

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,
INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Europa

invierte en las zonas rurales



PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL ENTORNO DEL RÍO GUADALETE

(Puerto de Santa María-Jerez de la Frontera)

Resumen Ejecutivo



Junta de Andalucía



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 1/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 2/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,
INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

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

Marzo 2022

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

DIRECCIÓN

Servicio de Gestión de Planes Territoriales

EQUIPO TÉCNICO CONSULTOR

U.T.E AT CLAVE – TERRITORIA

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 3/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 4/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

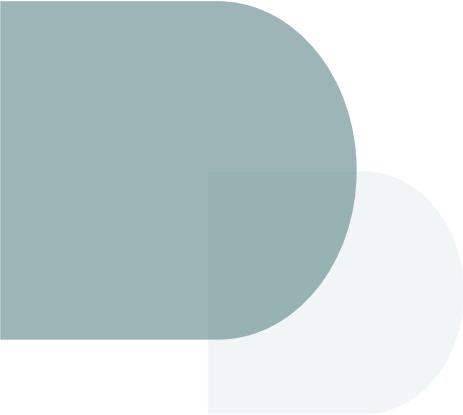
INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



G. Resumen ejecutivo

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 5/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 6/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Índice

1. Introducción	7
1.1 Antecedentes	7
1.2 Marco instrumental y finalidades	8
1.3 Contenido y estructura del Plan Especial	9
2. Síntesis diagnóstica	11
3. Objetivos y líneas de ordenación	17
3.1 Objetivos	17
3.2 Líneas de ordenación	21
4. Descripción de la propuesta	25
4.1 Sistema de uso público supramunicipal	25
4.2 Activos territoriales singulares	30
4.3 Optimización ecológica del Guadalete y de sus arroyos tributarios	33
4.4 Operaciones estratégicas	36
5. Programa de actuaciones	37
6. Estudio económico - financiero	39

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 7/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 8/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. Introducción

1.1 Antecedentes

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

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

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

Por su parte, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, tiene entre sus aspiraciones y objetivos la mejora de dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano o supramunicipal.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 9/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

Asimismo, los respectivos planeamientos urbanísticos de Jerez de la Frontera y el Puerto de Santa María señalan diversas demandas e intereses relativas a la ordenación y acercamiento al Guadalete y su entorno. En este contexto, dada la relevancia y repercusión de este espacio sobre la ordenación territorial tanto subregional como local, se considera conveniente abordar la ordenación del ámbito del Río Guadalete mediante la figura de un Plan Especial.

1.2 Marco instrumental y finalidades

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 10/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1.3 Contenido y estructura del Plan Especial

El Plan Especial se estructura en los siguientes bloques de contenido y planimetría asociada:

- Memoria de información y diagnóstico
- Memoria de ordenación
- Programa de actuaciones
- Estudio económico-financiero
- Normas urbanísticas
- Informe de sostenibilidad económica
- Planimetría:
 - Planos de Información (1:25.000)
 - Planos de Ordenación (1:25.000)
 - Planos de Ordenación pormenorizada (1:2.500 / 1:5.000)
- En la documentación de este plan especial se integra el Estudio Ambiental Estratégico y su resumen no técnico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 11/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 12/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. síntesis diagnóstica

El ámbito de actuación del Plan Especial, se extiende por el entorno del curso bajo del río Guadalete a su paso por los municipios de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, con una superficie de 14.659 hectáreas, de las cuales el 82% pertenece a Jerez de la Frontera. En él se integra una población aproximada de 11.249 habitantes, que asciende a los 246.780 habitantes si se incluye a los grandes núcleos de Jerez y el Puerto de Santa María. La longitud del tramo de río Guadalete incluida es de unos 61 km, englobando además el espacio estuarino y de marismas del río Guadalete, su vega y, parcialmente, las colinas y terrazas que la delimitan como paso natural hacia la campiña circundante.

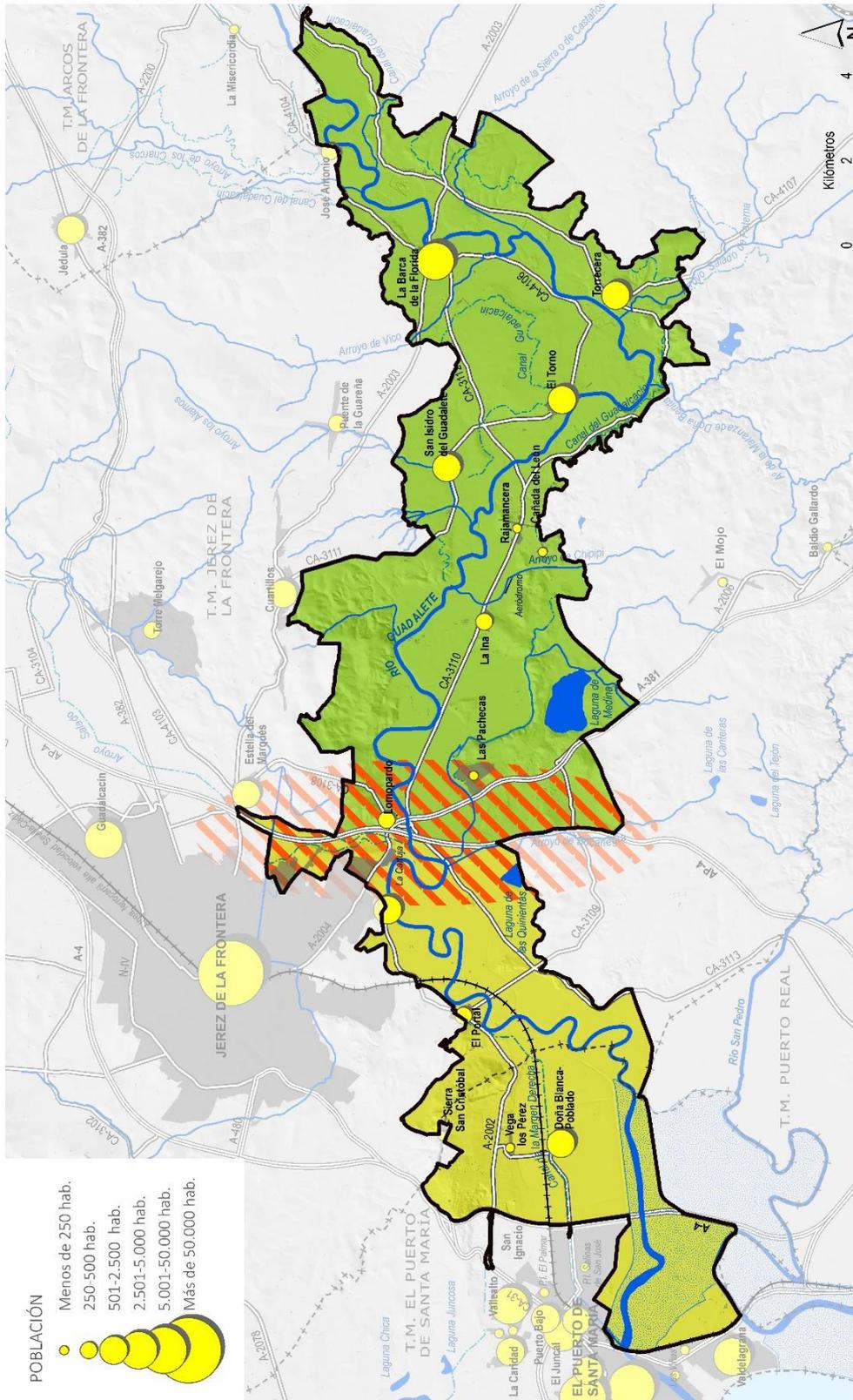
Datos generales del ámbito de estudio

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

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

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

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



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 14/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

La estructura de asentamientos queda determinada por la presencia de los núcleos Jerez y El Puerto de Santa María, parte integrante del centro regional de la Bahía de Cádiz identificados por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Junto a estos, una red de asentamientos de menor tamaño y diversa tipología se distribuyen en torno a las fértiles tierras del valle de Guadalete, conformados en su mayoría por poblados de colonización.

La articulación interna de este espacio se apoya en diversos viarios de carácter provincial, densificándose hacia el entorno metropolitano de la Bahía de Cádiz. De otra parte, el ámbito es surcado por diversas infraestructuras de alta capacidad que conectan el interior andaluz con las Bahías de Cádiz y Algeciras (AP-4, A-4 y A-381) confluyendo en el nodo Lomopardo-Cartuja, a las que se suma la línea de ferrocarril Cádiz-Madrid y cercanías Jerez – Puerto de Santa María – Cádiz. La creación del citado nodo de comunicaciones en las proximidades de La Cartuja ha traído como consecuencia el deterioro de la relación umbilical entre las pedanías rurales y la capital jerezana (además del funcionamiento del propio espacio nodal, de gran valor histórico y patrimonial), no tanto desde el punto de vista funcional sino provocando la ausencia de continuidad de este espacio, con las consecuentes afecciones a sus funciones recreativa, paisajística, de identidad, etc. En relación al viario no rodado, queda constituido por la red heredada de vías pecuarias y una densa trama de caminos rurales, a lo que hay que se suman diversas vías peatonales y ciclista de reciente desarrollo o en proyecto.

El río Guadalete supone el elemento central para gran parte de los principales aprovechamientos ligados al ámbito de estudio. Así, la estructura productiva del ámbito está dominada por la actividad agrícola, ligada a la excelente capacidad de uso agrológica de estos suelos y la puesta en regadío que permitió la construcción de la presa del Guadalquivir a principios del siglo XX. Dispersas por el ámbito se localizan varias parcelas en las que la agricultura comparte espacio con la actividad ganadera. Las marismas y salinas de la desembocadura del río Guadalete son asimismo espacios ligados a una actividad secular de este espacio, que hoy en día albergan un elevado valor ecológico y etnográfico, además de productivo. Por su parte destaca la actividad extractiva en la zona, destacando las históricas canteras de areniscas y las numerosas graveras aún activas.

El río Guadalete es el principal cauce del ámbito, estructurando toda la red hidrológica superficial a estudiar. Posee un régimen hídrico permanente y controlado debido a que se encuentra regulado por diferentes canales de riego, azudes y, aguas arriba, por los embalses de Zahara, El Gator, Bornos, Arcos y Guadalquivir. En condiciones naturales este régimen se mantendría, pero el río sufriría un estiaje mucho mayor, así como avenidas periódicas de gran magnitud. Dentro del ámbito de estudio se localiza la Laguna de las Quinientas, un pequeño humedal desconexo en superficie del cauce del río, así como la Laguna de Medina, un humedal de gran importancia en la campiña jerezana. Asociada al río se identifica una masa de agua subterránea, el acuífero aluvial del Guadalete, de tipo detrítico, debido a la permeabilidad de los materiales sedimentarios que forman la cuenca.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 15/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El estado biofísico de la vega del Guadalete muestra un importante grado de alteración derivado de las diversas debilidades y amenazas existentes, dando lugar a profundas repercusiones a nivel ecológico e hidrodinámico en sistema fluvial. Entre las principales presiones que determinan el estado de conservación de este espacio está la intensa regulación de caudales aguas arriba, la presión agrícola y extractiva (graveras), la presencia de numerosas motas e infraestructuras que constriñen y obstaculizan el espacio fluvial alterando las dinámicas asociadas, así como el estado de la calidad de las propias aguas.

Los principales riesgos naturales e inducidos susceptibles de presentarse en el tramo bajo del cauce del río Guadalete son inundaciones fluviales y marítimas, erosión laminar y otros riesgos meteorológicos como el cambio climático. El riesgo de inundación queda en gran medida mitigado por la intensa regulación del propio Guadalete, que ha suprimido por completo la recurrencia de las avenidas ordinarias, afectando al mantenimiento de la dinámica del sistema biofísico (rejuvenecimiento y reconfiguración hidrogeomorfológica, flujo de sedimentos y nutrientes en lecho, orillas y terrazas, regeneración de la vegetación riparia). Por su parte, las avenidas frecuentes y extraordinarias se mantienen. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) es el instrumento de planificación del riesgo de inundaciones que deriva de la Directiva de Inundaciones (Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo). Fruto de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica del Guadalete identifica para el ámbito del PE tres ARPSIs, que en conjunto afectan a la totalidad del cauce a su paso por este territorio. Por su parte, se ha finalizado el periodo de información y consulta pública de los Mapas de Riesgo y Peligrosidad, fase previa a la aprobación de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación del tercer ciclo de planificación 2022-2027 de las cuencas internas andaluzas, que serán el paso previo a la elaboración del correspondiente PGRI. Atendiendo a dicha cartografía, el conjunto del tramo bajo del río Guadalete registra un riesgo muy alto ante avenidas fluviales derivado de la inundación de la práctica totalidad de la llanura fluvial para un período de retorno de 10 años. Estas avenidas fluviales pueden coincidir espacial y temporalmente con inundaciones marítimas, incrementándose el riesgo en las marismas del Guadalete y otros espacios adyacentes.

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

Se identifican, de acuerdo con el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada en Andalucía una especie en peligro de extinción y dos especies vulnerables. Asimismo, en el ámbito se identifican 19 hábitats de interés comunitario, de los cuales 4 son prioritarios. Por su parte, la composición faunística del ámbito va ligada, de una parte, al ecosistema fluvial que genera el río Guadalete al atravesar la campiña jerezana y desembocar en el Golfo de Cádiz y, de otra, al lugar de paso y parada que representan estas tierras para multitud de aves en su migración euroafricana. Las aves representan la mayor diversidad de vertebrados en el ámbito, identificándose numerosas especies amenazadas.

En el ámbito de estudio se localizan distintos espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), incluyendo un Parque Natural y un Parque Periurbano; cuatro Zonas de Especial Conservación (ZEC) y dos Zonas de Especial Protección para las Aves

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 16/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

(ZEPA) incluidos en la Red Natura 2000, así como un humedal de Importancia Internacional RAMSAR.

En el bajo Guadalete atesora un valioso patrimonio cultural, fruto de la superposición de los sucesivos momentos históricos de ocupación y organización del territorio, que han dado lugar a unos conjuntos patrimoniales todavía significativos, si bien de difícil lectura, en gran medida, dada el elevado estado de fragmentación actual.

En términos generales, la dotación de espacios e infraestructuras de uso público es cuantiosa, aunque su distribución queda concentrada en los entornos de los núcleos principales, El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera, tanto a nivel de oferta como de calidades y mantenimiento. El planeamiento urbanístico de los dos municipios afectados redundan en esta situación.

Los equipamientos de uso público en el ámbito son fundamentalmente un conjunto de parques de diferente escala, tipo y vocación, en muy diverso grado de conservación, gestión y éxito. El resultado es un conjunto desarticulado de espacios, fruto de un proceso de acumulación en gran medida descoordinada. Además, prácticamente ninguno de ellos tiene como objeto el acercamiento de la población al río Guadalete, y la mayoría ni siquiera contemplan el río como recurso. Consecuentemente, hay una carencia de itinerarios y espacios en general, de uso público, que los relacionen entre sí y con el río.

Existe una interesante oferta de actividades, aunque también ésta se concentra principalmente en torno a los núcleos principales, así como un intenso uso espontáneo deportivo o recreativo de las posibilidades que brinda la zona, tanto en los recorridos acondicionados como en caminos y vías convencionales.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 17/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 18/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Objetivos y líneas de ordenación

3.1 Objetivos

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

- A. Integrar una red de espacios libres de uso público, que coadyuve a la articulación territorial de la Bahía de Cádiz-Jerez con la campiña y con la Vega del Guadalete.
- B. Identificar y ordenar los elementos con condiciones apropiadas para su uso público que mejor contribuyan a la articulación urbana de carácter metropolitano y al desarrollo de una movilidad cotidiana no motorizada.
- C. Configurar una red de itinerarios y zonas de disfrute en torno al Guadalete que propicien el acercamiento al espacio fluvial de las poblaciones ribereñas y las ciudades de la aglomeración urbana.
- D. Recuperar y valorizar los espacios de mayor interés natural y paisajístico, ligados al sistema fluvial y su entorno, así como los elementos patrimoniales expresivos de su historia, con condiciones apropiadas para el uso público.
- E. Optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, mejorando la calidad de las aguas y ayudando a recuperar la vitalidad de los ecosistemas, de forma que se propicie una mayor presencia de hábitats naturales bien conservados y el aumento neto de la biodiversidad.



- Descripción y justificación de los objetivos

A. Integrar una red de espacios libres de uso público, que coadyuve a la articulación territorial de la Bahía de Cádiz-Jerez con la campiña y con la Vega del Guadalete.

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

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 20/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 21/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

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

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

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

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

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

E. Optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, mejorando la calidad de las aguas y ayudando a recuperar la vitalidad de los ecosistemas, de forma que se propicie una mayor presencia de hábitats naturales bien conservados y el aumento neto de la biodiversidad.

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 22/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

3.2 Líneas de ordenación

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

A. Integrar un sistema de uso público supramunicipal, que responda a un propósito de articulación territorial de la Bahía de Cádiz-Jerez, Campiña y Vega del Guadalete

A.1) Integración espacial y funcional de los espacios libres ya existentes localizados en el entorno de la vega del Guadalete, dotándolos de articulación y accesibilidad.

A.2) Refuerzo de las dotaciones y espacios públicos en sus diversas tipologías de uso atendiendo las demandas actuales y prospectivas de la población residente en la Bahía de Cádiz-Jerez, mediante la valorización de los principales enclaves y elementos de interés ambiental, patrimonial y paisajístico (apoyándose principalmente en el dominio público).

A.3) Favorecer la incorporación de elementos o actividades productivas de carácter privado de interés en términos recreativos y turísticos, de la mano de las iniciativas y esfuerzos existentes.

A.4) Dotar de conectividad al sistema de espacios libres, entre sí y con los distintos núcleos de población, mediante una red jerarquizada de itinerarios recreativos que priorice la movilidad sostenible multimodal.

A.5) Facilitar la percepción del territorio como un espacio coherente e integrado a partir de un tratamiento común de la señalética y los elementos interpretativos del sistema de uso público y su red de articulación.

A.6) Favorecer una mirada biográfica e interpretativa del territorio, tanto a nivel biofísico como histórico y patrimonial, mediante equipamientos de interpretación que faciliten la comprensión de la estructura territorial y su dinámica.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 24/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

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

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

E. Optimización de las condiciones ecológicas del río Guadalete, mejorando la calidad de las aguas y ayudando a recuperar la vitalidad de los ecosistemas, de forma que se propicie una mayor presencia de hábitats naturales bien conservados y el aumento neto de la biodiversidad.

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

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

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

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 26/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. Descripción de la propuesta

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

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

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

- Sistema de uso público supramunicipal
- Activos territoriales singulares
- Optimización ecológica
- Operaciones estratégicas

4.1 Sistema de uso público supramunicipal

En esencia, se propone completar y complementar las dotaciones de uso público ya existentes en el ámbito del Plan Especial, mediante la implementación de una Red de itinerarios de uso público supramunicipal conectada (Recreativos, para la Movilidad Cotidiana, de Conexión y Tramos navegables) orientada a posibilitar la movilidad sostenible en el territorio. Además de ello, se contempla la adecuación de un conjunto de Espacios de uso público (Miradores y Áreas recreativas) que permitan el disfrute de los enclaves más representativos del patrimonio natural, histórico y cultural del ámbito.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 27/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.1.1 Red de Itinerarios de uso público supramunicipal

- **Itinerarios de carácter recreativo**

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

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

- **Itinerarios para la movilidad cotidiana**

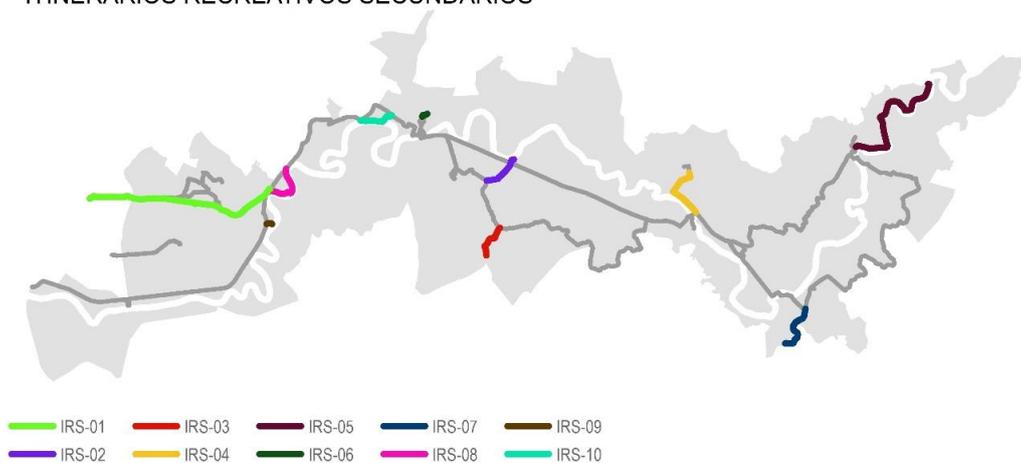
El objetivo de estos itinerarios es mejorar las relaciones entre los núcleos principales y sus periferias, de la forma más directa posible y definido por unas *cronas* viables. Se trata de un conjunto de vías equipadas para la movilidad cotidiana (IMC), integradas en el sistema de itinerarios principales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

ITINERARIOS RECREATIVOS PRINCIPALES E ITINERARIOS DE MOVILIDAD COTIDIANA



FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 28/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ITINERARIOS RECREATIVOS SECUNDARIOS



- Itinerarios de conexión

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

- Tramos navegables

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

4.1.2 Espacios de uso público supramunicipal

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

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 29/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Áreas recreativas



Miradores

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

La siguiente tabla sintetiza la batería de actuaciones relacionadas con esta temática.

SISTEMA DE USO PÚBLICO SUPRAMUNICIPAL		
TIPO	FICHA NUM.	DENOMINACIÓN
Itinerarios recreativos principales		
IRP	Itinerario Río Guadalete	
	IRP-01	Río Guadalete
	Itinerario circular Vega del Guadalete	
	IRP-02	Lomopardo – El Torno – La Barca de la Florida

SISTEMA DE USO PÚBLICO SUPRAMUNICIPAL		
TIPO	FICHA NUM.	DENOMINACIÓN
	IRP-03	Lomopardo – Laguna de Medina – Rancho de los Álamos
	IRP-04	El Torno – Torrequera – La Suara – La Barca de la Florida
Itinerarios de movilidad cotidiana		
IMC	IMC-01	El Puerto de Sta. María - Poblado de D ^a Blanca
	IMC-02	La Corta – El Portal
Itinerarios recreativos secundarios		
IRS	IRS-01	El Puerto de Sta. María - S ^a de S. Cristóbal
	IRS-02	Ermita de La Ina - Laguna de Medina
	IRS-03	Interior Laguna de Medina
	IRS-04	San Isidro del Guadalete – Rancho del Álamo
	IRS-05	La Barca de la Florida – Majarromaque
	IRS-06	Mirador de Lomopardo
	IRS-07	Torrequera – Mirador de la Torre Cera
	IRS-08	Variante El Portal
	IRS-09	Acceso a embarcadero
	IRS-10	Variante La Cartuja
Tramo navegable		
TN	TN	Tramos Navegables del Río Guadalete
Itinerarios de conexión		
CON	CON-01	Lomopardo
	CON-02	San Isidro del Guadalete
	CON-03	El Torno
	CON-04	Torrequera
	CON-05	La Barca de la Florida
	CON-06	Mesas del Corral
	CON-07	Interior Parque de La Suara
	CON-08	Sierra de San Cristóbal
	CON-09	El Puerto de Santa María
	CON-10	Poblado de Doña Blanca
	CON-11	Camino Adaptado del Rancho del Álamo
Áreas recreativas y recreativo		
	AR1	Rancho del Álamo
	AR2	Vado de Torrequera
	AR3	Ermita de La Ina
	AR4	Sierra de San Cristóbal
	AR5	Majarromaque – Arroyo de los Charcos
	AR6	La Corta
	AR7	El Portal
	AR8	Residencia de Ingenieros INC-IARA
Miradores		
	M0	Mirador de San Cristóbal (inc. en AR4)
	M1	Mirador de La Bola
	M2	Mirador de Lomopardo
	M3	Mirador de Torre Cera

4.2 Activos territoriales singulares

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

4.2.1 Áreas de valor paisajístico

La identificación de estas áreas responde al objetivo D, línea de actuación D.2, que se orienta a la protección y conservación de los elementos clave de la estructura visual del paisaje. Estas áreas se delimitan por conformar paisajes especialmente frágiles que constituyen elementos de referencia en la estructura visual del entorno del río Guadalquivir, según se deriva del Diagnóstico. La siguiente tabla indica las áreas de valor paisajístico identificadas por el Plan Especial:

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

ÁREAS DE VALOR PAISAJÍSTICO



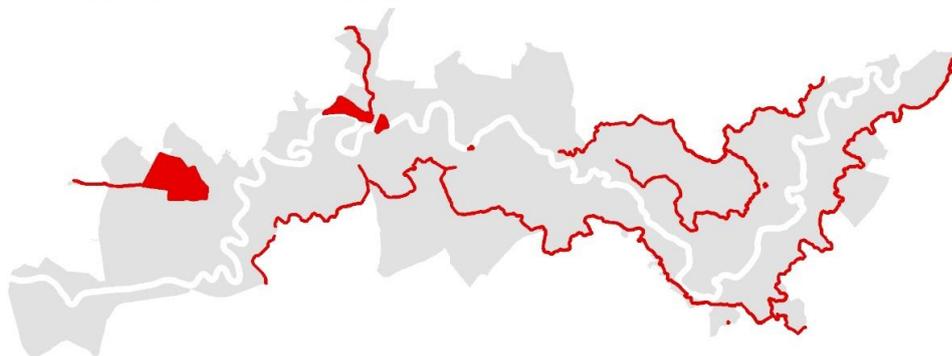
4.2.2 Áreas de valor patrimonial e histórico

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

Dentro del prolijo patrimonio presente en el territorio, el Plan Especial identifica como Áreas de valor patrimonial e histórico, aquellos elementos situados en Suelo No Urbanizable que participan del sistema de uso público supramunicipal planteado:

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

ÁREAS DE VALOR PATRIMONIAL E HISTÓRICO



Áreas de valor patrimonial e histórico

4.2.3 Bordes urbanos directamente vinculados al río Guadalete

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

La siguiente tabla indica las áreas de bordes urbanos directamente vinculados al río Guadalete, seleccionados identificados en este sentido por el Plan Especial:

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



4.3 Optimización ecológica del Guadalete y de sus arroyos tributarios

La ordenación planteada en este sentido viene a desarrollar el Objetivo E, encaminado a optimizar las condiciones ecológicas del río Guadalete, mediante cuatro grandes líneas de acción relacionadas con: el tratamiento de elementos alóctonos localizados en el cauce y márgenes del río, la adecuación y tratamiento de graveras, mejora del estado de calidad de las aguas, así como la mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial.

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

Estas propuestas se alinean asimismo con los planteamientos valorados en el marco de la elaboración del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate (ciclo 2021-2027) y de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) en las Cuencas Internas Andaluzas para el segundo ciclo o período de planificación hidrológica 2021-2027, actualmente en marcha.

4.3.1 Elementos alóctonos (motas e infraestructuras)

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

Para ello el Plan Especial establece las siguientes medidas encaminadas a atender y resolver esta problemática:

- Programa de actuación para el acondicionamiento de las márgenes y tratamiento de las motas y obstáculos, con el objetivo de preservar la función su papel defensivo como la liberación de espacio fluvial en pro de un mejor comportamiento hidráulico y la optimización de su estado ecológico.
- Mejora del drenaje de la en determinados tramos de la red viaria (CA-3110, La Ina I), para optimizar la disipación de las crecidas evitando daños derivados de los frecuentes episodios de inundación de este espacio.
- Mejora el grado de conectividad longitudinal del cauce mediante intervención y recomendaciones a la explotación de los principales azudes.

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

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 35/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.3.2 Adecuación de graveras

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

Para ello, el Plan Especial establece las siguientes medidas:

- Se establecen condiciones a los Planes de Restauración vinculados a determinadas solicitudes de explotación de arenas y gravas situadas en la ribera del Guadalete, con el objetivo de adaptarlos a una óptica integral que comprenda de forma más adecuada la dinámica hidráulica y ecológica del río, reconociéndose asimismo el interés de estos espacios para su uso didáctico-recreativo.

4.3.3 Mejoras en el saneamiento y depuración de vertidos

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

Las medidas consideradas prioritarias por parte de este Plan Especial para la depuración de las aguas residuales se plantean atendiendo a las *Medidas para mejorar los problemas derivados de la contaminación urbana* establecidas por la Planificación Hidrológica para la consecución para alcanzar el Buen Estado de las masas de agua, las determinaciones expresadas por parte del organismo provincial competente, así como a las conclusiones aportadas por el Estudio oficial e informe asociado, llevados a cabo para la valoración de medidas en materia de depuración en el municipio de Jerez de la Frontera².

4.3.4 Mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial

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

Para hacer frente a esta problemática el Plan Especial determina el desarrollo de un programa de actuación para la Mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial, orientado a la optimización ecológica, hidrodinámica y morfológica del Guadalete y sus tributarios. La aplicación del mismo, requiere la intervención en el conjunto del cauce, no obstante, se plantea una primera selección de tramos que presentan una clara necesidad o capacidad de albergar estas mejoras.

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

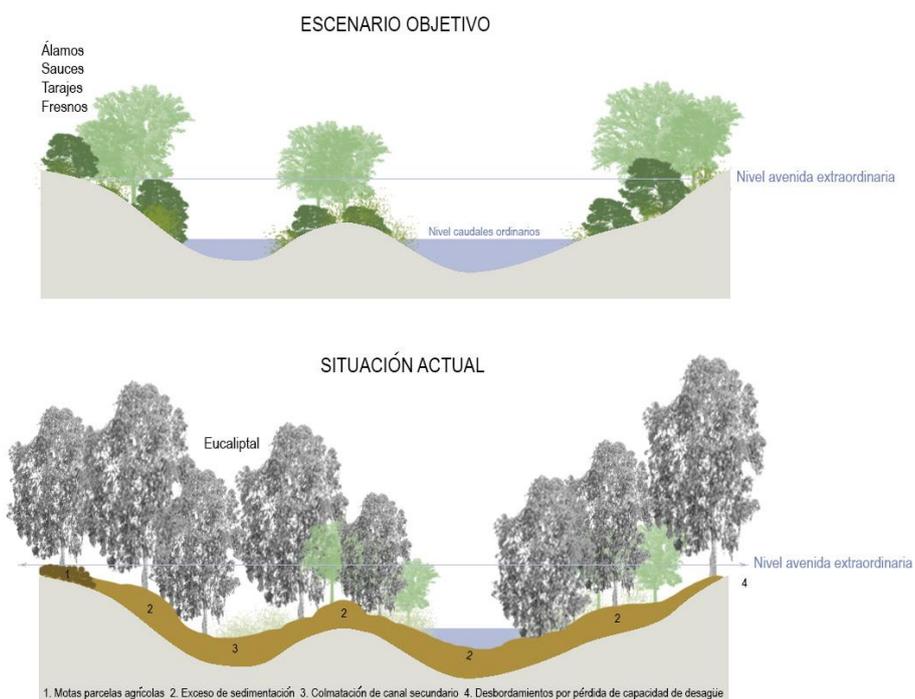
FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 36/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El mencionado programa de actuación, atenderá a las siguientes cuestiones:

- a) Desarrollo de una campaña de erradicación de especies alóctonas.
- b) Apeo y destoconado de especies tanto alóctonas como autóctonas que se desarrollen en el interior del cauce e incluso en el primer metro de la lámina de agua, en ambas márgenes.
- c) Incremento de la sección del cauce (*river widening*).
- d) Recuperación de antiguos brazos del cauce.
- e) Implementación de bandas de vegetación arbustiva protectora (*buffer strips*) en zonas determinadas.
- f) Control y seguimiento.

En paralelo a las actuaciones planteadas para la mejora morfológica y ecológica del cauce y la ribera, se llevarán a cabo las medidas necesarias relacionadas con los puntos de toma de agua en el río vinculados a determinadas explotaciones agrarias no integradas en Comunidades de Regantes (debiéndose contar en cualquier caso para su ejecución con el informe del organismo autonómico con competencias en materia de Aguas y del Sistema de Explotación del Guadalete).

Asimismo, en relación con la mejora de la calidad ambiental del conjunto del ámbito, desde el Plan Especial se promueve la preservación y favorecimiento de vegetación natural intersticial y setos naturales en los terrenos de titularidad pública, con el objetivo fomentar los efectos positivos derivados de la diversificación ecosistémica de la matriz agrícola.



Escenario actual y objetivo tras la optimización ecológica y morfológica

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 37/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Operaciones estratégicas

El Plan Especial contempla un conjunto de espacios de especial interés estratégico y territorial, en los que la particularidad de sus condiciones y posibilidades, hace necesario un análisis específico, con planteamientos de mayor alcance y proyección territorial, derivado de un proceso reflexión conjunta y consensuada sobre el diseño de una posible intervención, como son:

- Cartuja – Lomopardo: Comprende el ámbito que incluye el conjunto monumental del Monasterio de la Cartuja, el espacio elevado de Lomopardo, el vado del río y las relaciones ecuestres con la yeguada con la Finca Fuente del Suero (Yeguada del Hierro del Bocado) y la ermita del Salto al cielo.
- Sierra de San Cristóbal: Comprende la zona que incluye de la zona de la Sierra más elevada, donde se disfruta de valores paisajísticos, la cantera, el yacimiento de Doña Blanca y el molino romano de La Corta y el ámbito de El Portal, con las respectivas instalaciones náuticas que facilitan el aprovechamiento recreativo del cauce de Guadalete.
- Marisma - Puerto de Santa María: Comprende el ámbito delimitación difusa en la continuidad con el espacio urbano del Puerto de Santa María y la zona marismeña baja el río Guadalete, dónde también se localiza el parque del Guadalete y el parque del Coto de La Isleta.

La consecución de los objetivos del Plan Especial en este sentido, está ligada a una buena resolución de la intervención en estos tres enclaves con capacidad estructuradora y en la ligazón de elementos de interés a través de la movilidad no motorizada. Las tres Operaciones se definen con una orientación específica y adaptada a sus valores y condicionantes, incluyen acciones ya descritas en apartados anteriores, coherentes con esta orientación de ordenación, y plantea posibles desarrollos que se materializarán cuando las condiciones de la planificación territorial, sectorial o urbanística lo permitan.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 38/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5. Programa de actuaciones

Las actuaciones que se han planteado en el marco de una programación temporal corresponden a las integradas en el Programa relativo al *Sistema de uso público supramunicipal*, distinguiéndose entre las actuaciones vinculadas con la *Red de itinerarios de uso público supramunicipal* y los *Espacios de uso público supramunicipal*.

Esta programación contempla cuatro Fases, a modo de horizontes temporales en los que se distribuyen las distintas actuaciones, siguiendo un sentido u orden de prioridad en su desarrollo.

En relación a las actuaciones derivadas de la ordenación planteada en cuanto a *Optimización ecológica* (relativas a Elementos alóctonos – motas e infraestructuras; Saneamiento y depuración de vertidos y Mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial), el desarrollo de las mismas se realizará de acuerdo con el programa de medidas aprobado en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate para cada ciclo de planificación, por lo que no se recoge su programación en el presente apartado.

Sistema de uso público supramunicipal				
Categorías	Código	Denominación	Organismo interviniente	Fase
Itinerarios recreativos principales	IRP-01	Río Guadalete	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Vías Pecuarias Diputación / Ayuntamientos	1
	IRP-02	Lomopardo – El Torno – La Barca de la Florida		1, 2 y 4
	IRP-03	Lomopardo – Laguna de Medina – Rancho de los Álamos		1
	IRP-04	El Torno – Torreñera – La Suara – La Barca de la Florida		3
Itinerarios de movilidad cotidiana	IMC-01	Poblado de D ^a Blanca – El Pto. de Sta. M ^a	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Vías Pecuarias / Diputación / Ayuntamientos	2
	IMC-02	Adaptación de tramo de IRP-01 para M.C		1 y 4
Itinerarios recreativos secundarios	IRS-01	El Puerto de Sta. María – Sierra de San Cristóbal	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vías Pecuarias / Diputación / Ayuntamientos	1
	IRS-02	Ermida de La Ina – Laguna de Medina		1
	IRS-03	Interior Laguna de Medina		2
	IRS-04	San Isidro del Guadalete – Rancho del Álamo		2
	IRS-05	La Barca de la Florida – Majarromaque		3
	IRS-06	Mirador de Lomopardo		1
	IRS-07	Torreñera - Mirador de Torre Cera		4
	IRS-08	Variante El Portal		1
	IRS-09	Acceso a embarcadero		4
	IRS-10	Variante La Cartuja		1
Tramos de conexión	CON-01	Lomopardo	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Dipu-	1
	CON-02	San Isidro del Guadalete		2

Sistema de uso público supramunicipal						
Categorías	Código	Denominación	Organismo interviniente	Fase		
	CON-03	El Torno	tación / Ayuntamientos	2		
	CON-04	Torrecedera		3		
	CON-05	La Barca de la Florida		3		
	CON-06	Mesas del Corral		3		
	CON-07	Interior Parque de la Suara		3		
	CON-08	San Cristóbal		4		
	CON-09	El puerto de Sta. María		1		
	CON-10	Doña Blanca		2		
	CON-11	Camino adaptado del Rancho del Álamo		4		
	Áreas Recreativas	AR1		Rancho del Álamo	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Diputación / Ayuntamientos	1
		AR2		Vado de Torrecedera		3
AR3		Entorno Ermita de La Ina	1			
AR4		Sierra de San Cristóbal	4			
AR5		Majarromaque - Arroyo de los Charcos	3			
AR6		La Corta	1			
AR7		El Portal	1			
AR8		Residencia Ingenieros INC-IARA	2			
Miradores	M0	San Cristóbal		4		
	M1	Mirador de La Bola		4		
	M2	Mirador de Lomopardo		1		
	M3	Mirador de Torre Cera		4		

6. Estudio económico - financiero

A continuación, se presenta un resumen económico con la estimación de los costes de implementación a las actuaciones ligadas al *Sistema de uso público supramunicipal* por un lado y aquellas relativas a la *Optimización ecológica del río Guadalete*, por otro.

Para el caso de las actuaciones vinculadas al *Sistema de uso público supramunicipal*, las estimaciones se han realizado en base a costes unitarios, diferenciándose por un lado el coste material de ejecución, al que se añaden proporcionalmente los gastos de los diferentes proyectos de desarrollo, de haberlos, así como los gastos indirectos y el beneficio industrial correspondientes a las contratas (además del correspondiente IVA).

Por su parte, los cálculos asociados a las actuaciones relacionadas con la *Optimización ecológica del río Guadalete* ofrecen una valoración económica de carácter indicativo en mayor medida. En este caso, esta estimación quedará finalmente sometida a las consideraciones específicas introducidas por los proyectos que precedan a su desarrollo, lo cual plantea una variabilidad de precios unitarios sujetos a la solución técnica finalmente adoptada. De cualquier forma, tal y como se recoge en el Programa de actuaciones del presente Plan Especial, el desarrollo de estas actuaciones se realizará de acuerdo con el programa de medidas aprobado en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate para cada ciclo de planificación.

El presupuesto total, incluyendo el coste de ejecución material, los gastos de proyecto y otros asociados, asciende a **42.196.206,95 €**, (21% IVA incluido). La distribución de este presupuesto, según bloques o categorías de actuación, es la siguiente:

Valoración económica (IVA incl.)			
Categoría	Actuación	Cuantía (€)	%
Sistema de uso público supramunicipal	Red de Itinerarios de uso público supramunicipal.	13.166.959	31,20
	Espacios de uso Público supramunicipal: Áreas recreativas	3.663.882,95	8,68
	Espacios de uso público supramunicipal: Miradores	187.308,00	0,44
	Proyecto de señalización	14.250,00	0,03
SUBTOTAL		16.953.681,29	
Optimización ecológica	Elementos alóctonos (motas e infraestructuras)	537.000,00	1,27
	Saneamiento y depuración de vertidos	4.606.807,00	10,92
	Optimización ecológica y morfológica	20.020.000,00	47,45,
SUBTOTAL		25.163.807,00	
TOTAL		42.196.206,95	100

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

20 MAYO 2022

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 42/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 MAYO 2022
CONSEJO DE GOBIERNO
INFRAESTRUCTURAS
OPERACIONES DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Jefa de Servicio de Gestión de Planes Territoriales



UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

Junta de Andalucía

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 43/43
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQJ2KQP26YL3JT7UNAVDHJBYC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	