. La asignación del suelo a estos usos no implica su ocupación inmediata sino su reserva a la espera de que las condiciones para su desarrollo sean propicias.

La localización de estos suelos se efectúa de forma equilibrada en el ámbito y siempre en las proximidades de otros suelos industriales existentes, de manera que sea posible mantener la especialización productiva que se viene produciendo en determinados espacios. Estas reservas de suelo productivo se sitúan en:

- Jaén.
- Mengíbar.
- Mancha Real.
- Torre del Campo - Torredonjimeno.

La propuesta de los suelos productivos de Jaén se localiza en paralelo a la carretera N-323, colindante con los polígonos industriales existentes y en desarrollo, juntos permite garantizar la futura ampliación de los suelos productivos existentes.



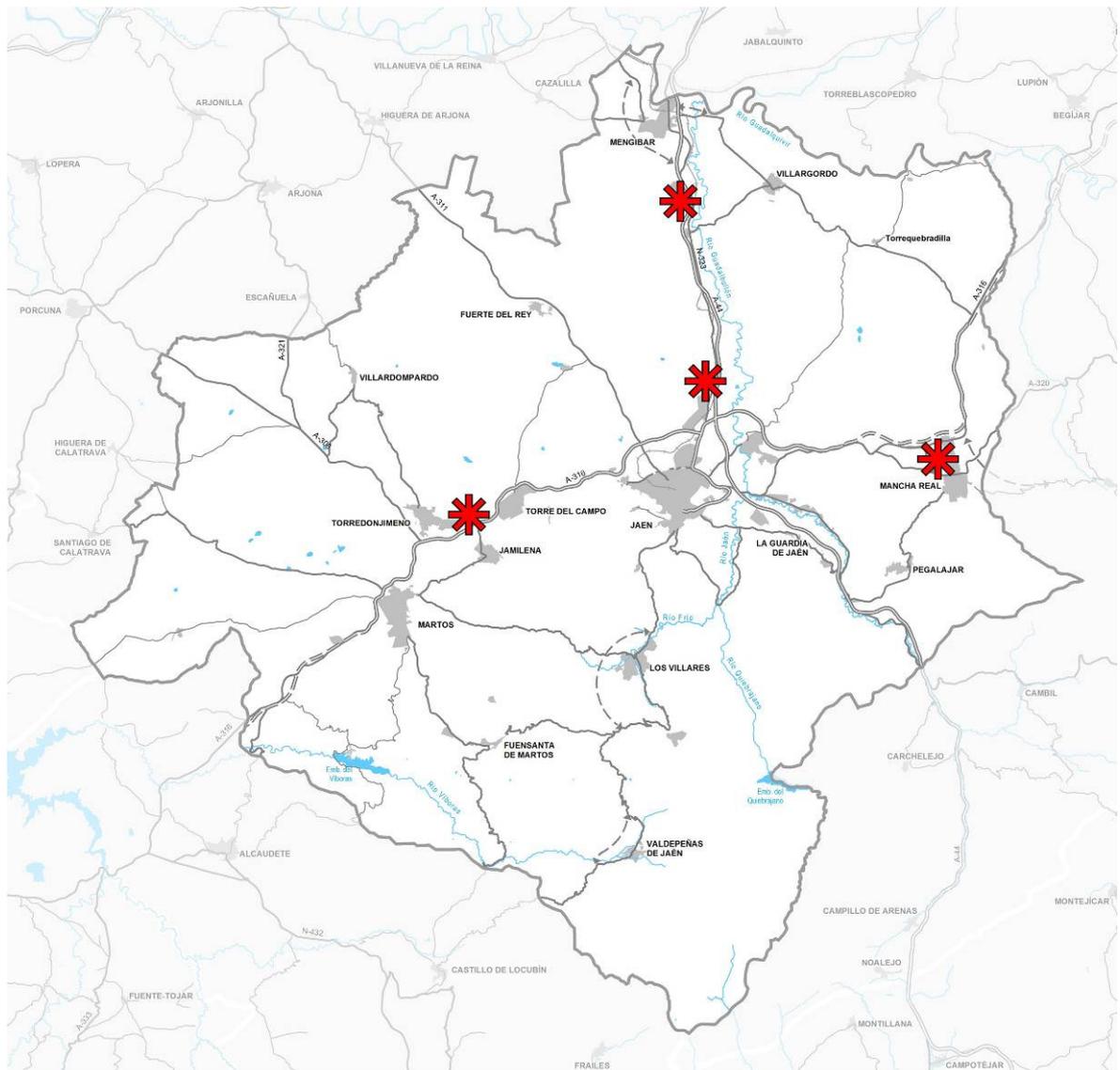
Suelos estratégicos al oeste de Mancha Real



Suelos estratégicos al sur de Geolit (Mengíbar)

La ubicación de suelo productivo en Mengibar, al Sur del actual parque industrial de Geolit, cuyo acceso se ha propuesto mejorar con un nuevo enlace a la autovía A-44, permite ampliar unas instalaciones que presentan una indudable calidad y cuya ocupación se ha acelerado en los dos últimos años.

La propuesta en Mancha Real se plantea en colindancia con los suelos productivos existentes y los nuevos desarrollos que el planeamiento general, actualmente en elaboración, prevé.



SUELOS ESTRATÉGICOS

Por último, la reserva de suelo entre Torre del Campo y Torredonjimeno en el entorno del enlace con la autovía del Olivar y próxima a los suelos industriales de esta última ciudad supone una adecuada localización en continuidad con aquellos. Su ordenación requerirá, dada su ubicación entre ambos términos municipales, la intervención de la Administración Autónoma.

Este conjunto de suelos productivos tienen un carácter netamente supramunicipal, dada su localización, y se plantean en el marco de una estrategia de impulso del desarrollo socioeconómico; por este motivo también han de contar con la máxima calidad de las instalaciones, lo que incidirá en la imagen de las empresas que se ubiquen en ellos. Por ello, la exigencia que plantea el Plan es que estos suelos deben ordenarse con los mayores estándares dotacionales previstos por la legislación urbanística. A estos efectos, conforme a la habilitación que otorga la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a los planes subregionales para el establecimiento de criterios específicos relativos a los límites al crecimiento urbano propugnado en dicho plan regional, el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana establece que la incorporación de estos suelos productivos de interés supramunicipal al planeamiento urbanístico general no computará a los efectos del dimensionamiento urbano. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de dichos límites al resto de los suelos que los instrumentos de planeamiento general clasifiquen en el marco de las competencias urbanísticas municipales.

La localización de estos suelos vincula a los instrumentos de planeamiento general, incorporándose al proceso urbanístico mediante la innovación del instrumento correspondiente o proyecto de actuación, en virtud del artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, cuando así se considere dado el análisis de demanda que se efectúe. La determinación precisa de la superficie y límites de la actuación será determinada en el planeamiento urbanístico o proyecto de actuación, así como la adscripción a las distintas categorías de suelo; pero, en todo caso, la superficie de la actuación deberá ser suficiente para permitir poner en el mercado suelos de muy alta calidad y de dimensiones adecuadas. Esto requerirá adoptar, adicionalmente y como se señala en la normativa, criterios de ordenación en consonancia con este objetivo.

● La ordenación territorial del turismo

El desarrollo turístico del ámbito está basado esencialmente en el turismo cultural y en el turismo rural y de naturaleza y, por tanto, está vinculado al patrimonio histórico y artístico de las ciudades y a los valores etnológicos, naturales, paisajísticos y ambientales del conjunto del territorio.

La estrategia propuesta para la ordenación del espacio turístico se basa en la identidad que ofrece el ámbito y en la capacidad de proporcionar una experiencia diferente. El Plan ha de potenciar la vinculación del turismo cultural con el de la naturaleza y para ello se hace necesario el desarrollo de una oferta empresarial que sepa diversificar e integrar productos (alojamiento, ocio, comercial, salud, actividades deportivas, ...), la mejora de las condiciones de los centros y cascos históricos para que ofrezcan una mayor calidad urbana y ambiental a los visitantes y el aumento de las instalaciones recreativo-turísticas en el medio rural, que posibiliten, en conjunto, el incremento de la oferta y su expansión a sectores de población cada vez más amplios y con intereses diversos.



Mirador de Fuensanta de Martos

El espacio turístico de la aglomeración urbana de Jaén está conformado por los siguientes componentes: los cascos históricos de buena parte de las ciudades del ámbito, especialmente los declarados Bienes de Interés Cultural; los espacios naturales protegidos por la legislación ambiental; los espacios serranos del Sur de Jaén; los hitos paisajísticos y miradores; las instalaciones recreativas y deportivas; los museos y centros de interpretación; las instalaciones alojativas; las rutas turísticas y los itinerarios recreativos; los lugares y edificaciones de interés etnológico; los yacimientos arqueológicos y las edificaciones aisladas de carácter histórico (torres defensivas, edificios singulares, etc.).



Museo del Aceite de oliva y la Sostenibilidad (Mengíbar)

El Plan ha de potenciar que este espacio turístico funcione de forma integrada y para ello se establecen los elementos que contribuyen a su implementación y los condicionantes para que la implantación de las instalaciones recreativo-turísticas y los alojamientos se efectúen con el objetivo de favorecer la funcionalidad y productividad del espacio turístico y en condiciones adecuadas de integración paisajística.

A estos efectos, en relación con las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial, el Plan establece los criterios para su integración en los suelos urbanizables y facilita la existencia de estas instalaciones en el medio rural estableciendo las condiciones que las mismas han de cumplir. Estas instalaciones (centros de interpretación, circuitos de motocross, instalaciones turísticas, etc.) no podrán incorporar en suelo no urbanizable el uso residencial y han de limitar las edificaciones a las estrictamente necesarias para el desarrollo de la actividad prevista, debiendo contar con dotaciones infraestructurales que, en los suelos no urbanizables, han de ser lo más autosuficientes posibles en relación con la obtención de energía y recursos hídricos, y tener resueltos los sistemas de tratamiento de vertidos. Para su más correcta integración en el paisaje deberán someterse a estudio de integración paisajística.

Además de establecer las condiciones básicas y generales para que puedan llevarse a cabo estas instalaciones recreativo-turísticas, el Plan reconoce las que tienen carácter prioritario para su ejecución, que son aquellas relacionadas con proyectos previstos, vinculados una de ellas al uso turístico-termal en el Balneario de Jabalcuz (Jaén), dos al uso deportivo para la práctica de vuelo libre en Siete Pilillas (Pegalajar) y en el paraje de las Cimbras (Los Villares), otra destinada a uso turístico-deportivo y sociocultural en La Pandera (Jaén, Los Villares y Valdepeñas de Jaén), y dos instalaciones recreativo-turísticas en Martos, localizadas respectivamente en Sierra de la Grana (uso deportivo, senderismo y práctica de vuelo libre) y en Baños de la Hedionda (uso turístico-termal).

La actuación en el Balneario Termal de Jabalcuz servirá de reclamo turístico y patrimonial para toda la aglomeración urbana, y consistirá en la restauración y ampliación de las edificaciones existentes (actualmente en estado ruinoso) para su conversión en Hotel-SPA, con el objeto de recuperar las instalaciones y el aprovechamiento de las aguas mineromedicinales, que están declaradas de interés público. Esta actuación se vincula con la rehabilitación de los jardines de Jabalcuz, incoados conjuntamente con el Balneario como Bien de Interés Cultural con la categoría de Jardín Histórico.



La intervención en la zona de despegue de Siete Pilillas situada en la Serrezuela de Pegalajar, en el paraje de Las Cimbras y en la Sierra de la Grana supondrá un apoyo al deporte de vuelo libre que ha comenzado a ser ya característico en estas áreas serranas (también se realiza en La Pandera, Sierra Mágina, Sierra Caracolera, ...). Según lo establecido en la normativa, las actuaciones se centrarán, fundamentalmente, en mejorar la accesibilidad, adecuar las zonas de despegue y aterrizaje, disponer los servicios e instalaciones necesarios para la práctica de la actividad y para el uso turístico y recreativo asociado.



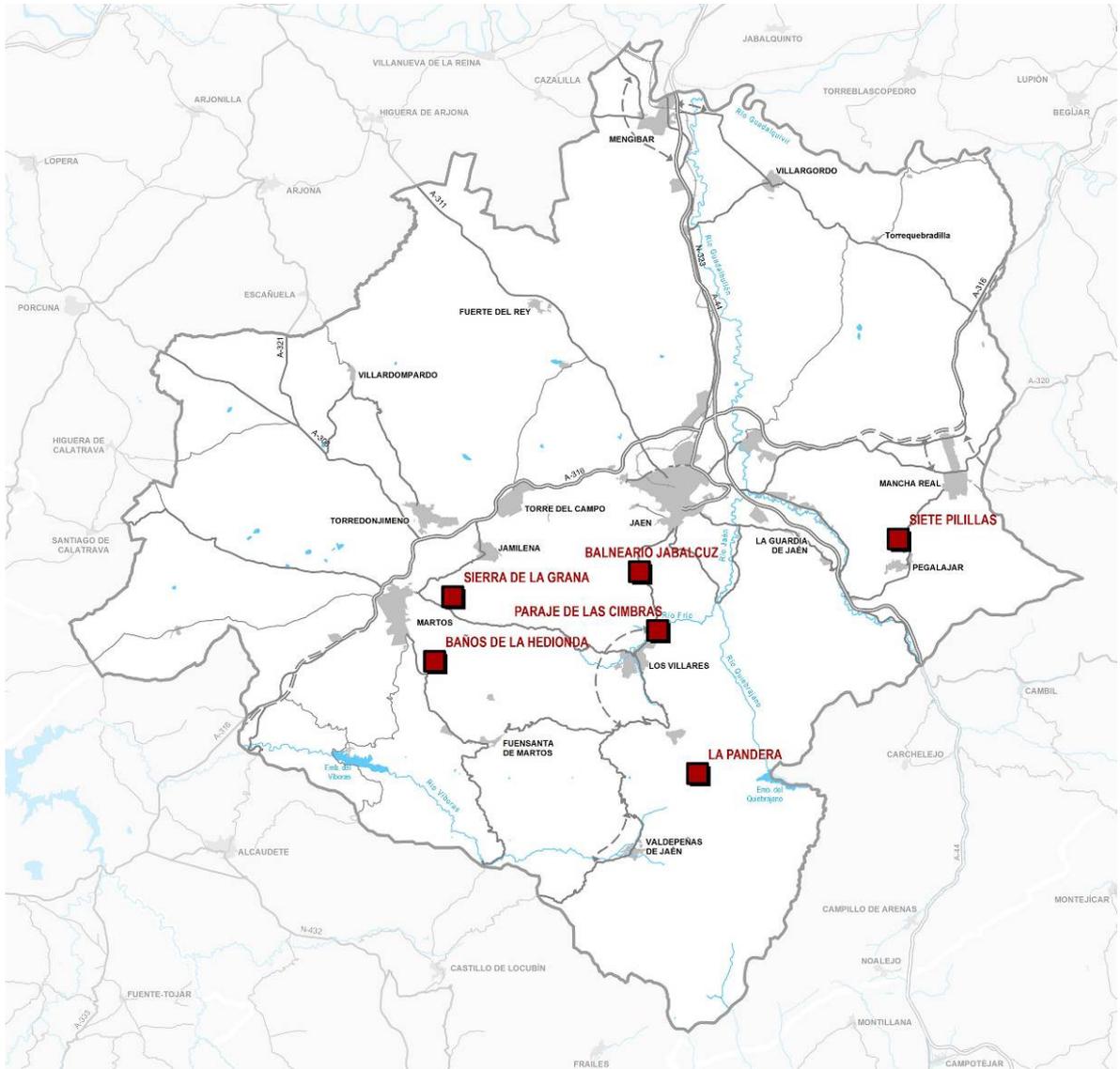
Balneario y Jardines de Jabalcuz (Jaén)

La adecuación del Vértice de La Pandera para usos turísticos, deportivos y socioculturales prevé poner en valor las antiguas instalaciones militares de la Pandera, si bien con funcionamiento exclusivo durante los meses de verano, dada la mala climatología y la presencia de nieve

durante los meses invernales que conlleva el corte del camino de acceso. La actuación prevé potenciar las oportunidades que La Pandera, en particular, y toda la Sierra Sur de Jaén, en general, ofrece para la realización de actividades recreativas y deportivas, especialmente para la bicicleta de montaña, vinculándose en este sentido con las instalaciones existentes en el núcleo de Valdepeñas de Jaén (centro de BTT, ...). Se recomienda la rehabilitación del antiguo edificio de personal, para posibilitar su uso como albergue-alojamiento, dotándolo de los servicios e instalaciones necesarios para tal fin.



Instalaciones actuales de la zona de despegue de Siete Pilillas (Pegalajar)



INSTALACIONES RECREATIVO-TURÍSTICAS DE INTERÉS TERRITORIAL

El Plan recoge, además, la posibilidad del establecimiento de instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial acordes con los parques asociados a recursos culturales de Puente Tablas y Otiñar, los cuales, dada su significación y potencialidades de uso público y recreativo, son considerados por este Plan como parte integrante del sistema supramunicipal de espacios libres.

En otro orden de propuestas, el Plan plantea la protección y puesta en valor de un conjunto de bienes patrimoniales, establece una red de viarios paisajísticos, así como una serie de

itinerarios, parques, adecuaciones recreativas y miradores que, formando parte del sistema de espacios libres, contribuyen a potenciar la actividad recreativa y turística del ámbito.

Asimismo, el Plan incorpora como elementos de interés para el desarrollo de las actividades recreativas y turísticas las zonas de valor ambiental-paisajístico, los georrecurso y los corredores ecológicos, fomentando su uso público, si bien de forma que quede garantizada su preservación, de ahí que sean preservados de los procesos urbanísticos.



Área recreativa embalse del Quiebrajano (Pegalajar)

Por otra parte, el Plan establece determinaciones para la más adecuada implantación de los alojamientos turísticos en el suelo no urbanizable (establecimientos hoteleros, campamentos de turismo, casas rurales y viviendas turísticas de alojamiento rural), posibilitando, además, mediante el adecuado acondicionamiento de las edificaciones existentes, su emplazamiento en espacios de interés territorial en los que los valores paisajísticos y naturales los dotan de un entorno atractivo para su localización.

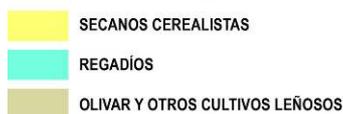
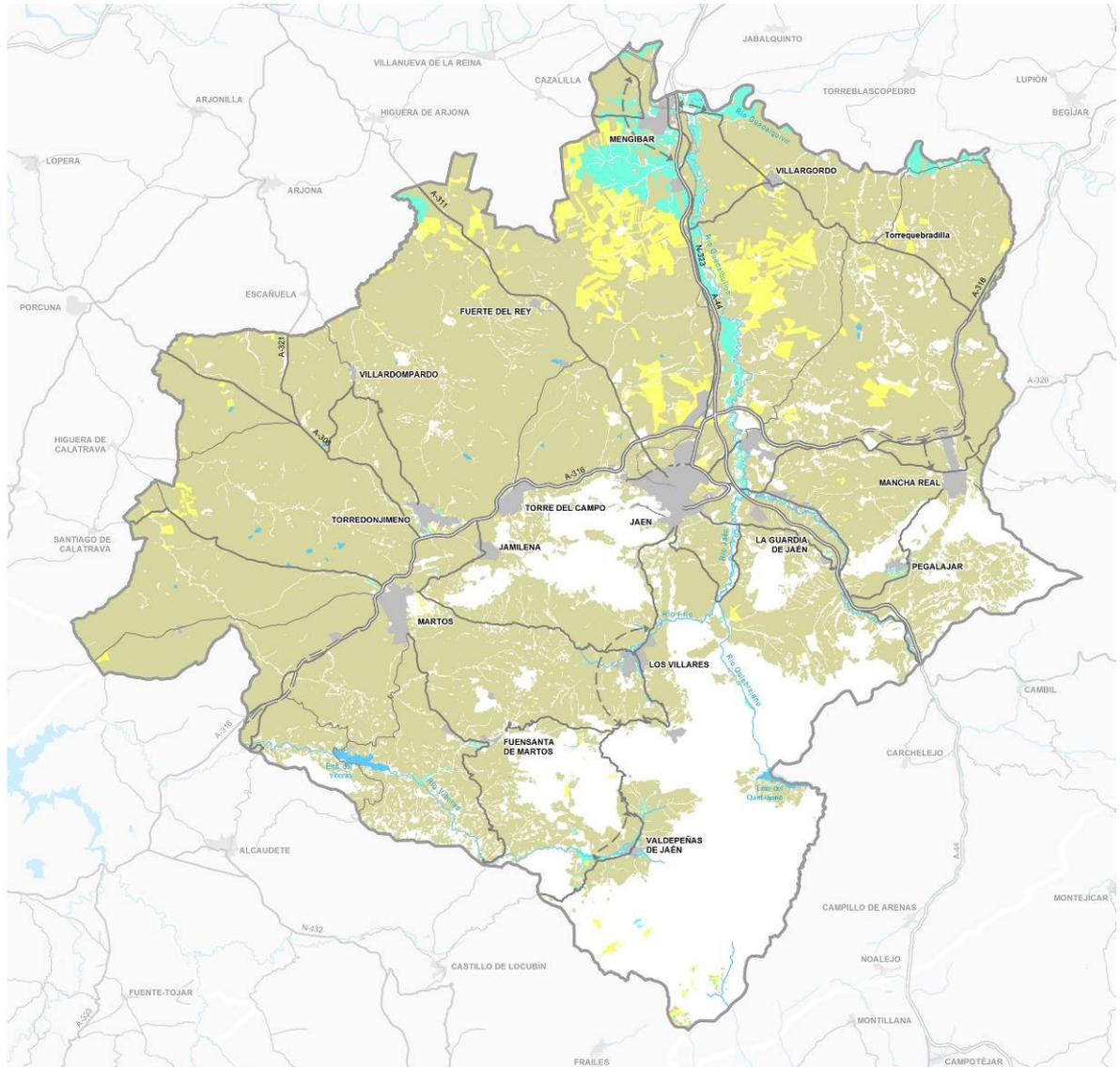
● Las actuaciones en el espacio agrario

El uso agrícola y forestal ocupa extensivamente la mayor parte del ámbito. La dedicación casi exclusiva al cultivo del olivar de la campiña y estribaciones de las subbéticas hace que no existan conflictos de usos que requieran desde este Plan determinaciones específicas para su resolución. Los problemas existentes se reducen básicamente a las zonas de contacto con los suelos urbanos y urbanizables o a la ocupación ilegal de suelos por usos residenciales, cuya resolución se aborda más adelante, en el tratamiento del crecimiento urbano. Por tanto, en este Plan las propuestas están destinadas a establecer condicionantes para la mejora de la funcionalidad del espacio agrario y la ordenación de los hábitats rurales diseminados, así como para favorecer una adecuada integración de las actuaciones que requieran su ubicación en el medio rural.



Olivos y cereal en secano

En relación con ello el Plan determina cuáles son las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias y los condicionantes que las mismas han de cumplir. En general, este Plan adopta la posición de establecer unas condiciones generales básicas para todo el ámbito y deja al planeamiento urbanístico la concreción normativa, de acuerdo con las características específicas de sus respectivos territorios y el modelo histórico de implantación.

**ESPACIO AGRARIO**

En materia de paisaje se hace especial hincapié en las condiciones de integración paisajística de las implantaciones, que deben someterse a un criterio general, acorde, por otra parte, con las características bastante homogéneas que presenta buena parte de este territorio. El Plan efectúa una apuesta decidida por el mantenimiento de los valores que singularizan al paisaje y por este motivo se adoptan determinaciones específicas destinadas a su mantenimiento y mejora, estableciendo criterios que deben ser concretados específicamente por los instrumentos de planeamiento general. El Plan posibilita que actuaciones singulares puedan implantarse en el medio rural, pero deben ser cuidadosamente integradas en el paisaje mediante estudio paisajístico.



Paisaje agrícola y forestal (al fondo, Sierra de La Pandera)

En relación con los caminos rurales, el Plan establece las condiciones básicas para su desarrollo con el fin de que estos se adapten adecuadamente al territorio y, por otra parte, no adquieran las características funcionales del sistema general viario, estableciéndose por ello unas dimensiones de plataforma máximas y unos tipos de tratamiento de las plataformas y condiciones de trazado.

En cuanto al hábitat rural diseminado, se estará a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán, en todo caso, delimitar los ámbitos de estos hábitats y su ordenación bajo las condiciones establecidas en este Plan y en compatibilidad con la preservación de sus características.

Por lo que respecta a las actividades extractivas, el Plan apoya el desarrollo de las mismas y únicamente establece limitaciones en aquellas zonas muy localizadas en las que estas actividades presentan una clara colisión con los valores ambientales o paisajísticos que contienen, como los hitos paisajísticos y divisorias visuales, los humedales y los georrecursos, a la vez que deriva al planeamiento urbanístico general la delimitación de áreas de exclusión de actividades extractivas para garantizar el crecimiento del núcleo y la calidad ambiental del mismo.

La ordenación del crecimiento urbano

Los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios se encuentran en su mayoría en proceso de revisión por lo que no existe en la actualidad un modelo de ordenación urbanístico bien definido aunque se aprecia, en los avances y aprobaciones iniciales de algunos planes, una dinámica de reconducción de procesos y de resolución de problemas generados en los años de fuerte desarrollo del sector inmobiliario que tuvo lugar en algunos de los municipios de este ámbito.

Siguiendo en esta misma línea y desde la escala territorial, el Plan define los criterios que han de servir como referentes para la ordenación urbanística. A estos efectos el Plan establece:

- Determinaciones de protección territorial de determinados espacios que por sus valores ambientales, paisajísticos o de posición territorial han de ser preservados del desarrollo urbanístico.

- Determinaciones destinadas a moderar los crecimientos urbanos y hacerlos acordes a las necesidades y previsiones reales, tanto residenciales como productivas, y a las disponibilidades de infraestructuras, equipamientos y servicios necesarios para los nuevos crecimientos.



Pegalajar: núcleo urbano, huerta y Serrezuela

- Determinaciones destinadas a mantener un modelo de crecimiento compacto, estableciendo condicionantes que han de considerar los nuevos desarrollos urbanos. En especial, el mantenimiento de un modelo de crecimiento de las nuevas extensiones urbanísticas que se adapte y respete los condicionantes y preexistencias territoriales significativos del territorio (elementos topográficos, hidrológicos, valores culturales y paisajísticos, etc.) y que dé lugar a límites urbanos bien definidos.
- Determinaciones para la vivienda protegida, procurando que las mismas se distribuyan de forma equilibrada para evitar hábitats segregados.
- Determinaciones para los nuevos desarrollos productivos. Los suelos industriales y logísticos de carácter local deben estar integrados en las tramas urbanas, como nuevas áreas de expansión colindantes, debiéndose evitar la conformación de espacios segregados, así como ubicarse en los puntos estratégicos nodales del territorio. La minimización de los desplazamientos residencia/trabajo, la convivencia en el núcleo urbano de usos residenciales y actividades productivas no molestas han de ser considerados en el modelo de ordenación urbanística de los planes.

- Determinaciones para los usos comerciales. En especial las grandes superficies minoristas debido al impacto territorial que producen y a su incidencia en las infraestructuras y sistemas de movilidad deben justificar su localización y emplazamiento territorial en relación con el sistema urbano, siempre colindante al mismo, y garantizar su no afección a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte.



Geolit, Parque científico-tecnológico del aceite y del olivar (Mengibar)

Por otra parte, en cuanto a la sostenibilidad de las nuevas extensiones urbanas, el incremento de la conciencia ambiental reflejada en la adhesión de numerosos municipios a la Carta de Aalborg, el desarrollo de las Agendas Locales 21 y la progresiva conciencia ambiental ciudadana, ha de tener un mayor reflejo en los contenidos de los planes y en la ejecución de las actuaciones urbanísticas. De este modo, el artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ha venido a reflejar esta plena incorporación de la materia ambiental, estableciendo en la letra a) del apartado 1 como uno de los fines específicos de la ordenación urbanística: “conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de Andalucía”.

De acuerdo con esta finalidad, la letra h) del apartado 2 de ese mismo artículo establece que en el marco de la ordenación del territorio los instrumentos de planeamiento deben desarrollar su ordenación incorporando “objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica, y asegurar la protección y mejora del paisaje”.

A estos efectos, el Plan establece, en diferentes apartados de su normativa, propuestas concretas para el cumplimiento de esta finalidad y objetivo de la planificación, y específicamente se plantea un conjunto de criterios de sostenibilidad ambiental que han de ser tenidos en cuenta en la ordenación de las nuevas extensiones urbanas, determinando las directrices a seguir por los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo y las actuaciones declaradas de Interés Autonómico para reducir la movilidad, optimizar el ciclo del agua, limitar el consumo energético y mejorar las condiciones atmosféricas, acústicas, lumínicas y electromagnéticas y la gestión de los residuos.

Finalmente, el Plan deriva al Decreto 2/2012, de 10 de enero, la resolución de los problemas generados por la proliferación que ha tenido en los últimos años el desarrollo de asentamientos y edificaciones en suelo no urbanizable, esencialmente en el entorno de los ríos Quiebrajano-Jaén y Guadalbullón, particularizando las determinaciones en los casos que la singularidad del ámbito lo hacen necesario.



Parcelaciones en el río Jaén (Jaén)



Parcelaciones en La Pieza (Mengíbar)

El Plan determina, además, directrices para la aplicación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre límites de crecimiento urbano.

El sistema supramunicipal de espacios libres

El carácter rural de buena parte del territorio del Plan y su amplia extensión imponen unos condicionantes territoriales a los que el Plan ha de responder. En primer lugar, los espacios forestales, que son los que presentan mayores posibilidades para establecer espacios aptos para su acondicionamiento para usos recreativos se localizan preferentemente en las áreas serranas del Sur, mientras que en las zonas de campiñas no tienen apenas representación; en segundo lugar, siendo el tiempo de desplazamiento un factor limitante para el uso de los espacios libres, la demanda estará circunscrita a unas determinadas isocronas, de manera que para posibilitar el acceso a los mismos desde todo el ámbito es necesario efectuar una distribución equilibrada en el territorio; en tercer lugar, también las limitaciones impuestas por el riguroso tiempo estival hace que la aptitud de los espacios esté vinculada a la existencia de masas forestales y/o de láminas de agua.

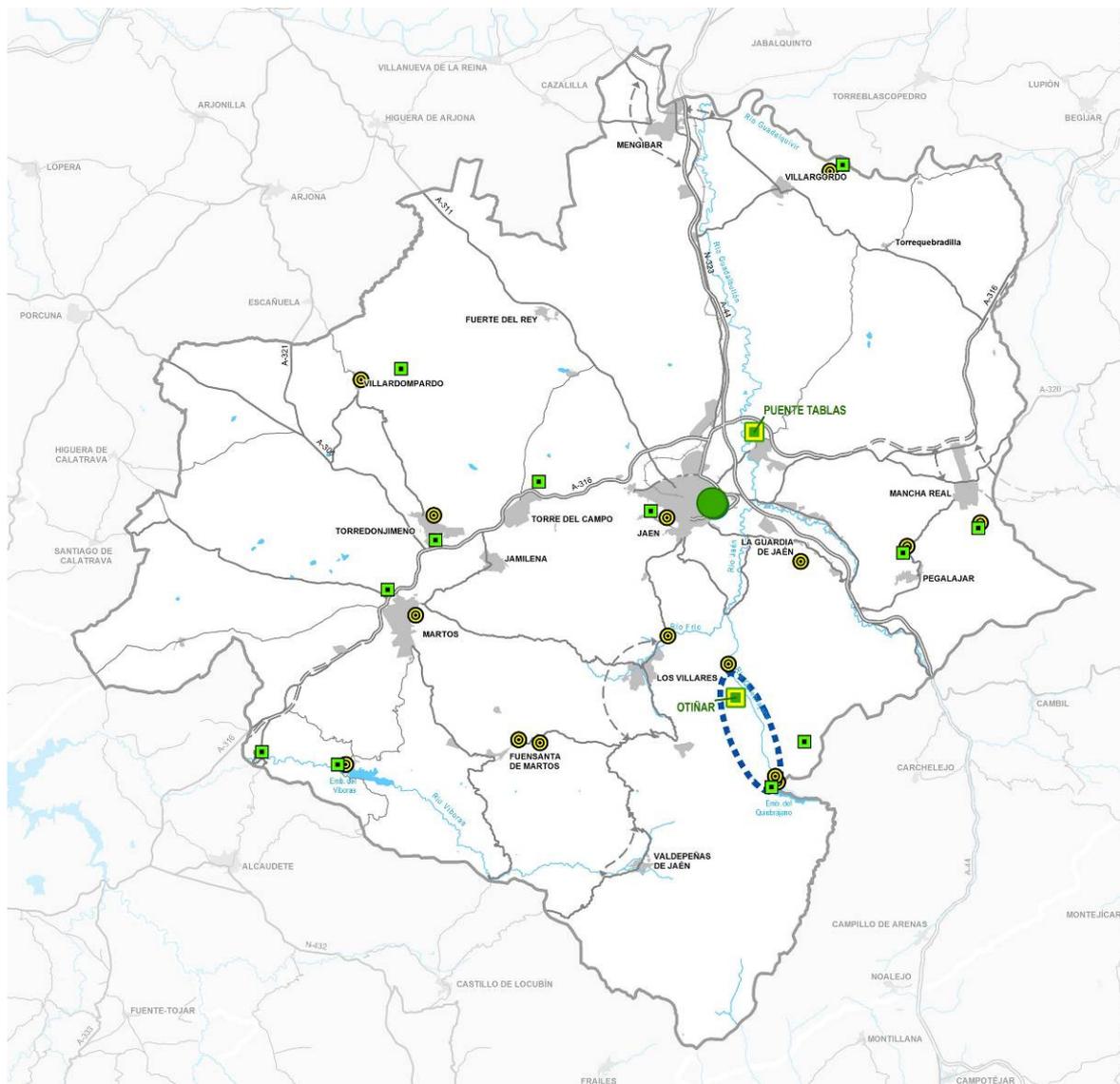


Adecuación Recreativa Cañada de las Azadillas en el Parque Periurbano de Monte La Sierra

Derivado de lo anterior se plantea, teniendo en cuenta que es posible distinguir un área en torno al eje de la A-316 (autovía de Olivar) en la que se sitúa el mayor volumen de población del ámbito, y unas zonas rurales con un volumen escaso de población y en las que la demanda de actividades recreativas presenta características diferentes, una propuesta de espacios libres adecuada a estas circunstancias.

Así, se considera necesario efectuar una distinción entre las dotaciones de espacios libres vinculadas al eje Martos-Jaén, planteadas con unas dimensiones

pensadas para una gran afluencia de personas, y un conjunto de espacios libres de diferente tipología y funcionalidad más ligados al medio rural en el que los motivos de utilización de los espacios libres adquieren características distintas tales como el uso deportivo-recreativo (cicloturismo, paseo ecuestre, senderismo, observación de aves) o la contemplación del paisaje, por lo que el Plan debe ajustar la propuesta a estas motivaciones teniendo en cuenta los condicionantes antes apuntados.



- PARQUE COMARCAL
- PARQUE ASOCIADO A RECURSO CULTURAL
- ÁREA DE ADECUACIÓN RECREATIVA
- ⊙ MIRADOR
- - - - PLAN ESPECIAL SIERRA DE PROPIOS-QUEBRAJANO-OTIÑAR

**SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:
PARQUES, ÁREAS DE ADECUACIÓN RECREATIVA Y MIRADORES**

Desde esta perspectiva, el Plan establece un conjunto de espacios libres que tiene como función, en la escala territorial, la puesta en valor y aprovechamiento de los recursos naturales y paisajísticos del ámbito, así como de ciertos elementos de interés histórico-cultural, potenciando su uso público para actividades de ocio activo, la contemplación de la naturaleza y el paisaje.

La determinación de estos espacios, junto con los ya existentes establecidos por la Administración ambiental (centrados en los Parques Periurbanos de Santa Catalina y Monte La Sierra), se efectúa desde el objetivo de que todas las cabeceras municipales tengan acceso al

sistema propuesto y que el sistema de espacios libres articule, bien directamente o vinculado a la propuesta de viarios paisajísticos, todo el territorio del ámbito, consiguiendo la mayor accesibilidad posible.

A estos efectos, el Plan establece un sistema supramunicipal de espacios libres conformado por:

- El parque comarcal.
- Los itinerarios recreativos.
- Las áreas de adecuación recreativa.
- Los miradores.
- Los parques asociados a recursos culturales.

Se propone la creación de un gran parque comarcal bien ubicado en relación a la red principal viaria propuesta por este Plan a fin de facilitar su acceso desde todos los núcleos urbanos del ámbito. Se acondicionará para las actividades recreativas y la práctica de actividades deportivas. A efectos de su gestión, el mismo podrá ser clasificado como suelo no urbanizable o como sistema general de espacios libres y, para propiciar su desarrollo en suelo no urbanizable, se establece que no contabilizará su superficie a los efectos del cálculo del estándar que determina la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía en su artículo 10 A) c) c.1. Las características del mismo, así como su exacta delimitación y ordenación deberán ser establecidas por el propio planeamiento general o mediante un proyecto de actuación, en virtud del artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía. Su desarrollo corresponderá a la Administración Autónoma.

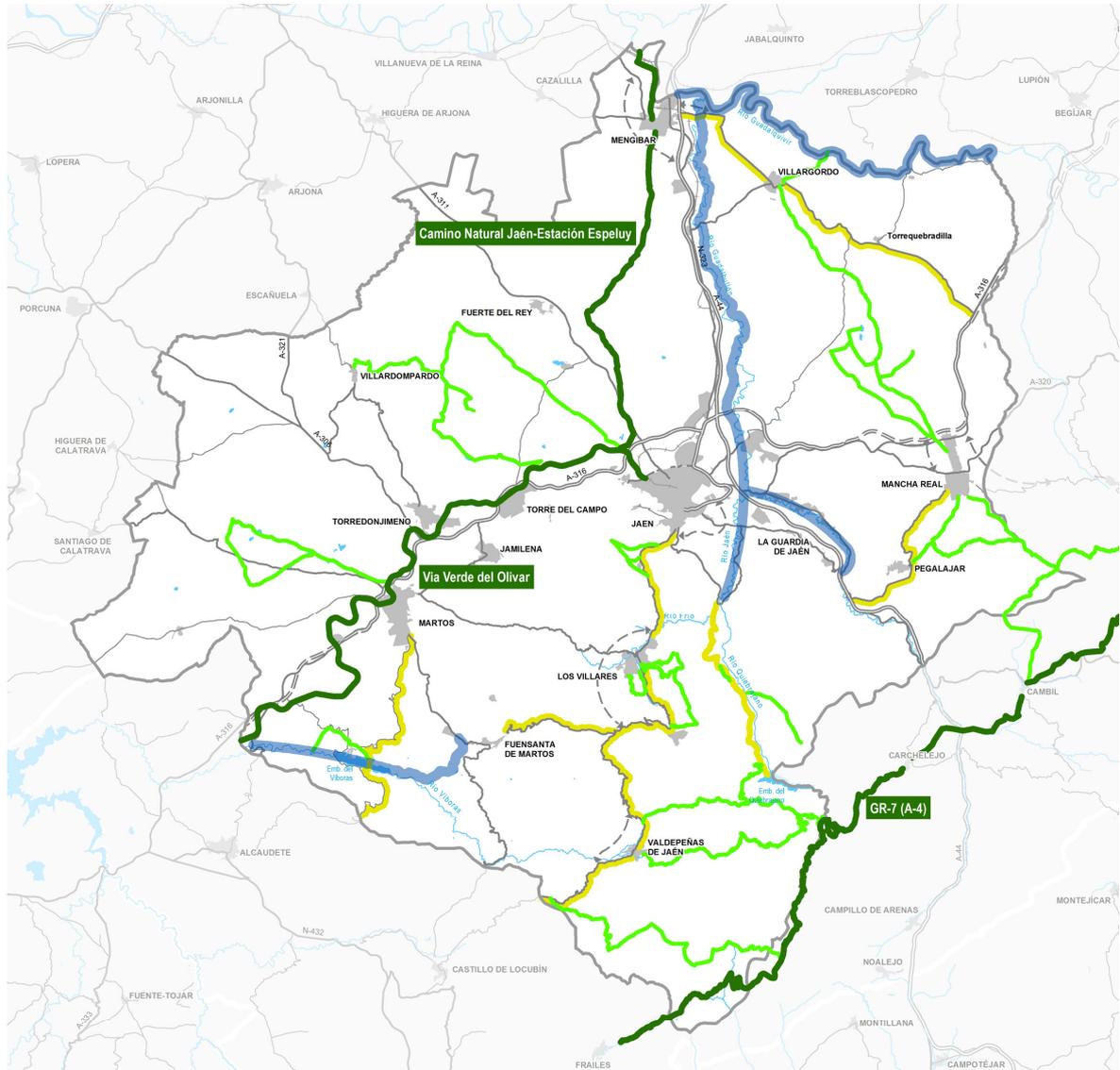
En lo que respecta a los itinerarios recreativos, el Plan establece una trama que se conforma estructuralmente, aunque esto no tenga efectos normativos diferenciados, como una red principal que forma parte de itinerarios de largo recorrido de carácter regional y transnacional y una red secundaria que, conectada a la anterior, y apoyada fundamentalmente sobre vías pecuarias de interés recreativo y cauces fluviales, capilariza todo el territorio de la aglomeración urbana de Jaén. La incorporación de estos itinerarios recreativos al Plan supone la realización, por parte de las administraciones competentes, de actuaciones de mantenimiento y mejora (señalización, reforestación, creación o acondicionamiento de accesos) y la instalación de adecuaciones recreativas y, en su caso, miradores.



Estación de Vado Jaén y Vía verde del Olivar



Vía Verde del Olivar a su paso por el municipio de Martos



- VIARIO PAISAJÍSTICO
- ITINERARIO RECREATIVO
 - PRINCIPAL
 - SECUNDARIO
- FLUVIAL

VIARIOS PAISAJÍSTICOS E ITINERARIOS RECREATIVOS

La red principal la conforma el denominado Corredor Verde de Jaén, constituido en el ámbito por la Vía Verde del Olivar que procedente de Córdoba (Navas del Sempillar) llega hasta Jaén y por su prolongación prevista por el Camino Natural Jaén-Estación de Espeluy (que supondrá la conexión con la Vía Verde Espeluy-Linares); y el Sendero de Gran Recorrido GR-7, Sendero Europeo A-4 (Tarifa - Peloponeso), perteneciente a la Red verde europea del arco Mediterráneo (Rever Med) que transcurre en parte de su trazado (tramo Frailes-Carchelejo) por el límite sur del ámbito. Junto a los mismos se recoge el itinerario fluvial del río Guadalquivir, que discurre mayoritariamente por la vía pecuaria paralela al río, que actúa de límite norte del ámbito. Estos tres itinerarios constituyen la espina dorsal a partir de la cual se plantea el

conjunto de itinerarios secundarios que conectan los anteriores entre sí y con las cabeceras municipales y los espacios de mayor interés natural, paisajístico o histórico-cultural, con el objeto de potenciar la interconexión entre itinerarios y favorecer, de este modo, el reconocimiento global del territorio de la aglomeración urbana de Jaén.

Esta red secundaria transcurre básicamente por vías pecuarias, si bien utiliza otros caminos rurales o forestales, carreteras secundarias y las servidumbres de paso de cursos de agua principales del ámbito (ríos Víboras, Jaén y Guadalbullón). La propuesta recoge itinerarios o rutas ya existentes, y otros propuestos por el Plan; son los siguientes:

- Ruta de los Torreones, que recorre un conjunto de fortificaciones medievales (algunas declaradas BICs), diseminadas por el municipio de Torre del Campo, y para la cual el Plan propone su prolongación por las vecinas salina y laguna de Pajarejos, continuando junto a la carretera JV-2334 hasta el mirador de Villardompardo. El itinerario, que atraviesa paisajes olivareros típicos de la campiña, se inicia y termina en la Vía Verde del Olivar y su trazado discurre por carreteras locales, caminos rurales asfaltados y vías pecuarias.
-
- Itinerario por el complejo de lagunas existente en el término municipal de Martos, con la intención de, una vez conseguida su recuperación, incorporarlas al uso público como elementos singulares en la uniformidad que presenta la campiña olivarera. El itinerario parte de la Vía Verde del Olivar y su trazado se inicia por un camino rural y discurre posteriormente por vías pecuarias.
-
- Ruta de los Torreones
- Itinerario Mancha Real - Villargordo - río Guadalquivir, con acceso a Galapagar y Brujuelo, así como al castillo de Peñaflor (BIC), cuya función es conectar ambas poblaciones entre sí, y con el eje fluvial del Guadalquivir (LIC), para el cual el Plan propone la elaboración de un plan y/o programa de intervención para su ordenación, protección y uso público. Su trazado discurre por carreteras locales, vías pecuarias y caminos rurales.
 - Itinerario Mancha Real - Peña del Águila - Sierra Mágina - Sendero GR-7 (E-4), que supone la conexión del núcleo de Mancha Real con los espacios protegidos de Sierra Mágina (LIC y Parque Natural) y su prolongación hasta el mencionado sendero de gran recorrido. Su función es reconocer y poner en valor la importancia que tiene la zona oriental del ámbito como puerta de entrada al Parque Natural Sierra Mágina. Su trazado discurre por vías pecuarias.
 - Itinerario Mancha Real - Pegalajar, con acceso al Pico Mojón Blanco (Sierra de la Peña del Águila) desde donde conecta con el itinerario anterior, cuya función es recuperar el antiguo

camino de conexión de ambas poblaciones y, al igual que en el caso anterior, potenciar la pertenencia del ámbito al Parque Natural Sierra Mágina. El itinerario se prolonga hasta la Huerta de Pegalajar (BIC) enlazando con las previsiones de recorridos patrimoniales del Plan Especial de Protección en tramitación. Su trazado discurre por vías pecuarias.

- Itinerarios Ruta Natural de la Sierra y del Puerto de Navatrillo, en el término municipal de Los Villares, que supone la conexión del viario paisajístico A-6050 y del propio núcleo urbano, con el Puerto de Navatrillo y se prolonga hasta el Retiro de Pancorbo, en las proximidades de Río Frío y La Pandera. Ambos se inician en el mismo punto de partida, compartiendo el primer tramo y su finalidad es reconocer el atractivo natural y paisajístico de esta zona de la Sierra Sur dominada por las cumbres de la Sierra de la Pandera.
- Itinerario circular Los Villares-Ruta Natural del Cerrejón, teniendo como punto de partida y fin las inmediaciones del casco urbano. Su trazado que discurre en su totalidad por caminos rurales proporciona unas extraordinarias panorámicas del valle de Los Villares, el monte del Canjorro, así como de las estribaciones de las Peñas de Castro.
- Itinerario Cordel del Jabalcuz, que supone la conexión desde el viario paisajístico A-6050 (que en el tramo Jaén - Los Villares ha sido adaptado a vía multimodal) a la Sierra de Jabalcuz. Su trazado discurre por vía pecuaria ya acondicionada para uso turístico-recreativo.
- Itinerario viario paisajístico JV-2222 - Cañada de las Hazadillas, cuya función es potenciar el uso público del Parque Periurbano de Monte La Sierra y, concretamente, las instalaciones recreativas y ambientales existentes. Su trazado discurre por camino forestal asfaltado.
- Itinerario viario paisajístico JV-2222 - Castillo de Otiñar (BIC), cuya función es poner en valor este espacio de interés patrimonial. Su trazado discurre por camino forestal.
- Itinerario circular Valdepeñas de Jaén - GR-7 (A-4) con acceso al Embalse del Quebrajano y al Monumento Natural Quejigo del Amo o del Carbón, que supone la conexión del núcleo de Valdepeñas con sendos elementos naturales así como con el mencionado sendero de gran recorrido. Su función es reconocer y poner en valor los recursos naturales y paisajísticos de la Sierra Sur de Jaén. Su trazado discurre por caminos forestales, en algunos tramos asfaltados.
- Itinerario de la Sierra del Trigo, cuya función es conectar el viario paisajístico A-6050 con el sendero de gran recorrido GR-7 (A-4). Su objeto es, al igual que en el caso anterior, reconocer y poner en valor los recursos naturales y paisajísticos de la Sierra Sur de Jaén. Su trazado discurre por carretera local, vías pecuarias y caminos forestales.



Cordel del Jabalcuz

- Itinerario viario paisajístico JA-3307 al Castillo de Torrevíboras (BIC), cuya función es poner en valor este bien de interés cultural, aprovechando además su cercanía y conexión con el itinerario fluvial del río Víboras. Su trazado discurre por vía pecuaria y camino forestal.
- Itinerario fluvial del río Víboras, vinculado con la propuesta de corredor fluvial de los ríos Víboras - Río Grande - Ranera - Susana, cuya función es poner en valor el recurso ambiental y paisajístico de dicho eje fluvial y de las vistas que ofrece de la lámina de agua del embalse y de la Sierra Caracolera. Su trazado conecta el núcleo de Fuensanta de Martos con el Embalse del Víboras y con la Vía Verde del Olivar, y discurre por vías pecuarias hasta el núcleo de Las Casillas, desde donde deberá acondicionarse por la servidumbre de paso del río Víboras un sendero de nueva construcción hasta la antigua estación ferroviaria de Vado Jaén.
- Itinerario fluvial de los ríos Jaén y Guadalbullón, vinculado con la propuesta de corredor ecológico de los ríos Eliche - Río Frío - Quiebrajano - Jaén - Guadalbullón, cuya finalidad es, una vez realizada la recuperación de sendos ejes, conseguir su incorporación al uso público, y conectar con el itinerario fluvial del Guadalquivir.

Esta trama de itinerarios se completa con un conjunto de adecuaciones recreativas y miradores y con la ya mencionada red de viarios paisajísticos propuesta por el Plan.

Entre las adecuaciones recreativas, aparte de las construidas por la administración competente (y gestionadas por el Ayuntamiento de Jaén) en los Parques Periurbanos de Monte La Sierra (Cañada de las Hazadillas) y Santa Catalina (El Neveral), y de otras existentes por el territorio como la de Siete Pilillas (Pelagajar) y la del Embalse del Víboras (Martos), para las cuales se propone su mejora y adecuación, el Plan recoge el acondicionamiento como adecuaciones recreativas de las antiguas estaciones del ferrocarril ubicadas sobre la Vía Verde del Olivar (Vado Jaén, Martos, Torredonjimeno y Torre del Campo) y la creación de nuevas adecuaciones recreativas a localizar en las inmediaciones del Embalse de Quiebrajano y en el río Guadalquivir (zona de La Vegueta), con el objeto de aprovechar las favorables condiciones recreativas de las láminas de agua, así como en Peña del Águila, vinculada a la zona forestal, y en las proximidades de las laguna y salina de Pajarejos, asociada en este caso al itinerario recreativo de la Ruta de los Torreones.



Adecuación recreativa y mirador de Siete Pilillas (Pegalajar)

A la red de itinerarios recreativos y adecuaciones propuesta se añaden miradores y puntos de observación del paisaje, los cuales se localizan con carácter general contiguos a las áreas de adecuación recreativa. El Plan recoge los planteados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para los espacios protegidos, para los que se propone su mejora y acondicionamiento, y los miradores ya existentes en otros espacios de interés, como son, el de Cabrahigos (que ofrece una panorámica de los Cañones de Río Frío), el de Siete Pilillas (panorámica de la campiña olivarera) o el de Fuensanta de Martos (panorámica del núcleo urbano y su entorno). Junto a estos el Plan recoge la creación de cuatro nuevos miradores a localizar en: la Peña de Martos, cerro que actúa de referente visual del ámbito y que ofrece una excelente panorámica general; la zona de Las Terreras (Villargordo), vinculado a la amplia panorámica que desde allí se ofrece del río Guadalquivir y su vega; el paraje de Cerro Gordo (Fuensanta de Martos), enclave considerablemente elevado que ofrece impresionantes panorámicas de la campiña que, salpicada de olivos, bordea la Sierra Sur de Jaén; y, por último, al Norte del núcleo de Torredonjimeno, asociado al paisaje de la campiña de olivar.

Por otra parte, se establecen dos parques asociados a recursos culturales, localizados ambos en el municipio de Jaén. Tienen por ello el carácter de parques temáticos vinculados a la historia de la aglomeración urbana de Jaén y se proponen en torno a dos yacimientos arqueológicos de extraordinario interés declarados Bienes de Interés Cultural: Puente Tablas y Otiñar. La propuesta del Plan es su incorporación y puesta en valor como recursos turísticos, de ahí que se prevea que dispongan de instalaciones destinadas a la interpretación de estos bienes de interés cultural y de suelo destinado a espacios libres de apoyo al uso público.

Finalmente, el Plan propone, dada la conjunción de elementos patrimoniales localizados entre la Sierra de Propios, el río y el embalse del Quiebrajano y la Zona Patrimonial de Otiñar, un plan especial para la puesta en valor de estos recursos culturales, ambientales y paisajísticos, y para el uso público que permita el conocimiento y disfrute de este patrimonio.



Vega del Guadalquivir desde las Terreras, donde se propone un mirador



Zona patrimonial de Otiñar

La puesta en valor del patrimonio territorial

Según se ha expuesto previamente, uno de los objetivos estratégicos del Plan es la preservación y puesta en valor del capital cultural y natural del ámbito, tanto de su rico y diverso patrimonio histórico, como de aquellos espacios que mantienen una funcionalidad ecológica y paisajística de relevancia territorial.

El Plan propone la conservación del patrimonio territorial, por su valor intrínseco y su carácter de referente de la identidad y la memoria colectiva, así como su puesta en valor como base estructural de un modelo de ordenación que identifica y activa, de una parte, los elementos fundamentales para la configuración de un sistema supralocal de espacios libres y, de otra, las oportunidades para el fomento de actividades relacionadas tanto con el turismo cultural, más centrado en las ciudades patrimoniales de la campiña y la cultura oleícola, como con el de naturaleza y el turismo activo a las puertas de Sierra Mágina.



Cortijo y fábrica de aceite La Mezquita (Martos)

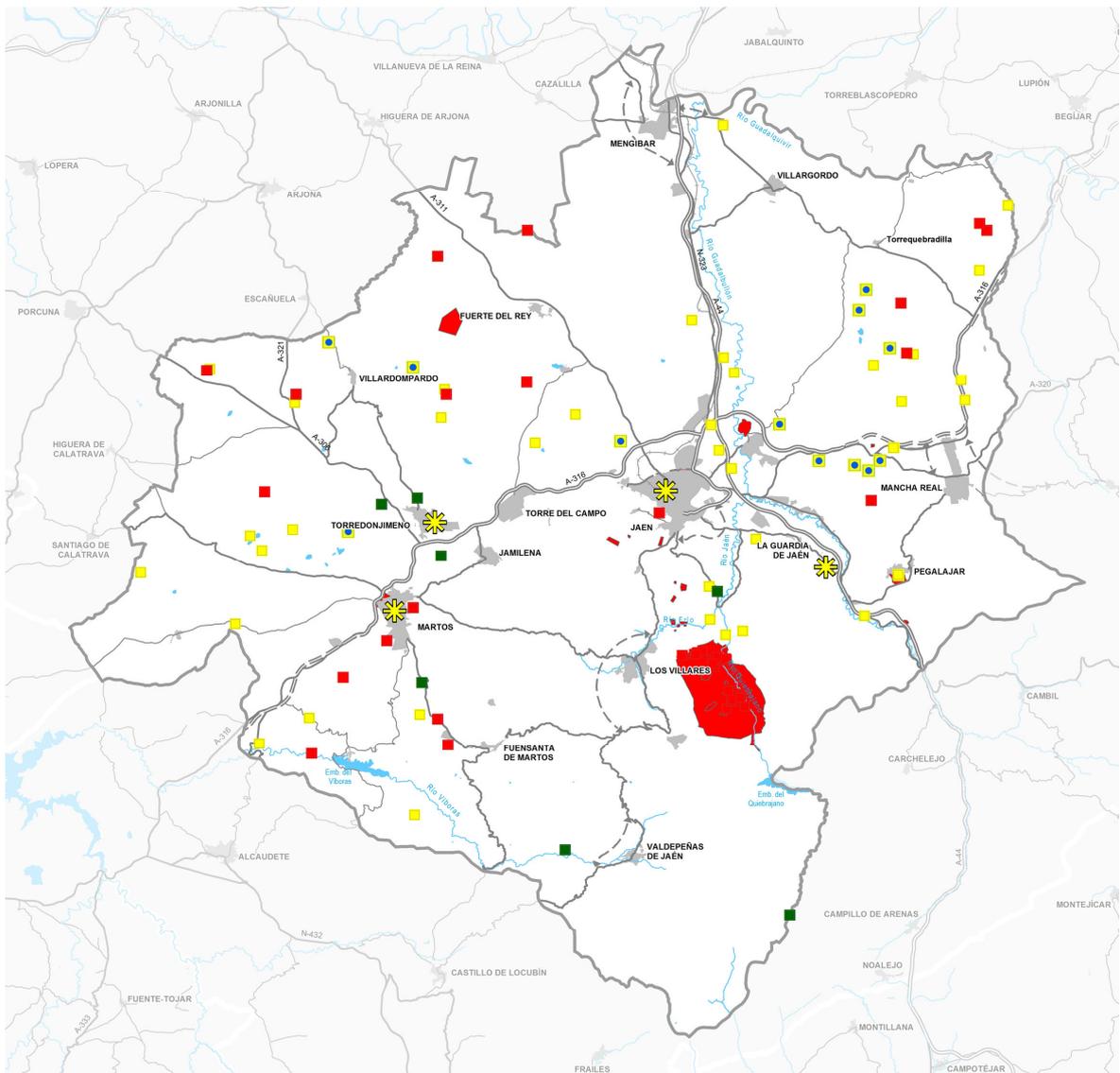


Castillo de Otiñar (Jaén)

El patrimonio cultural de los municipios de la aglomeración urbana cuenta con exponentes de periodos históricos que abarcan casi toda la Historia de la Humanidad, desde yacimientos arqueológicos del Neolítico (asentamientos y sitios con representaciones rupestres) y restos íberos, entre los que cabe destacar el “Oppidum” o ciudad fortificada del Cerro de la Plaza de Armas de Puente Tablas (BIC con categoría de Zona Arqueológica), hasta el conjunto de edificaciones defensivas de origen árabe y medieval que son seña identitaria de este espacio (castillos, torres y baluartes) y las manifestaciones del patrimonio etnológico, principalmente asociadas a la cultura agraria tradicional, entre las que destacan las relacionadas con el manejo del olivar (cortijos y caserías) y la elaboración tradicional del aceite de oliva (almazaras y fábricas de aceite).

Destacan las ciudades del eje central, entre la campiña y la sierra que, declaradas como Conjuntos Históricos de Interés Cultural (Jaén, La Guardia de Jaén, Martos y Torredonjimeno), atesoran un rico patrimonio histórico bien conservado e integrado en la trama urbana originaria, aún reconocible.

Junto a estos núcleos urbanos, aparecen dispersos por todo el territorio numerosos yacimientos arqueológicos e inmuebles de interés, entre los que cabe mencionar, aparte de los anteriormente citados, los vinculadas a la cultura del agua (molinos, fuentes, abrevaderos, ...), muy significativos en la Sierra Sur (Fuensanta de Martos, Valdepeñas de Jaén, Los Villares), las denominadas construcciones de piedra seca (corrales de ganado, chozas, chozos, eras, ...), abundantes en Sierra Mágina (Mancha Real y Pelagajar), y los asociados a la producción y almacenamiento de nieve (pozos de nieve) presentes en la Sierra de La Pandera.



CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA (CGPHA)

Bienes de Interés Cultural (BICs)

 Conjuntos históricos

 Otros BICs

 Bienes de catalogación general

 EDIFICACIONES DE INTERÉS TERRITORIAL

 SALINAS

RECURSOS CULTURALES DE INTERÉS TERRITORIAL



Central Hidroeléctrica de Valdepeñas de Jaén

El Plan considera recursos culturales de interés territorial los espacios y elementos que, localizados en suelo no urbanizable, contienen valores expresivos de la identidad de la aglomeración urbana de Jaén en relación con el patrimonio histórico, cultural, etnológico o natural y con los usos tradicionales del medio rural. Como tales se han identificado los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (donde se incluyen los BICs), así como las denominadas por el Plan edificaciones de interés territorial que se corresponden con inmuebles de interés arquitectónico y etnológico que son ejemplos de la actividad productiva tradicional

agraria (cortijos, molinos), edificios industriales singulares (centrales hidroeléctricas) y otros elementos destacables como las salinas de interior. Todos ellos reflejan los modos de ocupación y explotación del territorio, representan un valor testimonial de hechos históricos o manifiestan un valor singular o diferencial en el ámbito de la aglomeración urbana.

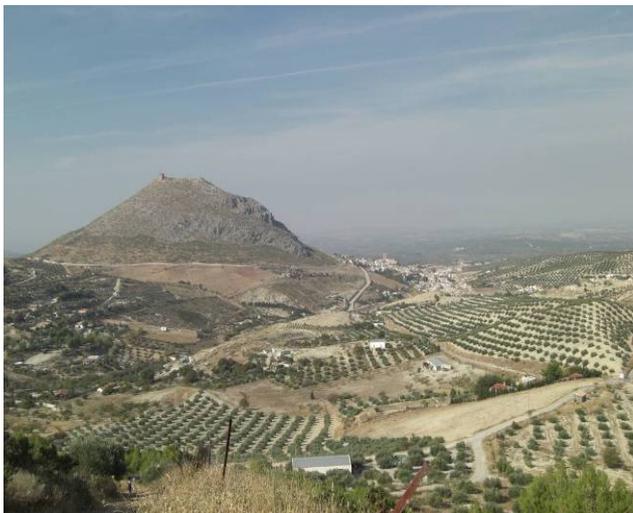
Serán los Catálogos de los instrumentos de planeamiento general los que deberán incorporar las edificaciones de interés territorial y determinar las condiciones urbanísticas necesarias para su protección.

En cuanto a la valorización del patrimonio cultural, el Plan recoge actuaciones de puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial, orientadas a su incorporación a los itinerarios recreativos y turísticos, siempre que sea compatible con el uso del recurso y con las medidas de protección que garanticen su conservación. Asimismo, se propone que las Administraciones Públicas favorezcan la observación y el disfrute público de los yacimientos o áreas de concentración de yacimientos de interés arqueológico y las edificaciones, infraestructuras e instalaciones de interés etnológico, cultural, histórico y artístico existentes en el suelo rural,



Salina del Brujuelo (Jaén)

recogiendo, como se apuntaba en relación a la red de espacios libres, dos parques asociados a recursos culturales: Puente Tablas y Otiñar.



La Peña y el Castillo de Martos

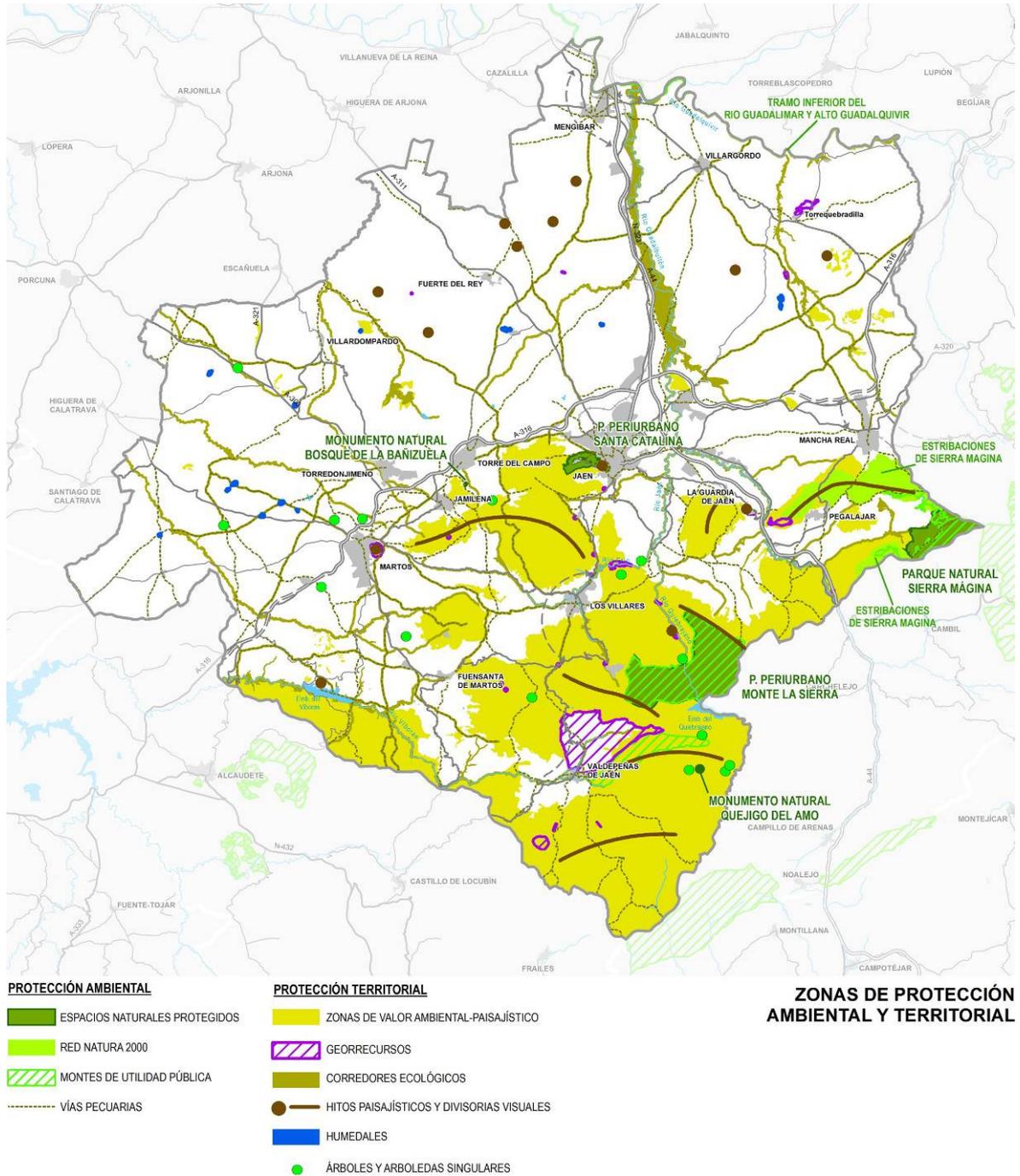
Por último, el Plan recomienda la intervención en los elementos de la arquitectura defensiva del ámbito para su recuperación y puesta en valor.

De otra parte, desde el punto de vista de la preservación y revalorización del patrimonio natural del ámbito, el Plan, además de recoger las protecciones establecidas en la legislación sectorial, ha diseñado un esquema de protección territorial, basado en tres niveles de escala y significado, que busca proteger los valores ambientales existentes, así como mejorar el sistema de relaciones ecológicas a escala territorial y la conexión entre ellos:

- Se identifican, en primer lugar, las grandes zonas de valor ambiental-paisajístico, principalmente de carácter serrano y forestal, ubicadas en la franja meridional del ámbito.
- En segundo lugar, se reconoce y potencia una red de corredores ecológicos de carácter lineal, apoyados fundamentalmente sobre cauces y sus ecosistemas de ribera, que buscan conectar estas áreas con otros espacios-enclaves de elevada biodiversidad localizados fuera del ámbito, y mejorar la conectividad ecológica interna del esquema propuesto.
- Por último, se incluyen en este sistema todos aquellos elementos de carácter puntual o de escala de detalle que introducen mayor diversidad en el ámbito (hitos paisajísticos, humedales, árboles y arboledas singulares, georrecurso, etc.), especialmente en la campiña olivarera, que se presenta como una matriz territorial y ambientalmente muy homogénea.

De esta manera, el patrimonio natural de la aglomeración urbana de Jaén se compone de las extensas áreas serranas al Sur del ámbito que presentan mayor grado de naturalidad, y de un conjunto de elementos que presentan menor entidad (red de cauces y sus formaciones riparias, pequeñas lagunas, georrecurso, etc.) pero que tienen una gran importancia como portadores de diversidad ecológica y paisajística en las zonas de campiña olivarera.

Se recogen, por tanto, como zonas de protección territorial, las siguientes: las zonas de valor ambiental-paisajístico, los georrecurso y humedales, los corredores ecológicos, los hitos paisajísticos y divisorias visuales, y los árboles y arboledas singulares.



De esta forma, el Plan identifica y protege, mediante la ordenación de usos y la determinación de directrices al planeamiento urbanístico general, este conjunto de áreas o enclaves singulares por su valor y función en el modelo de ordenación territorial propuesto, independientemente de que sean objeto de protección sectorial (ambiental o cultural).

En primer lugar, se han incluido en este sistema de protección territorial las áreas forestales de la Sierra Sur de Jaén (en gran parte recogidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén) con una doble justificación: por la contribución a la mejora de la conectividad ecológica de los principales espacios naturales protegidos a escala regional (favoreciendo la conexión entre las Subbéticas cordobesas con Sierra Mágina y otros complejos serranos de la provincia de Jaén); y por la conservación de la biodiversidad que alberga, ya que estos espacios cuentan con la presencia de especies de flora y fauna amenazada (como *Lithodora nítida* -endémica en Andalucía-, *Narcissus bugei* y *Narcissus longispachus*), poblaciones estables de fauna en peligro como *Austropotamobius pallipes* (cangrejo de río autóctono) y de numerosos hábitats de interés comunitario prioritarios. A estos valores naturales se suman otros como la elevada potencialidad de uso recreativo o la salvaguarda de los singulares paisajes calizos característicos de las Sierras Subbéticas y de los principales referentes perceptivos comarcales.

Estas áreas serranas son, principalmente: Sierras de la Caracolera, la Morenica, Alta Coloma, La Pandera, La Grana, de Propios, de Grajales y Jabalcuz, Cuerdas del Castillo, Cerro del Viento, Peña de Martos, estribaciones de Sierra Mágina-Guadalbullón, Morrón y Hoya de la Sierra, Serrezuela de Pegalajar, Sierra de Cristóbal, Alto del Cerrajón, Otíñar-Quebrajano y Peñas de Castro-Río Frío.



Sierra de Propios

Junto a estas extensas áreas, delimitadas con criterios de continuidad territorial, se han identificado algunas otras pequeñas manchas forestales, que a modo de bosques-isla han quedado como enclaves de vegetación forestal aislada en la campiña, y que desde el Plan se pretenden valorizar y preservar, bien mediante su inclusión como zonas de valor ambiental-paisajístico del ámbito, bien mediante su protección normativa si alcanzan unas dimensiones de interés territorial. Estas islas de vegetación natural son, principalmente, formaciones herbáceas o arbustivas con quercíneas dispersas o agrupadas en bosquetes, que sirven de refugio para las especies desplazadas por la expansión de la agricultura. Pese a su aparente simplicidad, algunas de estas formaciones están consideradas como hábitats de interés comunitario.

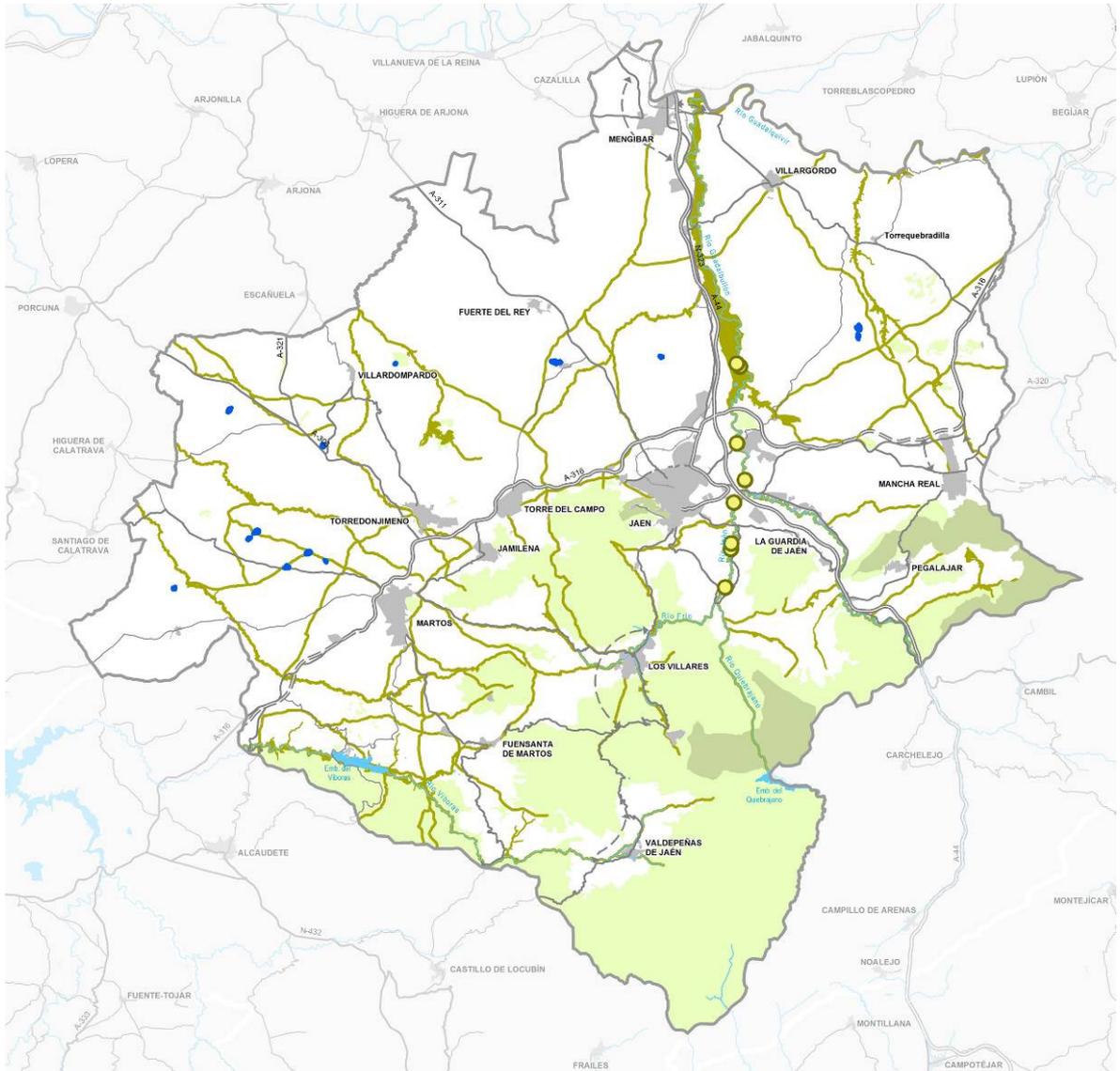
De otra parte, el modelo de protección territorial busca, asimismo, fomentar la conectividad entre espacios naturales con objeto de paliar los efectos de la progresiva fragmentación del

territorio, por lo que junto a estas amplias zonas se ha destacado la importancia de recuperar algunos elementos naturales lineales y sus valiosas funciones ecológicas mediante la identificación y refuerzo de una red de corredores ecológicos en la campiña.

Esta red de corredores ecológicos se apoya, en primer lugar, sobre los principales cauces fluviales y su vegetación riparia, cuyo esquema se completa con algunos tramos de vías pecuarias que mejoran la conectividad y funcionalidad de este mallado. El esquema de corredores ecológicos sigue la siguiente jerarquía:

1. Corredor fluvial configurado por el eje de los ríos Eliche-Río Frío-Quebrajano-Jaén-Guadalbullón, que permite la conexión de las áreas serranas del Sur con el río Guadalquivir, considerado Lugar de Interés Comunitario (LIC) adscrito a la Red Natura 2000. Dada la dificultad de su íntegra recuperación, debido a la ocupación de los márgenes de los ríos Jaén y Guadalbullón por edificaciones, se propone la formación de pequeñas áreas de refuerzo de la vegetación riparia que mejoren la funcionalidad de este corredor.
2. Corredor fluvial de los ríos Víboras-Río Grande-Ranera-Susana, afluentes del Guadajoz, que junto a las pequeñas islas de vegetación natural en su entorno, favorecerán la conexión de las Sierras del Sur de Jaén a través de este río con las Sierras Subbéticas del Sur de la provincia de Córdoba.
3. Un mallado de corredores ecológicos de menor entidad, cuya configuración apoya la diversificación ecológica del sector noroccidental del ámbito, ocupado principalmente por extensas áreas de olivar. Esta red se estructura principalmente sobre arroyos o cauces menores y algunos tramos de vías pecuarias.

La importancia de los recursos hídricos en el ámbito se refleja también en la presencia de un conjunto de zonas húmedas y humedales, para los que el Plan propone su preservación. Así, se protegen los embalses del Quebrajano y Víboras y un total de once pequeñas lagunas repartidas por la campiña (siete de ellas inventariadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), principalmente de origen endorreico y que se encuentran en diferente estado de conservación, para las que el Plan plantea, además, su recuperación. Las de mayor relevancia en el ámbito son las lagunas de Hituelo, Garcíez, Brujuelo y Cirueña, debido a su elevada biodiversidad y a la presencia de poblaciones de avifauna amenazada, como la Malvasía Cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*).



- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- ZONAS DE VALOR AMBIENTAL-PAISAJÍSTICO
- CORREDORES ECOLÓGICOS
- HUMEDALES
- PUNTOS DE RECUPERACIÓN DE VEGETACIÓN

PATRIMONIO NATURAL Y CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

| Corredores ecológicos de menor entidad | | |
|--|----------------|---|
| Tipo | Categoría | Denominación |
| Sobre red hidrológica | Arroyos | Campiñuelo, de Bercho, de Jamilena, de la Covatilla, de la Fuente, de las Mulas, de las Salinas, de los Naranjos, de los Temples, de Mingo López, de Nueve Vueltas, de Torre Alcázar, de Torre de Hernán Pérez, de Torrebermeja, del Cubo, del Fraile, del Gato, del Judío, del Salado, Hondo, la Fuensanta, Saladillo de las Morenas, Salado, Sequillo |
| | Barrancos | Barranco de la Aguzadera, de la Fuente y de los Hornillos |
| Sobre vías pecuarias | Cañadas Reales | Casería, de la Cuesta, de la Revoltilla, de las Alcuzuelas, de las Torres, de Torre del Campo, de Villardompardo y del Monte, del Camino de Jaén, del Camino Viejo, de Martos o Vereda de la Venta de la Gitana, Torre del Campo-Cazalilla |
| | Veredas | Barranco, de Baena, de Fuensalobre, de la Loma de las Chozas, de Mancha Real a Villagordo, de la Tobosa, de las Casillas, de Valdepeñas o de los Carriles, de los Charcones, de los Poyos, de Pastrana, del Cansino, del Coto, Jaén, Lomas Gracia, Pilar Nuevo-Torre del Campo |
| | Cordeles | Baeza, Camino Viejo de Córdoba, Cuesta Rasa a Escañuela, Cuezuela y Pozoblanco, Jabalcuz, Jaén-Baeza, Torremocha, Vado Manzano |
| | Coladas | Camino Ancho, de la Loma de Quejigar, de los Llanillos, del Masegoso |



Embalse del Quiebrajano

Estas lagunas, aparte de mantener y fortalecer la biodiversidad existente en el ámbito, representan unos enclaves singulares de gran valor ecológico, ya que albergan especies de interés florístico y faunístico, sirven de hábitat para una rica avifauna acuática o vinculada a los medios lacustres y tienen un papel importante en el mantenimiento de los acuíferos. Asimismo, presentan claras diferencias entre sí, lo que eleva su singularidad.

El Plan establece diferentes medidas para su recuperación y protección, atendiendo tanto a sus diferentes características biofísicas como a su régimen de usos y de propiedad, de manera que se busquen las mejores vías para su regeneración y el mantenimiento de sus funciones ecológicas, y la promoción de otras, como su uso público didáctico o recreativo.

Por último, el Plan reconoce e incorpora a su esquema de protección territorial otros elementos de menor escala que también aportan singularidad e identidad al territorio, aparte de acoger usos científico-didácticos y de favorecer la diversidad del conjunto, como son los numerosos georrecursos o los árboles y arboledas singulares inventariados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Todos los espacios protegidos por el Plan aportan, además de los valores estrictamente ecológicos ya descritos, otros valores progresivamente más valorados y demandados por la sociedad, como son los paisajísticos, culturales e identitarios. Dado el carácter transversal y dinámico de la conservación, ordenación y gestión de los paisajes cabe resaltar que las anteriores categorías de protección territorial llevan implícita la protección no sólo de su valor ecológico, sino también del paisajístico.

Aun así, con el objeto de reforzar la protección de los elementos que aportan referencias comarcales a la estructura paisajística del ámbito, se han identificado un conjunto de hitos paisajísticos o referentes perceptivos (peñones, cabezos o cerros destacados en la campiña), a menudo coronados por edificaciones defensivas o religiosas (castillos, ermitas), entre los que destacan la Peña de Martos y el cerro del Castillo de Jaén; así como las principales divisorias visuales del ámbito (Sierra de la Grana-Sierra de Jabalcuz, Sierra de San Cristóbal, Serrezuela de Pegalagar-Sierra de la Peña del Águila, Sierra de Propios-Sierra de Grajales, Sierra de La Pandera, Sierra de Alta Coloma). En este conjunto de espacios el Plan determina la compatibilidad de usos y las condiciones paisajísticas que deben cumplir las edificaciones e instalaciones permitidas.

La prevención de los riesgos naturales y tecnológicos

Tras la evaluación de riesgos efectuada en la Memoria Informativa se concluye que en la aglomeración urbana de Jaén los riesgos naturales desencadenados por procesos físicos de carácter extremo no suponen un peligro significativo para los asentamientos humanos, los ámbitos productivos o las infraestructuras, a excepción de las avenidas fluviales e inundaciones, así como de áreas muy localizadas afectadas por movimientos de laderas.



Campiña baja de olivar inundada



Inundación río Guadalbullón

Respecto a lo primero, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir considera como las áreas de mayor prioridad de actuación en el ámbito, los ríos Guadalbullón y Quiebrajano, con tramos que se ven afectados casi anualmente por inundaciones y que presentan incidencia en las urbanizaciones y parcelaciones localizadas en sus vegas.

De acuerdo a los objetivos y determinaciones de la normativa sectorial vigente (Directiva 2007/60/CE relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación; RD 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión del riesgo de inundación; Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía), el Plan establece que tendrán la consideración de zonas inundables las que, delimitadas conforme a los criterios de la legislación de aguas, determine la Administración hidráulica competente tras la aprobación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Esta delimitación, así como la del deslinde del dominio público hidráulico, deberán ser incorporados por el planeamiento urbanístico general, y clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Dado que la delimitación de las zonas inundables está en proceso de elaboración y tramitación por la administración hidráulica competente (Evaluación preliminar del riesgo de inundación; Mapas de peligrosidad y riesgo; y Plan de Gestión del Riesgo de inundación), y que esta delimitación se centrará exclusivamente, en los tramos considerados en las ARPSIs (5 tramos fluviales en el ámbito de la aglomeración urbana identificados en la tabla adjunta), que son los que suponen un riesgo actual sobre la población o las actividades urbanas, el Plan identifica las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación. Estas Zonas aportan una protección territorial a los suelos potencialmente inundables del conjunto de la red de drenaje, con el objeto de evitar la implantación de usos o actividades que pudieran suponer un riesgo en el futuro, y deberán ser consideradas por el planeamiento urbanístico general como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial.

| Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSIs) | |
|--|--|
| Referencia ARPSIs | Cauce |
| ES050_APSFR_AG048 | Río Guadalbullón entre La Guardia y Jaén |
| ES050_APSFR_AG049 | Río Eliche |
| ES050_APSFR_AG051 | Río Quiebrajano |
| ES050_APSFR_AG052 | Río Guadalbullón |
| ES050_APSFR_AG056 | Arroyos del Judío y El Juncal |
| Evaluación preliminar del Riesgo de inundación. Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir 2009-2015 | |

Las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación se han delimitado, en general, conforme a criterios hidrográficos, geomorfológicos, históricos y documentales. No obstante, la delimitación correspondiente a los tramos de los ríos Frío, Quebrajano y Jaén, que se identifica en la figura adjunta, responde a estudios hidrológico-hidráulicos elaborados por las administraciones hidráulicas de la Comunidad Autónoma y el Estado.

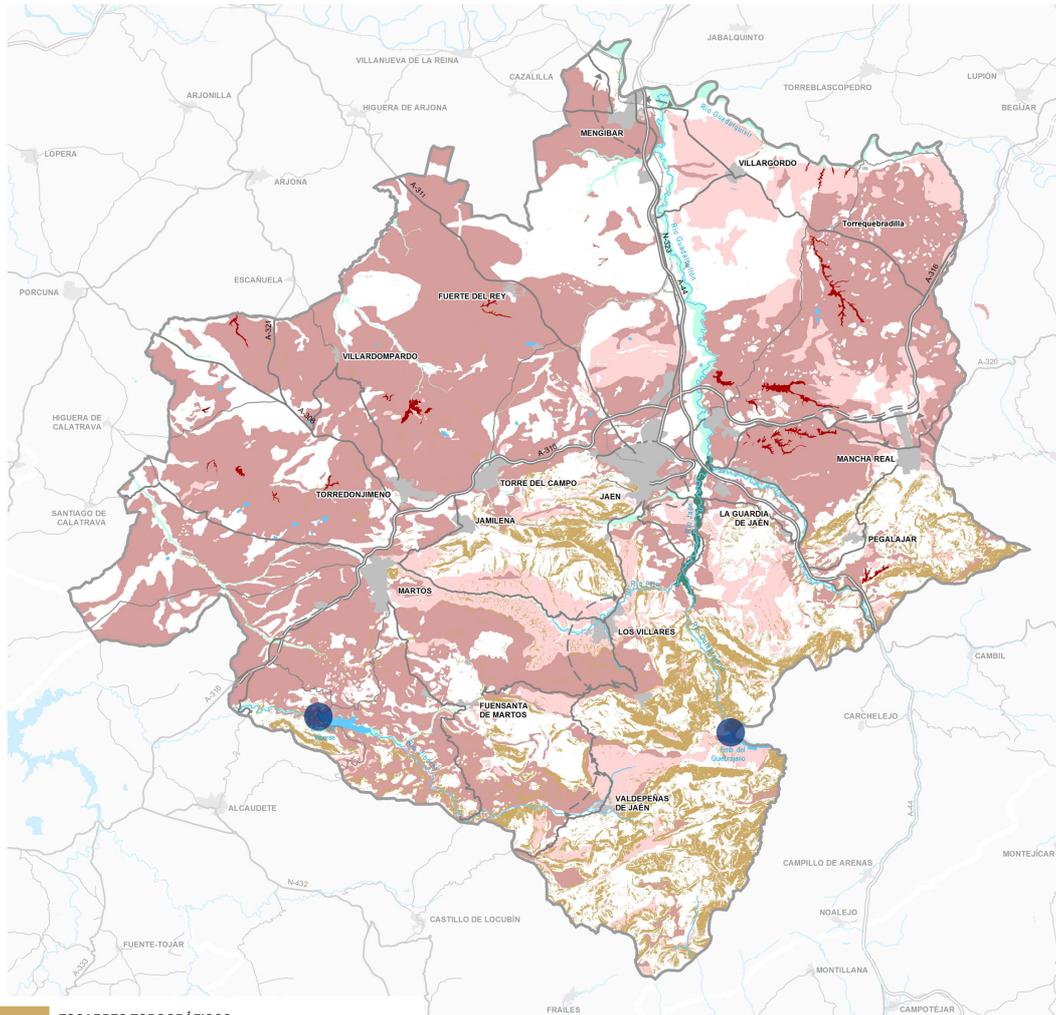
En donde sean delimitadas por la administración competente, las Zonas inundables sustituirán a las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación sin que suponga la modificación del Plan, estableciendo éste el mecanismo para su sustitución en el caso probable de que ambos límites no sean totalmente coincidentes.



Problemas de erosión en carretera



Canalización para aguas pluviales en zona de campiña olivarera (Villatorres)



- ESCARPES TOPOGRÁFICOS
- ABARRANCAMIENTOS
- EROSIÓN**
- MUY ALTA
- ALTA
- ZONAS CAUTELARES ANTE EL RIESGO DE INUNDACIÓN**
- CON ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO
- SIN ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO
- ROTURA O AVERÍA GRAVE DE PRESA

RIESGOS

Junto a éstas, el Plan establece otras directrices generales, esencialmente preventivas, que han de ser tenidas en cuenta por los municipios en la redacción de sus instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, y por todas las administraciones en el diseño y ejecución de proyectos sectoriales. Estas directrices están dirigidas a la prevención del riesgo de inundación, de rotura o avería grave de presas, de erosión del suelo en las zonas de mayor vulnerabilidad y de incendios forestales.

Otros riesgos considerados, en este caso de origen antrópico o tecnológico, que también contempla el Plan son los potencialmente derivados de la contaminación hídrica por lixiviados procedentes de vertidos de residuos sólidos y la filtración de aguas residuales, del transporte de mercancías peligrosas, y de la construcción de taludes, plataformas, terraplenes y otras transformaciones de terrenos en las nuevas edificaciones, para cuya prevención y/o minimización aporta directrices a los planeamientos.

Otros riesgos considerados de incidencia difusa, como los terremotos, no son evaluados desde el Plan, ya que tienen su mejor integración en las determinaciones establecidas por las normas de construcción sismorresistentes y las directrices de protección civil.

Las redes de infraestructuras territoriales

● Las infraestructuras hidráulicas

El sistema de aprovechamiento Quiebrajano-Víboras representa el complejo hidráulico más importante de la provincia y abastece al grueso de la población residente en la aglomeración urbana de Jaén (a excepción de Mengíbar, Villatorres, Mancha Real, La Guardia y Pegalajar). Se trata de un sistema actualmente excedentario, ya que incluso considerando un pico máximo de demanda y los caudales ecológicos (Cañones de Mingo en Río Frío y el Río Víboras), apenas alcanza el 60% de los recursos totales. La mayoría de los municipios presentan abastecimientos de tipo mixto, complementando los suministros del citado Sistema de aprovechamiento con captaciones propias (manantiales, sondeos, pozos) que, con carácter general, no presentan problemas.



Presa del Embalse del Víboras

Aun en este contexto, el Plan establece con criterios preventivos que, en caso de prever incrementos significativos de la demanda de agua, los nuevos planeamientos generales deberán acreditar la existencia de recursos suficientes que garanticen su abastecimiento actual y futuro, indicando su fuente de suministro.

Actualmente el origen del agua procede de manera conjunta de los recursos hídricos superficiales, subterráneos y los llamados "no convencionales" (reutilización de aguas residuales para usos compatibles). El Plan incide en este

enfoque de gestión integral en coherencia con los principios que establece la Directiva Marco del Agua, por lo que se introducen directrices encaminadas a la mejora del ahorro y la eficiencia en el uso del agua, la incorporación de las aguas residuales a la planificación y gestión de los recursos disponibles y la adaptación de las redes municipales a estos criterios, así como al fomento de la jardinería xérica o de bajo requerimiento de agua.

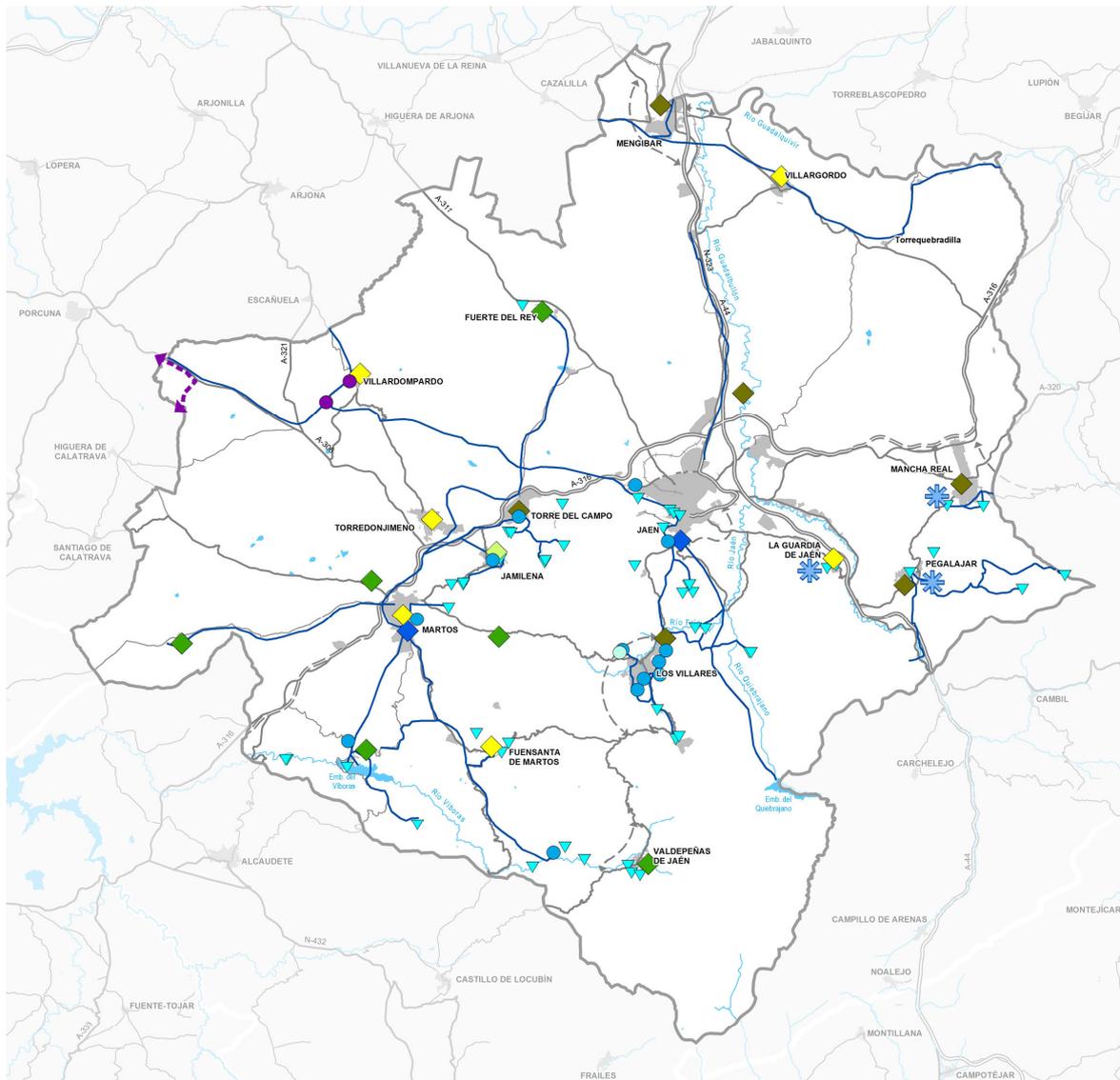
Como principal propuesta en materia de abastecimiento de agua, el Plan apuesta por la conexión de los municipios de La Guardia, Mancha Real y Pegalajar al sistema Quebrajano-Víboras, ya que actualmente se abastecen de captaciones propias del acuífero del mismo nombre, en situación de sobre-explotación. Asimismo, se propone la renovación de las redes de distribución del sistema y el refuerzo de las instalaciones de depósito a fin de garantizar el suministro en épocas de mayor demanda (periodo estival).

De acuerdo a lo establecido en la normativa sectorial y la planificación prevista en materia de depuración de aguas a nivel regional para su cumplimiento, el Plan identifica las actuaciones prioritarias en esta materia, tanto las que tienen que ver con la puesta en marcha de los sistemas existentes en los municipios de mayor carga equivalente (Martos, Mancha Real, Torre del Campo), como la ejecución de los proyectos redactados (destacando Torredonjimeno, La Guardia y Valdepeñas de Jaén) y el estudio de viabilidad de las instalaciones más adecuadas para los núcleos de menor tamaño que no depuran actualmente sus aguas residuales, como Jamilena, Fuerte del Rey o Vados de Torralba (Villatorres).



Presa del Embalse del Quebrajano

Para mejorar la generalización en el ámbito de sistemas ahorradores de agua y de depuración, el Plan determina la necesidad de que las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial, generalmente no conectadas a las redes, se doten de dispositivos que les permitan almacenar agua para abastecer sus consumos, así como de instalaciones propias de depuración.



ABASTECIMIENTO

EXISTENTE

- CONDUCCIONES
- DEPÓSITOS
- ◆ ETAP
- ▼ CAPTACIONES

PREVISTO

- DEPÓSITOS
- ★ AMPLIACIÓN DEL SISTEMA VIBORAS-QUIEBRAJANO
- SEGUNDA FASE RENOVACIÓN REDES DISTRIBUCIÓN SUBSISTEMA QUIEBRAJANO
- ◀ CONDUCCIONES
- DEPÓSITOS

SANEAMIENTO

EDAR

- ◆ EXISTENTE
- ◆ PREVISTA
- PROPUESTA
- ◆ NUEVA EDAR
- ◆ MEJORA DE EDAR

CICLO DEL AGUA

● Las infraestructuras energéticas

La información gráfica del Plan recoge las instalaciones eléctricas de transporte existentes y las previstas en la planificación vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como las líneas de distribución (66 kV o superior) existentes y previstas por los distribuidores de la

zona. La cartografía incluye, igualmente, la red gasista de transporte básico y secundario junto con las previsiones en la planificación vinculante y los ramales de distribución de acceso a los municipios y zonas industriales. En todo caso los trazados de las líneas previstas tienen carácter indicativo, ya que serán los proyectos de ejecución los que definan las trazas definitivas, que se realizarán teniendo en cuenta la tramitación ambiental y territorial a la que están obligados.

Los espacios más sensibles y valiosos identificados por este Plan son objeto de atención preferente en lo que se refiere a la protección de sus valores de naturalidad y singularidad ambiental-paisajística, así como a su potencial de uso recreativo. Con este objetivo se establecen condicionantes de trazado de las instalaciones energéticas de alta tensión (66 kV o superior) en zonas de protección territorial propuestas por este Plan, los georrecursos y humedales, los hitos paisajísticos y divisorias visuales, y los perímetros de protección de árboles y arboledas singulares.

Sin embargo, a este enfoque preventivo se incorpora el de viabilidad técnica, económica y funcional que exijan estas redes territoriales de interés general, exceptuándose de esta directriz las divisorias visuales en caso justificado de imposibilidad y, en estas situaciones será admisible el trazado que transcurra por los lugares de menor impacto ambiental y paisajístico. Así mismo, en relación con el resto de Zonas de Protección Territorial, deberá justificarse, en su caso, en el marco de la tramitación ambiental y urbanística de los proyectos, la necesidad del trazado de estas infraestructuras a través de ellas.

Además, se recomienda el diseño de los nuevos trazados mediante su concentración en pasillos generados por otras líneas existentes.

El Plan apuesta por el fomento de la generación de energía a partir de fuentes renovables en coherencia con la política energética regional, y establece determinaciones para los instrumentos de planeamiento urbanístico a fin de que considere en sus previsiones las zonas de emplazamiento más adecuadas o en las que se impide su localización. Asimismo, el Plan establece criterios para la implantación de estas instalaciones en determinadas áreas identificadas en su sistema de protección territorial, así como la necesidad de la realización de un estudio paisajístico para la implantación de las instalaciones eólicas, termosolares, biomasa y fotovoltaicas de mayor entidad haciendo compatible el aprovechamiento de los recursos renovables con los valores ambientales y territoriales que necesitan preservarse.

Finalmente, en cuanto a la red gasística, se establecen los condicionantes de trazado derivados de la red primaria de transporte de gas para su consideración por los instrumentos de planeamiento general con el objeto de evitar afecciones que puedan incidir en su desarrollo.

● Las infraestructuras de telecomunicaciones

Respecto a las infraestructuras de telecomunicaciones es objetivo del Plan contribuir a la más adecuada implantación de las infraestructuras necesarias para garantizar la cobertura de servicios de telecomunicaciones a la población, mejorar la calidad de las redes y fomentar el uso compartido, estableciendo los criterios de implantación de las infraestructuras para la protección del paisaje en los casos en que resulte necesario. En relación a ello, se determinan las zonas excluidas por sus valores naturales o paisajísticos o por ser recursos culturales de

interés territorial, aunque se deja a criterio de la Consejería competente en materia de telecomunicaciones, la factibilidad de su localización si no existe alternativa posible y siempre que se establezcan las medidas para atenuar su impacto paisajístico. El Plan establece, además, determinaciones y previsiones para la consideración de estas infraestructuras por los instrumentos de planeamiento general.

- Las instalaciones de gestión y tratamiento de residuos sólidos



Escombrera (Villagordo)

El Plan recoge directrices para determinar los condicionantes para la localización de las instalaciones de gestión y tratamiento de residuos de diversa tipología. La propuesta plantea, de una parte, la necesaria reserva de suelos para su instalación por parte de los municipios y, de otra, un conjunto de criterios técnicos y de emplazamiento generales para minimizar las afecciones ambientales (al suelo y a la atmósfera), la prevención de riesgos y su impacto paisajístico, considerando las previsiones recogidas en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos (2010-2019).

