

PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Evaluación y corrección de impactos

Octubre, 2007



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

Índice

| | | |
|------------|---|------------|
| 1 | PRESENTACIÓN | 3 |
| 2 | IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS SENSIBLES Y DE RIESGO | 4 |
| 2.1 | Los recursos geológicos | 6 |
| 2.1.a | Pérdida de recursos hidrogeológicos | 7 |
| 2.1.b | Alteración de la hidrogeología del acuífero aluvial del Guadalete | 7 |
| 2.1.c | Inestabilidad ambiental del cauce y riberas del río Guadalete | 8 |
| 2.1.d | Otros impactos que pudieran alcanzar cierta relevancia son los siguientes | 8 |
| 2.2 | El suelo | 8 |
| 2.2.a | Degradación física | 8 |
| 2.2.b | Pérdida de materia orgánica | 9 |
| 2.2.c | Contaminación local | 9 |
| 2.2.d | Sellado | 9 |
| 2.2.e | Salinización | 9 |
| 2.3 | El agua | 9 |
| 2.3.a | La prevención de riesgos naturales | 11 |
| 2.4 | Los ecosistemas naturales | 12 |
| 2.5 | El paisaje | 13 |
| 2.5.a | Unidades | 13 |
| 2.6 | La edificación irregular | 15 |
| 2.6.a | Edificación concentrada | 15 |
| 2.6.b | Edificación diseminada | 16 |
| 3 | EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA | 17 |
| 3.1 | Idoneidad ambiental de la propuesta | 17 |
| 3.1.a | Estructura general del territorial | 17 |
| 3.1.b | Ordenación del medio rural | 18 |
| 3.1.c | Ordenación de los ámbitos urbanos | 19 |
| 3.2 | Incidencia en el metabolismo urbano | 20 |
| 3.2.a | Escenario de crecimiento | 21 |
| 3.2.b | Evolución previsible de los indicadores | 21 |
| 3.2.c | Conclusiones | 23 |
| 3.3 | Impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento | 24 |
| 3.3.a | Valores del medio afectados | 84 |
| 3.3.b | Valoración global del impacto | 102 |
| 4 | PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y SEGUIMIENTO | 104 |
| 4.1 | Medidas de Prevención y corrección | 104 |
| 4.1.a | Atmósfera | 104 |
| 4.1.b | Relieve y suelo | 104 |
| 4.1.c | Ciclo del agua | 105 |
| 4.1.d | Vegetación | 106 |
| 4.1.e | Fauna | 107 |
| 4.1.f | Paisaje | 107 |
| 4.1.g | Patrimonio | 108 |
| 4.1.h | Abastecimiento y saneamiento | 109 |
| 4.1.i | Movilidad y el transporte | 109 |
| 4.1.j | Energía | 109 |
| 4.2 | MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO | 110 |
| 5 | RECOMENDACIONES RELACIONADAS CON EL METABOLISMO URBANO | 112 |
| 5.1 | Sobre el agua | 112 |
| 5.2 | Sobre la energía | 115 |
| 5.3 | Sobre los residuos | 116 |
| 6 | SÍNTESIS | 120 |
| 6.1 | Características de la propuesta | 120 |
| 6.1.a | Objetivos | 120 |
| 6.1.b | Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras | 120 |
| 6.1.c | Suelo No Urbanizable | 121 |
| 6.1.d | Alternativas | 123 |
| 6.2 | ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO AFECTADO | 123 |
| 6.3 | Evaluación de la propuesta | 125 |
| 6.3.a | Idoneidad ambiental de la propuesta | 125 |
| 6.3.b | Incidencia en el metabolismo urbano | 128 |
| 6.3.c | Impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento | 129 |
| 6.4 | Medidas correctoras y de seguimiento | 129 |
| 6.4.a | Correctoras | 129 |

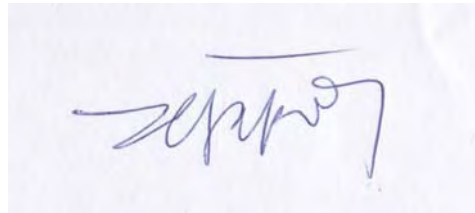
1 PRESENTACIÓN

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

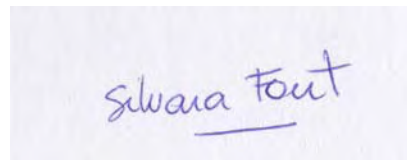
La documentación completa de dicho Estudio de Impacto Ambiental la integran tres volúmenes denominados:

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

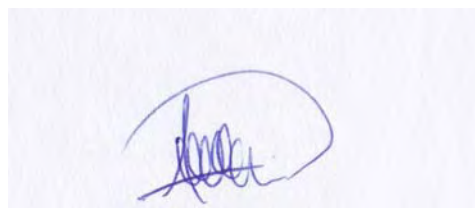
El Estudio de Impacto Ambiental ha sido elaborado íntegramente por técnicos de la empresa consultora ASISTENCIAS TECNICAS CLAVE, s.l. bajo la dirección de:



César Ballesteros Llorente, geógrafo
Dirección del proyecto



Silvana Font Prati, ingeniero técnico forestal
Análisis del medio



Juan Capelo Medina, Ciencias Ambientales
Evaluación y corrección



Antonio Garrido Martín, técnico GIS
Cartografía

2 IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS SENSIBLES Y DE RIESGO

En el territorio de Jerez de la Frontera el ajuste entre capacidad del medio y uso, o la pugna entre el mantenimiento de las condiciones que hagan perdurables los rasgos del territorio y el esfuerzo la maximizar la producción, se ha decantado siempre hacia la segunda variable, apoyada además por un desarrollo tecnológico ha ido poniendo sobre el territorio distintas posibilidades de aprovechamiento productivo del medio, jugando un papel extraordinariamente importante en la confección de los paisajes del ámbito.

En el camino recorrido durante este último siglo se han sucedido intensos procesos de evolución de usos que han generado cambios espectaculares en los paisajes. Estos cambios provienen fundamentalmente de la intensificación de las estructuras productivas agrarias, la materialización de planes de infraestructuras de regadío, el desarrollo de la agroindustria o el crecimiento paulatino de la cabecera municipal. El paso del tiempo está evidenciado que la utilización de los recursos naturales ha sobrepasado frecuentemente los límites del desarrollo sostenible, generando desequilibrios en el pleno empleo de los recursos.

El modelo de ocupación del territorio se ha caracterizado por un consumo indiscriminado del suelo, prioritariamente del localizado en posiciones preferenciales respecto al núcleo y, lógicamente, a los centros de actividad; una desestructuración del tránsito campo-ciudad; y la homogeneización de los paisajes rurales, simultánea a la intensificación de los procesos agrícolas y a la aparición, más o menos dispersa, de actividades ajenas a este medio.

Entre los agentes que han tenido mayor incidencia en la definición del estado actual del medio ambiente están:

- La colonización y la incorporación de nuevos suelos agrícolas, hasta entonces baldíos, a través del rescate de zonas inundables y suelos salinos de las marismas del Guadalete, mediante la implantación de poblados de colonización y operaciones de drenaje que favorecen el lavado de las sales del suelo y permiten mejorar su aptitud agrológica.
- La intensificación y homogeneización de las labores agrarias en las campiñas mediante la mecanización, la roturación de tierras, la introducción de cultivos industriales y el uso de fertilizantes químicos y biocidas.
- Un desarrollo económico dependiente de un elevado consumo de agua, de forma que hoy el ciclo natural en la cuenca del Guadalete se encuentra profundamente intervenido, con una regulación de los

recursos que alcanza el límite de sus posibilidades, y unos ecosistemas fluviales con importantes alteraciones estructurales y funcionales.

- Rápidos crecimientos urbanos con un metabolismo apoyado en elevados consumos de energía, materias primas, agua, suelo, recursos geológicos... y en elevados volúmenes de residuos.

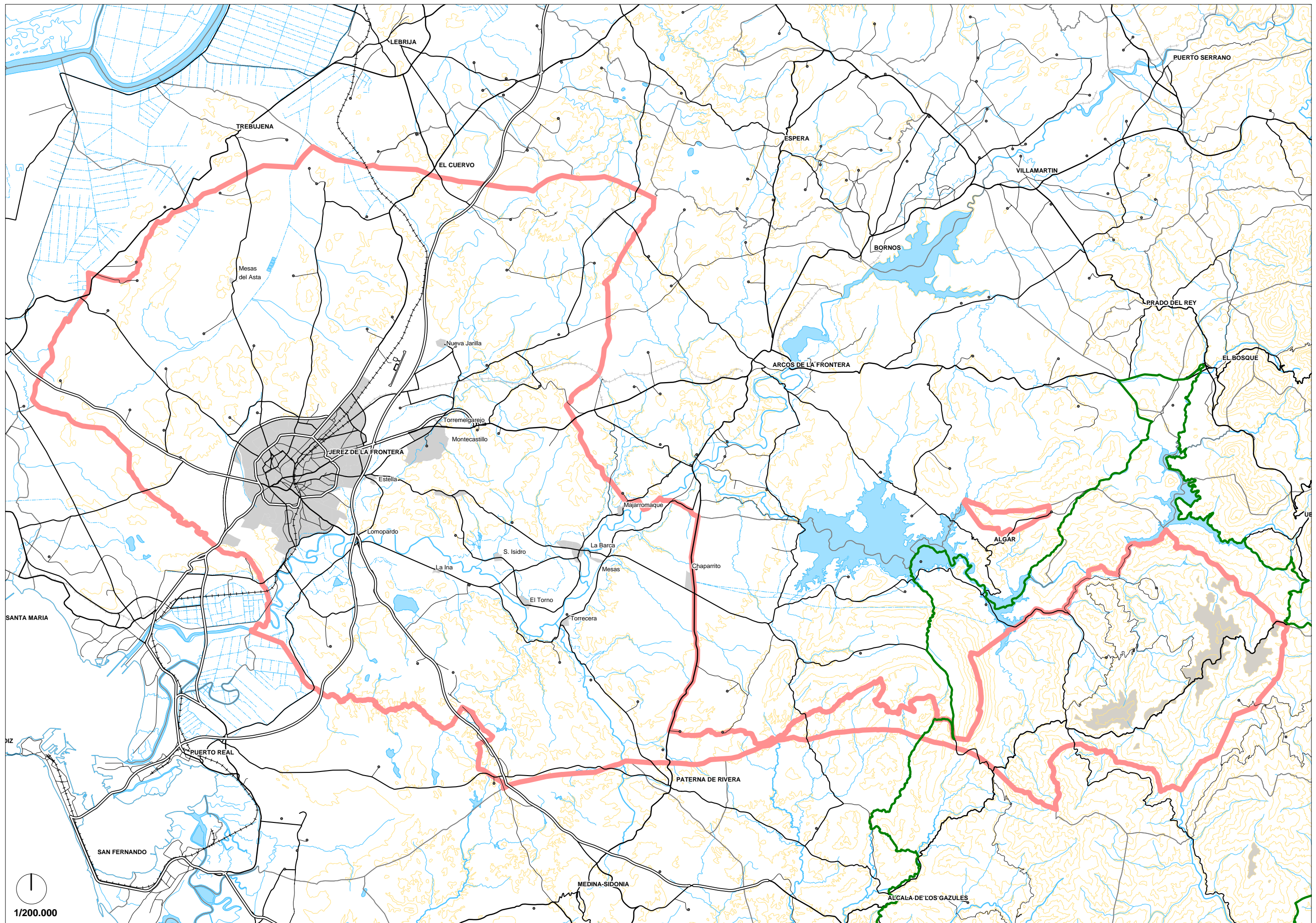
Entre los impactos ambientales inducidos por el desarrollo se pueden citar los siguientes:

- Unas formaciones forestales que, fuera del ámbito serrano, se presentan de forma muy fragmentada y dispersa, con el consiguiente empobrecimiento de la biodiversidad, hegemonía de etapas regresivas en las biocenosis, eliminación, alteración y fragmentación de hábitats, etc.
- Sellado del suelo, esquilmación de la fertilidad natural del suelo y la inducción de procesos erosivos, que afectan especialmente a las laderas de las campiñas agrícolas.
- La total regulación del ciclo hídrico, la eutrofización y la contaminación de las aguas han colocado al sistema fluvial del río Guadalete en una comprometida situación, ya que sus aguas, con una función marcadamente productiva, se encuentran contaminadas por vertidos urbanos, en especial en estiajes y periodos de sequía.
- La simplificación de los paisajes agrícolas, la pérdida de diversidad y la eliminación de matices de carácter tradicional o natural derivada de consolidación de áreas de especialización productiva (monocultivos).

Todos estos impactos presentan frecuentemente una naturaleza difusa, lo que añade complejidad a la planificación y limita su eficacia en su intento de controlar o invertir los procesos degradativos en marcha, que requieren una visión integral y grandes esfuerzos en materia de coordinación sectorial.

En la actualidad, el municipio de Jerez es un territorio en el que se está produciendo una acusada transformación cuyas características esenciales son las siguientes:

- Un gran impulso reciente en la articulación de Jerez en todas las direcciones: con la aglomeración metropolitana de la Bahía, la Costa Noroeste de Cádiz, la Bahía de Algeciras, Arcos de la Frontera y aglomeración urbana de Sevilla. La mejora de las infraestructuras viarias ha contribuido a la expansión de los fenómenos metropolitanos, especialmente perceptibles en el incremento en la movilidad.



- La consolidación del municipio como suministrador de materiales (áridos de construcción y cemento) para la aglomeración urbana de la Bahía, papel que no está exento de problemas y riesgos ambientales para el sector agrícola de regadío y el ecosistema ligado al río Guadalete.
- Un incipiente desarrollo del turismo, que cobra en los últimos años una progresiva importancia, incrementándose los alojamientos y equipamientos turísticos, en su mayoría vinculados al Circuito de Velocidad y Montecastillo.
- Un estancamiento de la agricultura de regadío y el paulatino abandono de las actividades agrícolas de secano y una situación de incertidumbre en este sector. Hoy gran parte de espacio agrícola tiene un régimen de especialización muy acusado y un alto grado de dependencia de políticas y coyunturas agrarias, lo que constituye un factor significativo de fragilidad e incertidumbre de futuro para la mayor parte del territorio municipal.

El municipio, aunque es fundamentalmente agrícola y ganadero, cuenta con un activo diverso y notable desde el punto de vista físico y ambiental para plantear una cualificación de su territorio y para fomentar la relación de la población urbana con el medio natural, en un uso de recreo sostenible.

Entre estos recursos hay que destacar los espacios naturales (Reservas, Parajes y Parque Natural), el río Guadalete como gran arteria municipal y la disponibilidad de una interesante red de espacios de dominio público (montes, parques, vías pecuarias, etc) de gran significado interés ambiental y paisajístico, y con potencialidad para articular el uso público por su posición y vinculación.

Tanto las zonas húmedas como las masas forestales son elementos nucleares del paisaje de Jerez, ya que por su presentación dispersa en un marco de homogeneidad agrícola se constituyen en grandes singularidades territoriales. Su papel complementario en el conjunto de zonas húmedas de la costa suratlántica, y sus propios valores intrínsecos, confieren una valía diferencial a estos recursos que es preciso proteger y potenciar, otorgándoles una función territorial acorde con sus valores y reforzando la utilidad y significación de estos espacios en el contexto.

En esta misma línea se debe entender la presencia de grandes superficies forestales de los Montes de Jerez que contribuyen con importantes aportaciones al equilibrio ambiental y ecológico de la provincia, al mismo tiempo que desempeñan múltiples funciones ambientales, protectoras de recursos, paisajísticas y culturales.

Asimismo, debe prestarse especial relevancia al establecimiento de un procedimiento para integrar el paisaje de riberas, márgenes y escarpes del Guadalete, elemento singular de gran significación territorial que tiene, en la actualidad, un papel marginal.

Los valores culturales relacionados con la identidad del ámbito constituyen un recurso territorial valioso que es preciso reconocer y proteger. Los elementos vinculados al uso histórico del suelo, los usos asentados en el medio rural (en especial los relacionados con el viñedo) y la edificación agrícola tradicional de mayor relevancia, deben estar protegidos en su preservación y entorno para garantizar la identificación de la singularidad del ámbito.

Del mismo modo, se han de minimizar las afecciones de la actividad antrópica sobre los recursos naturales y crear las condiciones para un uso sostenible compatible con la conservación y la mejora estado y funciones. Y en lo que se refiere a los riesgos naturales y ambientales, el Plan ha de establecer criterios de ordenación tendentes a reducir su incidencia sobre la población y las actividades económicas.

La estructura planteada para el Diagnóstico de la realidad rural y ambiental se organiza en dos bloques: en primer lugar, se abordan los elementos y procesos (que incluyen la gestión de los recursos, el patrimonio, el poblamiento y el metabolismo urbano), y en segundo lugar, la estructura territorial del municipio.

2.1 LOS RECURSOS GEOLÓGICOS

El municipio de Jerez de la Frontera destaca por su producción de materiales destinados a la obra pública y la construcción (áridos, hormigones y otros materiales relacionados) destinada al consumo de la ciudad y de la Bahía de Cádiz. En los últimos años se ha acentuado la presión sobre los recursos geológicos inducida por la construcción de viviendas e infraestructuras y facilitada por la tecnología extractiva disponible y el transporte motorizado.

La experiencia en el aprovechamiento de los recursos es bastante dilatada, iniciándose a gran escala con los movimientos de tierras asociados a la transformación y drenaje de la zona regable del Guadalquivir – Guadalete o con la actividad extractiva del yeso (primeras décadas del siglo XX), numerosa pero de pequeña dimensión, y caracterizándose en la actualidad por el predominio de grandes extracciones a cielo abierto de áridos, calcarenitas, etc., que tras la explotación se convierten en vertedero de suelos y materiales inertes no reutilizables, entre otras cosas, por deficiencia en sus características geotécnicas.

Los recursos geológicos deben entenderse como:

- Recursos no renovables con tasas de formación y regeneración insignificantes en la escala humana del tiempo.
- Recurso inestimable que sustenta un sector básico de la economía local, la construcción.

- Recursos con incidencia en el ciclo del agua y ecología del río Guadalete, ya que los acuíferos (Aluvial del Guadalete y Jerez), presentan conexión hidráulica con el río, intercambiando temporal y/o localmente sus recursos y sus procesos.

Las actividades extractivas generan una serie de incidencias ambientales que han ido evolucionando con el tiempo y las técnicas y métodos de beneficio de los recursos. Tras unas décadas en las que era habitual el abandono de la poza de extracción, hoy se registra una tendencia positiva que persigue minimizar los impactos derivados de la actividad extractiva y conseguir la mejor integración posible de la gravera en su entorno. Por tanto, hoy se reconoce una variada gama de situaciones que van desde la gravera abandonada tras su explotación hasta la restaurada en su topografía y reutilizada, en general, para cultivos siguiendo las directrices del Plan de Restauración.

Si bien los impactos ambientales directos de cada explotación son más o menos conocidos y están medianamente controlados mediante los programas de vigilancia ambiental, los efectos de mayor escala, los de carácter sinérgico, y los derivados de la acumulación de incidencias inducidas por el conjunto de las múltiples actividades extractivas constituyen hoy una incertidumbre de futuro que, probablemente, se irá conociendo con el paso del tiempo.

La extracción de recursos naturales provoca impactos que interaccionan con múltiples factores (geología, vegetación, suelo, actividad biológica, utilización futura del suelo) y especialmente con los acuíferos, cauces y riberas fluviales.

Los mayores impactos potenciales provienen de la acción conjunta de:

- La extracción de áridos aluviales a cota inferior a la del nivel freático.
- El relleno de las excavaciones abiertas con materiales diversos, tales como lodos de decantación, arcillas y margas procedentes del saneo del terreno de asiento de urbanizaciones e infraestructuras, escombros, etc.

La vega del Guadalete, comprendida entre el límite oriental del municipio y aguas abajo de San Isidro, se presenta como la más vulnerable frente a los procesos que pudieran derivarse de la extracción intensiva de los recursos geológicos. Así mismo, su acuífero aluvial, el cauce y las riberas del río conforman los elementos más sensibles y degradables en caso de eventualidad (sequía o inundación) o aparición de problemas (contaminación, reducción de flujo de base, etc.).

Las incidencias ambientales de la extracción de áridos en el aluvial del Guadalete y/o el relleno con materiales finos de baja o nula permeabilidad se concretan en:

2.1.a Pérdida de recursos hidrogeológicos

La extracción de áridos conlleva una pérdida de recursos hídricos como resultado de la agregación de los siguientes términos:

- Pérdida de volumen acuífero a consecuencia del sellado hidráulico del subsuelo producido por el relleno de las excavaciones con finos y arcillas, ya que tras la restauración de la gravera el terreno afectado por la actividad resulta impermeabilizado en gran medida, induciendo así la pérdida neta de acuífero y la reducción de la infiltración del agua en el subsuelo. Hoy aproximadamente 470 ha del aluvial del Guadalete (aguas arriba de San Isidro) han quedado afectadas por procesos de impermeabilización.
- Pérdida de recursos hídricos por diversos conceptos, entre los que destacan:
 - Déficit de infiltración.
 - Disminución de la capacidad de almacenamiento.
 - Evaporación sobre la lámina libre del freático.
 - Bombeo de agua hacia el río para extraer áridos por debajo del nivel freático.

La pérdida de recursos hídricos se sitúa entre 1 y 3 hm³/año, variable según pluviometría anual y modulación de la demanda de las zonas regables existentes aguas abajo.

2.1.b Alteración de la hidrogeología del acuífero aluvial del Guadalete

- Reducción del flujo de base en el tramo fluvial comprendido entre San Isidro y El Torno a causa de la discontinuidad hidrogeológica provocada por la suma de efectos barrera vinculados a los rellenos impermeables de la pozas de extracción de áridos.
- Los rellenos de las zonas de extracción, dada su colindancia con el cauce del río, conforman barreras hidráulicas que, dependiendo de su continuidad lateral y profundidad, obstaculizan el drenaje hacia el río. En la actualidad, aguas arriba de San Isidro, del orden de 14 km de riberas fluviales presentan un tránsito acuífero – río complejo y desvirtuado.

2.1.c Inestabilidad ambiental del cauce y riberas del río Guadalete

Las presiones señaladas trasladan inestabilidad ambiental sobre las riberas:

- El cauce del río Guadalete y sus riberas resultan cada vez más vulnerables frente a periodos de sequía, debido a la reducción del flujo de base acuífero – río, estratégico para el río en ciclos sequía. En años secos, el estrés hídrico regula la vida en las riberas, en cambio, en años normales el ecosistema fluvial puede beneficiarse del caudal extra aportado por los bombeos realizados desde las graveras hacia el río.
- La remoción de suelos, el depósito de tierras y escombros, la consolidación de malecones defensivos, la apertura de drenajes o caminos, etc., son operaciones que siendo frecuentes en las riberas y márgenes del cauce del río Guadalete introducen presiones, locales pero intensas, al ecosistema fluvial.
- Contaminación fluvial por aguas cargadas en partículas en suspensión procedentes de las plantas de lavado y selección de áridos.

2.1.d Otros impactos que pudieran alcanzar cierta relevancia son los siguientes

- Consumo de energías no renovables y emisión de gases de efecto invernadero debido a que la actividad tiene una fuerte dependencia de los combustibles fósiles, siendo el transporte de materiales una de las principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero en el ámbito rural. Así mismo, el intenso tráfico pesado generado por la actividad extractiva produce un rápido y notable deterioro de la red viaria.
- Los rellenos son formaciones con características mecánicas, hidrológicas y geotécnicas artificiales e inciertas, por tanto, son territorios que deben estar convenientemente señalados para su consideración futura en tareas de mitigación de riesgos, planificación de recursos ligados al subsuelo o aprovechamientos no primarios del suelo.
- Contaminación de aguas en caso de existir residuos potencialmente contaminantes junto con los materiales inertes que conforman los rellenos.
- Reducción de la capacidad agrológica de los terrenos por la incidencia de una o varias deficiencias como: rellenos arcillosos o con exceso de compactación, deficiencias en su drenaje interno y externo, déficit de suelo o incorrecta restitución de la capa de tierra vegetal.

- Distorsión y potenciación de los efectos de las avenidas extraordinarias debido a que las graveras abandonadas y las restauradas con deficiente restitución topográfica, pueden activar procesos de erosión y sedimentación, así como aumentar la peligrosidad de los desbordamientos fluviales al fomentar la velocidad y calado de las corrientes.

2.2 EL SUELO

El suelo es el resultado de complejas interacciones entre el clima, la geología, la actividad biológica, el tiempo y los usos del terreno. La proporción en la que se encuentran sus componentes, principalmente partículas de arena, limo y arcilla, materia orgánica, agua y aire, así como la manera en la que dichos componentes forman una estructura estable definen el tipo de suelo. Entre sus características diferenciales se mencionan las siguientes:

- El suelo agrícola es un recurso inestimable y limitado cuyo valor proviene de la labor humana durante siglos. El sector agrícola es un pilar básico de la economía local.
- El suelo es un recurso prácticamente no renovable, con una cinética de degradación relativamente rápida y tasas de formación y regeneración muy lentas.
- El suelo tiene una gran capacidad de amortiguación y almacenaje, no sólo del agua, sino también de sustancias químicas y otros agentes contaminantes.

Los procesos de degradación del suelo siguen su curso y apenas existen pruebas de que se esté produciendo una inversión significativa de las sinergias negativas, es más, algunos de estos procesos están alcanzando sus máximos históricos.

Las principales amenazas para el suelo municipal provienen de los siguientes conceptos:

2.2.a Degradación física

Se trata proceso intenso que se produce en suelos erosionables con pendientes muy escarpadas e intensos procesos de erosión en surcos, barrancos y cárcavas. Estos terrenos se identifican en su mayoría en los escarpes que jalonan la vega del Guadalete y en las campiñas del sector suroriental del municipio.

Es un fenómeno natural acelerado por las actividades agrícolas, en particular sobre las campiñas, cuyas consecuencias se traducen en la pérdida de la capacidad del suelo para realizar sus funciones. En las campiñas, los niveles de erosión de suelo suelen ser superiores (superior a 15 t/ha al año) que la tolerancia a la pérdida, especialmente en las lomas y las laderas. En las vaguadas y zonas bajas predominan, en cambio, los procesos de sedimentación.

2.2.b Pérdida de materia orgánica

La materia orgánica se encuentra en un proceso constante y muy lento (mucho más que el de pérdida de la misma) de acumulación y descomposición y resulta vital para que el suelo pueda realizar sus funciones clave, así como garantizar su fertilidad o mantener sus resistencias frente a la erosión.

La disminución de materia orgánica en el suelo es preocupante ya que los suelos de campiña y vega tienen un contenido bajo o muy bajo, y la mayoría se pueden clasificar como en fase de pre-desertificación (contenido en MO inferior a 1,7%).

2.2.c Contaminación local

Esta contaminación está relacionada fundamentalmente con la extracción de recursos geológicos y los vertederos, tanto controlados como incontrolados. La actividad extractiva supone, en particular en el aluvial del Guadalete, un riesgo para el suelo y para el agua, ya que los rellenos de las pozas integran lodos, suelos arcillosos y escombros, y conforman depósitos con características geotécnicas e hidrológicas, inciertas y distintas a las originarias. El almacenamiento de la capa de suelo vegetal y la reposición una vez acabada la actividad son medidas correctoras que, si se acometen, minimizan superficialmente la contaminación generada.

La contaminación de suelos por vertidos en superficie es, desafortunadamente, un fenómeno frecuente en el municipio que se apoya en la desfavorable aptitud geotécnica de los suelos de las campiñas (plasticidad, expansividad, deficiente drenaje y encharcamiento y/o inundación), y en particular de las tierras negras características de las zonas de vaguada. Los vertidos superficiales alcanzan su máxima presencia en los terrenos bajos y anegadizos bien situados próximos a la ciudad, bien surcados por vías pecuarias.

Frecuentemente se registran situaciones bastante caóticas generadas por la conjunción de rellenos, vertidos incontrolados, ríos de limpieza de cauces o de trazado de infraestructuras (hidráulicas, gasísticas, etc.).

2.2.d Sellado

Se denomina así cuando el suelo es cubierto por la obra civil o pública (urbanización, carreteras, etc.). Dada la desfavorable aptitud geotécnica general de los suelos arcillosos existentes en el entorno urbano, la edificación suele proyectar importantes operaciones de saneo del suelo y subsuelo, de cimentación y de mejora de explanadas con prestamos, todo ello con la finalidad de conseguir una cimentación adecuada para la edificación.

En este proceso los suelos arcillosos y plásticos deben ser retirados y trasladados a vertederos (casi siempre a canteras y graveras con fines de restauración topográfica), a la vez que son sustituidos por prestamos granulares.

Es por ello, conjuntamente con el notable grado de ejecución de la obra pública (AVE, Circunvalación N-IV), que el sellado de suelos está definiendo en la actualidad máximos históricos.

El sellado es prácticamente irreversible y de él se derivan consecuencias negativas como la reducción de la infiltración y la potenciación de las escorrentías superficiales sobre los suelos de aguas abajo.

2.2.e Salinización

Se trata de la acumulación de sales solubles de sodio, magnesio y calcio que provoca una importante reducción de su fertilidad. Este proceso está asociado a los regadíos de Bajo Guadalete irrigados mediante aguas bombeadas desde el río Guadalete (aguas duras y de mineralización notable) y en particular a los suelos con texturas limosas y arcillosas.

2.3 EL AGUA

La estrategia asumida en la actualidad sobre la gestión del agua contempla su manejo dentro del conjunto de recursos naturales afectados, en el que el agua es uno de los elementos esenciales. Así, tan decisivo como optimizar el sistema de regulación superficial, proceso ampliamente desarrollado en décadas pasadas, es mejorar la eficiencia en el uso del agua de los regadíos existentes y los sistemas de abastecimiento, de forma que ahorrar agua se convierte en el método más eficaz de aumentar los recursos disponibles y

depurar los vertidos urbanos e industriales en el instrumento adecuado para aumentar la disponibilidad de agua, mejorar el estado de conservación de los recursos naturales y la calidad de vida de la población.

Fruto de la obra hidráulica, el río Guadalete es un río totalmente intervenido, cuyos recursos regulados, en general los de mejor calidad, son destinados a atender el abastecimiento urbano y regadíos de la cuenca baja.

Por tanto, aguas abajo de Arcos, la situación medioambiental del río obedece a la gestión realizada en la cuenca, que debe conjugar entre otras las siguientes variables:

- La carga contaminante introducida.
- Los retornos de usos no consuntivos.
- El flujo de base.
- Los caudales desembalsados por el cauce para atender los regadíos del Bajo Guadalete y Costa Noroeste.
- El caudal ecológico que, por atender demandas consideradas prioritarias, sigue una estrategia de mínimos.

En su tramo bajo (Guadalcaçín y Arcos de la Frontera hasta El Portal) el río ejerce la función de colector de los retornos de las demandas no consuntivas y de las cargas contaminantes acumuladas de toda la cuenca, presentando por ello una notable mineralización y deficiente calidad de sus aguas. Así mismo, presenta un régimen regulado y estacionalmente invertido, con aguas de mejor calidad en épocas de estiaje, coincidiendo con los retornos de las pérdidas de las zonas regables o los desembalses realizados para atender la demanda de regadío en desembocadura.

La contaminación del Bajo Guadalete se debe básicamente a los vertidos de aguas residuales urbanas y de las industrias de transformación de productos agrarios, y también a los contaminantes de origen agrícola y ganadero, lo que le confiere un carácter de contaminación eminentemente orgánica con particular relevancia de los compuestos nitrogenados. Cíclicamente, coincidiendo con periodos de sequía, la situación fluvial empeora e incluso se vuelve insostenible, debido a la reducción del volumen de aportes citados, a la supresión de caudales ecológicos y a la constancia de los vertidos contaminantes.

En respuesta a las diversas actuaciones realizadas dentro del Programa Coordinado para la Mejora del Guadalete, la calidad de las aguas del río ha experimentado una progresiva mejoría en paralelo a la construcción de depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales. También han contribuido otras actuaciones como el azud de El Portal y los regadíos de la Zona Regable de la Costa Noroeste de Cádiz, al

fijar una demanda de agua en la desembocadura del río que debe atenderse, en parte, con recursos desembalsados y conducidos través del propio cauce del Guadalete.

Estos recursos, que deben complementar el flujo de base del río hasta alcanzar el volumen destinado a la zona regable, desempeñan así múltiples funciones (medioambiental y productiva) convirtiéndose en un factor con gran influencia en el estado del ecosistema fluvial.

A lo largo del término municipal, la calidad del agua del río Guadalete, que empeora con la incorporación de los vertidos de aguas residuales de Arcos de la Frontera, mejora paulatinamente hacia aguas abajo (Junta de los Ríos) hasta que se remansa en el reculaje del azud de El Portal, alcanzando la situación más deficiente entre éste y la Corta de la Cartuja, lugar de vertido de las aguas residuales depuradas de Jerez de la Frontera. Aguas abajo del citado azud, la ría se integra en la dinámica mareal de la Bahía presentando características físico-químicas y bióticas propias de los ecosistemas costeros de transición.

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

Casi todas las sinergias identificadas en la actualidad apuntan en la dirección del fortalecimiento de las funciones del ecosistema fluvial, no obstante las agresiones históricas siguen hipotecando el futuro más cercano, quedando secuelas características de las etapas anteriores de marginación territorial del río, tales como:

- La desconexión hidráulica acuífero - río (flujo de base) inducida por el sellado del acuífero aluvial producido por las actividades extractivas.
- La falta de integración de los malecones defensivos frente a avenidas.
- La proliferación de residuos y escombros en riberas y márgenes
- El predominio de especies forestales foráneas en las riberas fluviales.
- La contaminación de las aguas por compuestos nitrogenados.

En suma, aunque lejano a su óptimo ecológico, debido a la huella de una civilización milenaria y al elevado grado de regulación de sus aguas, el ecosistema fluvial del Guadalete mantiene una interesante biodiversidad e importantes y significados activos ambientales y paisajísticos, al mismo tiempo que numerosas potencialidades por desarrollar.

A su paso por Jerez el río y sus riberas constituyen una referencia territorial y paisajística de primer orden que se significa todavía más las deficiencias en relieve y diversidad del marco por el que discurre.

2.3.a La prevención de riesgos naturales

El territorio municipal es un ámbito en general estable, aunque presenta gran diversidad de fenómenos naturales, asociados a sus distintas realidades, desde la montañosa a la litoral, que suelen deparar daños relativamente numerosos pero casi siempre de baja intensidad. A excepción de las inundaciones fluviales, con capacidad catastrófica y amplia repercusión territorial, los demás fenómenos apenas han supuesto riesgos relevantes para los asentamientos humanos, sus ámbitos productivos y sistemas de relaciones e infraestructuras.

La presencia del río Guadalete y sus amplias márgenes y riberas, también las de sus afluentes principales, la abundancia de terrenos bajos y anegadizos en el marco campiñés, entre otros aspectos, han sido factores considerados tradicionalmente a la hora de emplazar los asentamientos urbanos en lugares elevados y saneados, o adaptar los espacios productivos y los sistemas de infraestructuras al funcionamiento eventual del sistema fluvial.

Así, las avenidas extraordinarias de la red hidrográfica constituyen hoy día el factor de riesgo más extendido en el territorio, frecuente y con mayor potencialidad de provocar daños económicos, aunque raramente catastróficos.

Durante el acontecimiento de temporales e inundaciones la red viaria y caminera del municipio queda bastante afectada, siendo múltiples los puntos de desbordamiento y aterramiento de las rasantes viarias, así como algunos cortes temporales en las carreteras de conexión entre las riberas del río Guadalete.

Las avenidas fluviales son el resultado del mecanismo resultante de la conjunción de las lluvias torrenciales, el estado de la mar, la escasa pendiente de una red hídrica que en sus tramos bajos presenta un trazado muy sinuoso. En este contexto, las crecidas fluviales suelen presentar una baja peligrosidad, estando desencadenadas por el binomio: disminución de la pendiente del perfil hidrológico de los ríos y arroyos / pérdida de velocidad de las corrientes y materializadas a través de la activación del desbordamiento de cauces y defensas y la inundación de las márgenes fluviales. Las avenidas suelen caracterizarse por corrientes de velocidad moderada, calados de orden decimétrico y duración variable según la entidad de la cuenca vertiente, desde uno o dos días en el caso del Guadalete hasta una o varias horas en la red de drenaje secundaria.

Dentro de las zonas inundables definidas, la peligrosidad derivada de las crecidas extraordinarias y los daños potenciales sobre bienes y personas se concentran fundamentalmente en los siguientes ríos y arroyos:

- Río Guadalete. Las principales zonas conflictivas y de riesgo se concretan en las siguientes: Estuario, Carretera N-IV, FF.CC., Autovía N-IV, Diques (defensas), Zonas Regables, Tapa San Pedro, Azud El Portal, Azud La Corta, Carretera El Portal, Autopista A-4, carretera de Medina Sidonia y Puente La Carreta.
- Arroyo Salado: Inundación de los llanos regables y cortes temporales en las carreteras de Arcos (A-382), A-4, y carretera de Cortes (C-501).
- Arroyo del Rano (afluente del arroyo Salado) a su paso por Nueva Jarilla, Salida 4 de la A-4 y zonas bajas de Colonia Caulina.
- Cuenca Norte de Jerez. Se hace referencia a las subcuencas de los arroyos de Cañada Ancha, San Jerónimo, Membrillas, Las Flores, San José Obrero, que son cruzadas por múltiples vías y conductos que coartan la evacuación de avenidas.
- Arroyo Morales – Laguna de Torrox. Inundación en zonas urbanas (Liberación y Polígono El Portal) causadas por desbordamiento y/o por exceso de nivel en el río Guadalete.
- Actividades extractivas emplazadas en el aluvial del Guadalete, etc.

Según el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos en Andalucía, aprobado por decreto 189/2002, de 2 de julio, El inventario puntos de riesgo por inundación en el término municipal de Jerez son los siguientes: Guadalete en la Barca de la Florida (Nivel de riesgo B) y en El Portal (Nivel A); Arroyo Morales en Jerez (Nivel A); y arroyos Dehesa de Carrera, Cañada Ancha y Norieta en Guadalcaçin (Nivel C).

Este inventario de zonas inundables de la red hidrológica principal y de puntos con mayor riesgo derivado de las inundaciones se identifica con el doble objeto de:

- Reconocer las principales zonas de riesgo de inundación del municipio.
- Señalar la red hidrográfica prioritaria para la posterior delimitación de zonas inundables conforme a procedimientos reglados y altimetría adecuada para ello.

Las zonas inundables y la peligrosidad de las avenidas fluviales de la red hidrológica principal se cataloga del siguiente modo:

- Peligrosidad muy alta y alta en los cauces funcionales y los de aguas altas, y las márgenes próximas a las riberas que pueden alcanzar calados de agua mayores a un metro. También se consideran las pozas de extracción de áridos colindantes con río Guadalete y que presentan con cota altimétrica inferior a la de la llanura inundable.
- Peligrosidad media en las zonas caracterizadas por láminas de inundación con moderada velocidad de las corrientes y peligrosidad derivada fundamentalmente del calado alcanzado por la lámina de agua.

- Peligrosidad baja que comprende las fajas exteriores de las zonas inundables y los terrenos clasificados como de drenaje deficiente. Velocidad de la corriente y calado de la lámina alcanzan rangos de reducida significación.

Atendiendo al Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la adopción de una estrategia autonómica ante el cambio climático, entre las medidas concretas que hacen referencia a los Instrumentos de Planificación se hace alusión a “la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático, con el objetivo de conseguir su eficaz adecuación a procesos cambiantes caracterizados por un alto grado de incertidumbre”.

Siguiendo el documento hecho público por el Ministerio de Medio Ambiente sobre “Principales Conclusiones de la Evaluación Preliminar de los Impactos en España por efecto del Cambio Climático”, resulta conveniente considerar las siguientes conclusiones:

- Efectos del cambio climático en zonas costeras: los principales problemas se relacionan con el posible ascenso del nivel medio del mar, que las proyecciones de los modelos sitúan entre 10 y 68 cm para final de siglo. Para finales de siglo es razonable esperar un aumento de 50 cm en el NMM, con 1 m como escenario más pesimista, con especial incidencia en las más vulnerables como son los deltas y estuarios (marismas). Ante ello se recomienda actuar de inmediato sobre factores relacionados con la estabilidad del litoral, como el mantenimiento de la descarga y aportes sólidos de los ríos, como solución al «origen» del problema (la falta de material sedimentario).
- La variabilidad hidrológica en las cuencas atlánticas aumentará en el futuro debido a la intensificación de la fase positiva del índice NAO, lo que puede hacer que la frecuencia de avenidas disminuya aunque no su magnitud.

La conjunción de las dos conclusiones señala a los estuarios y los tramos bajos de la red fluvial afluyente como zonas muy vulnerables frente a los impactos inducidos por el cambio climático. El previsible ascenso del nivel del mar coadyuvaría la inundación de buena parte de las marismas del río Guadalete y la elevación del nivel de base que repercutiría en un ascenso de la lámina de las avenidas extraordinarias, río arriba.

Así pues, estas variaciones apuntadas pueden llegar a modificar sustancialmente los riesgos futuros de las inundaciones en las llanuras inundables más próximas al estuario del Guadalete y, por tanto, requieren extremar su atención y realizar una prudente ponderación en la planificación de las zonas inundables futuras.

2.4 LOS ECOSISTEMAS NATURALES

El medio natural del término de Jerez se caracteriza por un elevado grado de heterogeneidad ambiental determinado principalmente por su gran extensión superficial y por las variadas condiciones del medio físico y la forma en que éste influencia procesos microclimáticos, bióticos, etc. Esta heterogeneidad tiene traducción directa en un elevado índice de diversidad biológica, que se manifiesta tanto en términos globales para el conjunto del municipio (riqueza de especies presentes, tipos de hábitats, complejidad de relaciones ecológicas), como internamente a nivel de cada ecosistema (diversidad biológica intrínseca).

- La mayor concentración de biodiversidad a escala municipal se produce en los espacios forestales de Los Alcornocales, con una elevada heterogeneidad de hábitats, una gran riqueza de especies de fauna y flora asociadas a diversas condiciones ecológicas, muchas de ellas especialistas de ambientes relictos y endémicas, y una alta representación de especies amenazadas y de interés, algunas de las cuales poseen en el ámbito de estudio poblaciones muy significativas para el mantenimiento de su estado de conservación en Andalucía e incluso a nivel mundial. Esta situación tiene su paralelismo y continuidad en los bosques isla y bosques galería que salpican la campiña ganadera jerezana, que se constituyen en reductos de la biodiversidad y productividad forestal, enriquecidos por la presencia de especies característicamente ecotonales.

En este contexto, tienen especial valor por su representatividad y buen estado de conservación, y por constituir el hábitat de la mayoría de las especies de interés, los alcornocales y quejigales del Aljibe, los acebuchales de la campiña y de las sierras y la vegetación de ribera de los cauces serranos; el elevado valor ambiental de estas formaciones reside tanto en su singularidad intrínseca, como en el hecho de conformar un hábitat forestal continuo y escasamente fragmentado y, por ello, con una elevada capacidad de sustento de vida silvestre.

La principal amenaza actual sobre el estado de conservación de estas masas radica en su degradación por pérdida de ejemplares arbóreos de alcornocales y encinas a consecuencia de “la seca” y en el escaso reclutamiento de ejemplares de árboles por una reducida tasa de renovación natural, inducida por el abuso reiterado en la explotación forestal y ganadera, que potencian con efectos sinérgicos el proceso de deterioro de estos ecosistemas.

Las zonas húmedas constituyen el otro elemento de singularidad del medio natural del municipio. La mayor trascendencia ambiental recae en las de mayor extensión y naturalidad, como la Laguna de Medina, Las Canteras, El Tejón y Los Tollos, espacios naturales protegidos o en vías de protección,

capaces de acoger importantes contingentes de aves acuáticas reproductoras, migratorias e invernantes, con importantes poblaciones de especies globalmente amenazadas.

Pero existe otro conjunto de zonas que no están sujetas a ningún régimen jurídico de protección, algunas de ellas de origen y funcionalidad hídrica evidentemente artificiales y recientes, también de gran importancia faunística, como la laguna de Las Quinientas, las balsas y zonas inundables de Mesas de Asta y Hazas de la Torre (de gran importancia para la avifauna acuática) y un amplio surtido de balsas, caños, canteras, charcas, etc., de especial importancia para el mantenimiento de las poblaciones de anfibios y reptiles acuáticos. La ausencia de un régimen de protección, la gestión del ciclo del agua desvinculada de objetivos de conservación y los vertidos contaminantes constituyen las principales amenazas sobre las comunidades faunísticas de estos humedales.

Al margen de los ecosistemas forestales y las zonas húmedas, el territorio presenta otros valores de conservación de primer orden asociados a la presencia de poblaciones de especies amenazadas y de comunidades faunísticas y hábitats naturales o seminaturales de interés.

- Es el caso de las áreas de dispersión de águila imperial ibérica y águila perdicera localizadas en la campiña agroganadera, que Jerez comparte con sus municipios colindantes, y que en conjunto delimitan una de las zonas de mayor importancia nacional e internacional para la conservación de estas especies amenazadas.
- También es el caso de la campiña cerealista, donde se identifican zonas de gran interés para la conservación de las aves esteparias entre las que destacan el aguilucho cenizo y el cernícalo primilla, o el de los roquedos de las sierras del Aljibe y Las Cabras, que forman parte de una de las concentraciones ibéricas más destacables de poblaciones reproductoras de aves rupícolas (buitre leonado, alimoche, halcón peregrino, águila perdicera...) y que también alojan colonias reproductoras de quirópteros cavernícolas y fisurícolas amenazados, o el del cauce del río Guadalete, de una importancia ictiológica reconocible en las poblaciones de especies autóctonas que aloja.
- La fragilidad de todas estas zonas es alta en el caso de las que se localizan fuera de espacios protegidos, ya que los procesos y comunidades que soportan deben competir con formas de explotación agropastoriles cada vez más intensivas y agresivas.

2.5 EL PAISAJE

Por su extensión, Jerez encierra una gran diversidad de espacios que configuran un buen muestrario de los paisajes más representativos de Andalucía Occidental, entre los que se encuentran las serranías béticas, las campiñas, las vegas e, incluso, las marismas.

Internamente esta variedad presenta una clara organización dual en la que contrasta, por una parte, el ámbito serrano, de mayor singularidad paisajística, pero desvinculado de los principales centros de población y actividad municipal; por otra, las tierras bajas, de gran simplicidad, pero convertidas en el escenario dominante para los residentes y en la imagen más consumida por los visitantes que llegan o atraviesan el municipio.

El diagnóstico de la situación de los paisajes de Jerez de planeta analizando tanto las unidades en que se organiza, como los elementos singulares y destacados.

2.5.a Unidades

Ámbitos serranos

El ámbito serrano, integrado en el macizo de los Alcornocales, presenta una imagen claramente montañosa, realizada por la rotundidad de las formaciones rocosas más destacadas, que conforma un paisaje que ejerce como referente provincial y como telón de fondo de los espacios colindantes.

La diversidad morfológica, por la sucesión de crestas y valles, la naturalidad de sus formaciones forestales y el equilibrio de los aprovechamientos e intervenciones planteadas históricamente en el ámbito son sus rasgos definitorios. Inversamente, el abandono de los manejos tradicionales y la ruptura del inestable equilibrio entre aprovechamientos y conservación, o la entrada no regulada de elementos nuevos con gran capacidad de transformación (infraestructura, instalaciones, viviendas...) son aspectos que amenazan el mantenimiento de un paisaje de gran fragilidad.

Ámbitos campiñeses

Los espacios campiñeses están integrados por una sucesión de lomas y vaguadas que configuran un espacio plano, de gran visibilidad que actúa en el municipio como escenario de los principales poblamientos y actividades, definiendo con ello, la imagen interna y externa más asociable a Jerez.

Configuran un espacio de gran simplicidad formal, profundamente colonizado e intervenido para la implantación cultivos e instalaciones urbanas, que adolece de graves desequilibrios por la pérdida de sus signos tradicionales y la entrada de todo tipo de elementos externos. Internamente, la modulación de estas variables permite identificar realidades más (Campiña cerealística) y menos transformadas (campiñas agroganaderas).

Se trata del ámbito con menor fragilidad ante las actuaciones, por su escasa diversidad y por el nivel de alteración que presenta en la actualidad que, por ello, requiere acciones de mejora y recuperación. Internamente, cobran especial protagonismo los elementos singulares debido, en parte, por sus propios rasgos paisajísticos y, también, a la matriz en la que se insertan, que los realza y facilita su percepción.

Ámbitos singulares

El viñedo

El viñedo de Jerez solo forma un elemento destacado en el municipio, por su relación visual con el municipio y con ejes viarios de gran tránsito, sino que configura uno de los elementos visuales que mejor se asocia con la imagen internacional de Jerez.

En un ámbito campiñés, con un sustrato formado por lomas blancas (albarizas) separadas por amplias vaguadas, sobre el que los elementos implantados han alcanzado un equilibrio estable y aportan una mayor riqueza. Estos son: las alineaciones de vides y su variabilidad cromática estacional, la integración de la red caminera y la utilización de patrones tradicionales para la edificación (casas de viña, bodegas, viviendas...), instalada en lugares destacados y homogéneamente dispersa por el territorio.

Se trata, por tanto, de un ámbito en el que la actividad productiva ha alcanzado una gran armonía y que aún mantiene cierta capacidad de acogida de nuevas actualizaciones siempre que se ciñan a los patrones de intervención que rigen el espacio.

El tronco del Guadalete

El valle del Guadalete se consolida como el ámbito municipal que acumula más significados: sirve de conexión entre la sierra, la campiña y la marisma; es el principal espacio productivo agrícola; engarza los enclaves residenciales, incluida la capital; y ejerce como elemento funcional y visual destacado dentro de su entorno campiñés.

El valle los integran el río y sus riberas, las llanuras aluviales cultivadas y los bordes forestales que lo resaltan y lo conectan con las campiñas. Internamente, la gestión productiva desarrollada durante décadas ha configurado un espacio muy transformado, homogeneizado y simplificado por su utilización agrícola, cuando no profundamente alterado por la intensa actividad extractiva, que se ejemplifica en su bosque de ribera, muy discontinuo, en el que predominan las especies foráneas sobre las autóctonas.

Es, por tanto, un espacio que demanda una intervención decidida, destinada a recuperar su papel en la diversificación de los paisajes agrarios, su función ecológica y ambiental y, también, su potencial para mejorar los entornos urbanos con los que contacta y para acoger el uso público.

Otros elementos

Con menor proyección que los viñedos o el valle de Guadalete, el municipio cuenta con otros espacios de valor, en la actualidad abandonados y desvinculados, cuya recuperación es de gran interés para la cualificación paisajística del ámbito rural. Entre ellos:

- Formaciones forestales aisladas en las campiñas.
- Las riberas, lagunas y láminas de agua.
- Los barrancos y vertientes
- Las marismas.
- Lomas, colinas y plataformas: Mesas de Asta, Sierra de San Cristóbal, Sierra de Gibalbín.
- Dehesas.

Hitos

Patrimonio etnográfico

El término municipal contiene un amplio catálogo de edificaciones (cortijos, casas de viña, castillos, ermitas...) insertas en el medio rural que introducen en el paisaje una gran significación patrimonial y

cultural, que plasma la relación de los habitantes con su territorio, aporta una revalorización de los contenidos y, en ocasiones, se convierten en la seña de identidad del territorio que dominan.

La gradación de la impronta que cada elemento establece en el paisaje depende de dos factores: sus propias características edificatorias (monumentalidad, tradición...) y su posición topográfica de la que depende la amplitud de la cuenca visual desde la que es percibido y el territorio en el que ejerce de referencia.

Hitos geográficos

De forma similar, los hitos geográficos actúan como elementos de identificación y referencia territorial y albergan los puntos panorámicos que permiten lecturas más completas de los paisajes que dominan. Conforman una red de lugares altos y miradores naturales sin formalizar, que a su vez intervienen como referencias paisajísticas de su entorno, beneficiando en el consumo visual los elementos situados sobre sus cumbres y coronaciones.

La mejora de la calidad ambiental y paisajística del municipio debe resolverse a través del establecimiento de la compatibilidad de usos en las distintas unidades, evitando disfuncionalidades y degradaciones producidas por el efecto de usos inadecuados. Y, a través de esto, contribuyendo a la pervivencia del paisaje rural y el mantenimiento de la estructura y tipología paisajística municipal, otorgando un papel específico a cada una sus unidades y ajustando las necesidades territoriales a su respectiva capacidad de acogida y valores intrínsecos.

- Esto debe formalizarse en el establecimiento de directrices sobre la expansión urbana, y en especial sobre los procesos característicos de una aglomeración urbana, que inevitablemente traen consigo una afección sobre el paisaje y el medio ambiente, y que pueden tener muy distinto carácter según el modelo de desarrollo utilizado, en este sentido, la ocupación del territorio por usos y actividades no características o propias del medio rural pueden conllevar un efecto poco deseable si los planes y proyectos sectoriales se realizan al margen de las características del paisaje.
- Igualmente, la prolongada colonización agrícola de las campiñas y vegas fluviales han producido una simplificación y una pérdida de diversidad de los paisajes, que plantea la necesidad de llevar a cabo un tratamiento, mejor que restauración, de algunos espacios singulares que, naturales o transformados, tienen un innegable valor en la construcción y recuperación del paisaje municipal. La elección de estos espacios se realiza con criterios territoriales, es decir, buscando la integración ambiental en el entorno y la funcionalidad de relaciones con otros espacios próximos.

Las actuaciones, aunque diferentes entre sí, deben perseguir la puesta en valor de aquellos recursos del territorio que permanecen ociosos o que han sido tradicionalmente marginados, identificando ámbitos que tengan una común problemática físico-ambiental y/o unas potencialidades concretas y definidas, en los que intervenir a través de la recuperación de las características naturales originales y la introducción de un uso concreto, que faciliten coherencia con el conjunto de estrategias territoriales que conformen la propuesta de ordenación.

2.6 LA EDIFICACIÓN IRREGULAR

2.6.a Edificación concentrada

El análisis de los emplazamientos residenciales en el término municipal permite identificar las siguientes tipologías:

Consolidados

La tipología agrupa los asentamientos de mayor dimensión, que muestran cierta complejidad urbana, puesto que aunque el uso residencial es claramente dominante, cuentan con un porcentaje destacable de otros usos urbanos (industrial, terciario...) y, paralelamente, un menor peso de las parcelas sin uso o con usos agrarios (cultivos, ganado, instalaciones) Igualmente, presentan la mayor dotación de servicios privados, equipamientos públicos y redes de infraestructuras para el abastecimiento, el saneamiento y la depuración.

Aunque la tipología de la vivienda es unifamiliar, el pequeño tamaño medio de parcela propicia densidades elevadas y una gran capacidad de alojamiento, lo que unido al escaso porcentaje de viviendas secundarias, supone una población residente numerosa, que integra un amplio sector desvinculado de la actividad agraria (trabajadores en otros sectores de actividad en la propia capital) y que es capaz de sostener una dinámica demográfica autónoma.

Se trata, por tanto de núcleos que generan problemáticas urbanas que tienen que ver con su papel como prestador de servicios en la estructura de asentamientos; su mayor capacidad de alterar el entorno (paisaje, aguas, patrimonio público, etc.); la ineficiencia de una trama urbana desestructurada, por lo general lineal, apoyada en la utilización del vehículo privado; o las insuficiencias de los servicios e infraestructuras.

Se consideran en este grupo: Cuartillos y Gibalbín.

Agrarios

En este grupo se consideran los asentamientos rurales de tamaño reducido, tanto en superficie, como en número de viviendas. Su morfología es tradicional y su estructura es de gran simplicidad, con predominio de los usos residenciales, numerosas parcelas cultivadas u ocupadas por instalaciones agrarias (naves, auxiliares, corrales...) y escasas presencia de usos terciarios o industriales. Paralelamente, el nivel de servicios, equipamientos e infraestructuras es escaso, de forma que deben cubrir las demandas en otros núcleos rurales o en la capital.

Presentan una baja densidad, con una población poco numerosa y estable, dedicada de forma casi exclusiva a la actividad agraria.

Se trata, por tanto, de núcleos estables, de escaso dinamismo, que no plantean graves problemas urbanísticos internos ni incidencia en el entorno. Sin embargo, si requieren una solución adecuada de encaje en el sistema de asentamientos municipal, que consolide su papel como centros de actividad y población agraria y que facilite un acceso a los equipamientos y servicios que asegure a los residentes un estatus similar al del resto de habitantes del municipio.

Se consideran en este grupo: Añina, Pollla, La Inmaculada, Santa Rosa y Las Tablas.

Mixtos agrario - residenciales

Son los asentamientos de mayor dimensión territorial y las densidades más bajas.

Carecen de estructura unitaria, al estar internamente formados por agrupaciones y edificaciones dispersa entre vacíos y diferentes tipologías edificatorias (naves, viviendas, corrales, edificaciones auxiliares o provisionales...) que, a su vez, responden a una confluencia de utilidades agrarias y residenciales. Así, por ejemplo, se mantiene un número de parcelas sin uso, o con uso agrícola, y entre las viviendas hay un elevado porcentaje de uso temporal, lo que se corresponde con un escaso nivel de servicios y equipamientos y una insuficiencia en las infraestructuras básicas, como el abastecimiento y saneamiento, solucionado en la mayoría de los casos de forma individual.

Se trata, por tanto, de enclaves en proceso de consolidación que, aunque no presentan en la actualidad un gran dinamismo, no han dejado de crecer en los últimos años y seguirán ampliándose y colmatándose en el futuro. La marginalidad de estos enclaves dificulta su regulación, al presentar graves deficiencias derivadas de la coincidencia de usos poco compatibles, el impacto sobre el entorno (paisaje, agua, suelos...), La degradación del patrimonio público..., lo que unido, a su carácter "provisional" o "no consolidado", demanda la aplicación de medidas destinadas a cortar su crecimiento y restitución de la legalidad.

Se consideran en este grupo: Caulina, Puente de la Guareña, Baldío Gallardo, Rajamancera – Cañada de León, Las Pachecas, El Mojo, Barriada de El Cuervo.

2.6.b Edificación diseminada

La edificación diseminada en el medio rural está constituida fundamentalmente por instalaciones relacionadas con la actividad agraria, por lo que su distribución territorial tiene que ver con la intensidad de los aprovechamientos desarrollados, de forma que las unidades menos intensivas (forestales, campiñas ganaderas) aparecen menos pobladas, las campiñas cerealistas se sitúan en una posición intermedia, y los viñedos y regadíos concentran la mayor parte de la edificación.

Aunque se trata de un fenómeno asociado tradicionalmente al medio rural, la consolidación de las zonas regables, las vías de comunicación y la influencia de la capital en su entorno, se han convertido en las últimas décadas en los elementos más dinamizadores, en los dos últimos casos asociados a implantaciones de carácter industrial o terciario.

Una parte significativa de esta edificación corresponde a viviendas que presentan una gran dispersión en el territorio, aunque se han consolidado algunos sectores de cierta concentración, por lo general apoyados en un parcelario agrícola preexistente, que han derivado en poblamientos tradicionales con tendencia a la densificación: Llanos de Montecastillo, Las Pachecas.

3 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Una vez analizado el documento del PGOU y las características territoriales y ambientales del municipio (Volumen 1. Análisis del medio y de la propuesta), se pretende en este capítulo identificar los aspectos de la propuesta con mayor proyección medioambiental, valorando su idoneidad y nivel de incidencia, para poder enunciar finalmente las medidas preventivas, correctoras o compensatorias a adoptar para asegurar su correcto encaje ambiental.

La Norma analizada, por su carácter de planeamiento general, conlleva propuestas y acciones de índole y alcance muy diverso, cuya evaluación, siguiendo los criterios establecidos en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto 292/95, el equipo redactor del EIA pretende abordar a tres niveles, distinguiendo en la propuesta:

- Su idoneidad respecto a las características ambientales del territorio municipal.
- La sostenibilidad del metabolismo urbano planteado, medida en consumos y residuos.
- Los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento.

Cada nivel de valoración se expresará a través de los parámetros que se recogen a continuación, para posteriormente plantear una evaluación final de la Norma manteniendo este múltiple enfoque, de forma que se obtenga una correcta evaluación sintética.

3.1 IDONEIDAD AMBIENTAL DE LA PROPUESTA

La valoración de la idoneidad ambiental de la propuesta persigue determinar su coherencia con la estructura y los valores ambientales generales del municipio, interpretados a través de las Unidades Ambientales Homogéneas elaboradas para este fin en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Para ello, se valoran las propuestas de carácter estratégico, entendidas como aquellas que plantean objetivos, criterios generales y determinaciones para el medio rural y para la protección y mejora del patrimonio ambiental, es decir, las relacionadas con la ordenación general de los usos urbanos y rurales, expresadas en:

- Distribución de usos urbanos y rurales.
- Regulación de los usos en el medio rural.

- Regulación de los usos urbanos.

3.1.a Estructura general del territorial

El análisis de la propuesta urbanística planteada se considera globalmente como adaptada a las características ambientales y territoriales de municipio, en cuanto consolida la localización actual de los usos urbanos, sin generar nuevos emplazamientos, y reconoce y ordena los distintos ámbitos rurales.

La superficie final prevista para los usos urbanos en el municipio alcanza las 5.810 ha (datos obtenidos a través del Sistema de Información Territorial utilizado en el EIA), de las que 3.349 son ya urbanas y el resto, 2.461, suponen nuevos crecimientos. La mayor parte de estos crecimientos se localizan en la cabecera municipal y sus inmediaciones, hasta 2.066,6 ha (un 84%), y el resto se distribuye entre desarrollos de las entidades menores y la incorporación al ámbito urbano de poblamientos hasta ahora situados en el No Urbanizable.

Asociado al suelo urbano, se localizan las infraestructuras existentes, relacionadas con los sistemas de abastecimiento y saneamiento, el tratamiento de residuos y, sobre todo, las comunicaciones (a través de autovías y Alta Velocidad) con los ámbitos urbanos a los que Jerez está vinculado: Bahía de Cádiz, Bahía de Algeciras y Sevilla.

El resto del municipio se mantiene dentro del Suelo No Urbanizable, con categorías de ordenación adecuadas a los rasgos rurales y ambientales de cada sector.

- Así, el ámbito serrano, situado en el extremo oriental del municipio, claramente desvinculado del ámbito campañés y urbano, es considerado en su conjunto como un área destinada a la protección y a la conservación, asumiendo su vinculación con el resto del ámbito serrano gaditano.
- Los espacios naturales inventariados en el municipio, ya sean de la RENPA o de la Red Natura 2000 están incluidos dentro de categorías de Protección Especial.
- Tratamiento del ámbito campañés como un espacio en el que combina su papel como base la economía rural municipal, como contenedor de valores ambientales y, también, como receptáculo de procesos generados de base urbana.
- La potenciación de actividad agraria en sus tres espacios productivos especializados, el secano, el viñedo y el regadío.

- Como elementos del mayor interés ambiental se reconoce el río Guadalete y sus riberas, las zonas húmedas, los enclaves forestales o los elementos de singularidad paisajística, desde el punto de vista patrimonial, las vías pecuarias, los Bienes de Interés cultural y los restos arqueológicos.
- Finalmente, la ordenación pretende atajar los procesos con incidencia negativa en la conservación de estos valores: los aprovechamientos extractivos y la edificación irregular.

3.1.b Ordenación del medio rural

Como se ha señalado, la ordenación planteada para el medio rural tiene tres orientaciones: la protección de valores y recursos, la potenciación de la actividad productiva agraria y la regulación de los procesos con incidencia en el medio rural. Esto se traduce en la ordenación de la siguiente forma:

Protección de valores y recursos

- El ámbito serrano incluye las unidades ambientales denominadas Dehesas Intramontanas y Sierras y Montes. Reciben Protección Especial, como “Legislación Específica Espacios Naturales”, en el Parque Natural y LIC, y como “Planificación Urbanística Forestal” en el resto. En ambos casos se consideran usos propios los relacionados con los aprovechamientos primarios y los permisibles los terciarios vinculados al medio rural asociados a equipamientos y a la actividad turística en el medio rural
- La Protección Especial por “Planificación Urbanística Forestal” se aplica igualmente a los espacios forestales fuera del ámbito serrano, de tránsito hacia las campiñas, los correspondientes las unidades Colinas.
- Los enclaves que, por su localización, topografía, usos o elementos naturales, introducen diversidad en el ámbito campiñés reciben Protección Especial Paisajística, lo que incluye a las unidades ambientales: Llanos agrícolas, Cerros y Oteros, Enclaves forestales, Barrancos, Sierras de Gíbalbín y San Cristóbal, Mesas de Asta, Campiñas encharcadizas. En este caso, los usos considerados son, exclusivamente, los agrarios y forestales y los medioambientales.
- Dentro del ámbito campiñés reciben Protección Especial de las Reservas Naturales de la Laguna de las Canteras y El Tejón.

- La categoría de Protección Especial Integral abarca a las riberas de Guadalete (declaradas LIC) y a las zonas húmedas (incluido el LIC Laguna de los Toyos), ámbitos en los que solamente son aceptables los usos medioambientales.

Parte de las riberas del Guadalete, asumiendo lo ya plantado en el PGOU vigente, se incluyen dentro de Protección Especial Recreativa, reforzando su papel como parques fluviales aptos para acoger usos de carácter medioambiental.

- La Protección Especial por Legislación Específica abarca: la red de vías pecuarias, los Bienes de Interés Cultural y los yacimientos arqueológicos y los Dominios Públicos Marítimo Terrestre e Hidráulico.
- Por último, se incluye la categoría de Especial protección de Zonas Inundables.

Potenciación de los ámbitos productivos

- Los ámbitos de producción agrícola municipal se incluyen en tres tipos de Suelo No Urbanizable de Carácter Rural como:
 - Secanos. Usos agrícolas y forestales, extractivos y medioambientales.
 - Regadíos. Usos agrícolas y forestales, extractivos y medioambientales, terciario vinculado al medio natural y eólicos.
 - Viñedos: Usos agrícolas y forestales, extractivos y medioambientales, industriales incompatibles con el medio urbano, turísticos vinculados al medio rural, eólicos.

Regulación de procesos

La ordenación del Suelo No Urbanizable aborda dos tipos de procesos, por una parte, los impulsados desde los ámbitos urbanos, con efecto negativo sobre el medio rural, por otra, la existencia de riesgos para la instalación de edificaciones y actividades.

- Se aborda la regulación de la edificación ilegal y las parcelaciones y núcleos irregulares, a través de:
 - Prohibición de parcelaciones ilegales e identificación de indicios de aparición de parcelaciones ilegales.

- Inclusión en la categoría de SNU Rural Hábitat Diseminado de los núcleos irregulares, con el fin de promover su estabilización y ordenación a través de Planes Especiales en: Gibalbin Oeste, Las Tablas, Añina, El Polilla, Puente de La Guareña, Mesas de Santa Rosa, Baldío Gallardo, Rajamancera – Cañada de León, Las Pachecas, El Mojo, Barriada de El Cuervo, Cuartillos Oeste.
 - Inclusión en SNU Huertos de Ocio de enclaves agrícolas de pequeño parcelario con el fin de mantener su actividad y evitar la proliferación de edificaciones irregulares: Las Pachecas.
- Regulación de la actividad extractiva en las riberas del Guadalete.
 - Se definen medidas que permitan la circulación de los flujos de aguas subterráneas en el acuífero aluvial.
 - Mantenimiento de áreas de interés fuera de la actividad.
- Otras regulaciones específicas:
 - Usos forestales y agrarios.
 - Usos medioambientales.
 - Ejecución y mantenimiento de infraestructuras y servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
 - Actuaciones de Interés Público.
 - Usos industriales incompatibles con los ámbitos urbanos.
 - Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural.
 - Campos de golf.
 - Usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural o natural.
 - Instalaciones hosteleras y hotelera.
 - Parques Eólicos, a través de Plan Especial de Ordenación de Recursos Eólicos.
 - Vivienda.

3.1.c Ordenación de los ámbitos urbanos

La propuesta analizada plantea un relevante crecimiento de superficie clasificada como Urbana o Urbanizable, ya que de las 5.810 ha totales, un 42,2%, 2.461 ha, suponen nuevos crecimientos, reordenaciones o incorporación de crecimientos surgidos fuera de la ordenación urbanística.

Suelos Urbanos y Urbanizables

| | Superficie (ha) | Porcentaje (%) |
|--------------|-----------------|----------------|
| Existentes | 3.349 | 57,6 |
| Propuestos | 2.461 | 42,4 |
| TOTAL | 5.810 | 100 |

Sin embargo, su distribución territorial refuerza la estructura actual del municipio, en cuanto se apoya en núcleos consolidados no generando nuevas implantaciones. Por ámbitos, Jerez concentra la mayor parte de los estos nuevos suelos, con 2.066,6 ha que suponen el 83,9%; una pequeña parte, 308,6 ha que suponen un 12,6% del total corresponde a las distintas pedanías ya consideradas urbanas en el plan vigente; y un porcentaje residual corresponde a la regularización de poblamientos tradicionales asentados en Suelo No Urbanizable (85,8 ha, un 3,5%).

Suelos Urbanos y Urbanizables. Localización

| Ambito | Superficie (ha) | Porcentaje (%) |
|---------------------|-----------------|----------------|
| Jerez capital | 2.066,6 | 83,9 |
| Pedanías | 308,6 | 12,6 |
| Núcleos irregulares | 85,8 | 3,5 |
| TOTAL | 2.461 | 100 |

La mayor parte del crecimiento que se plantea corresponde a Usos Residenciales y Residenciales - Productivos, a los que se asigna el 67,8% (1.668 ha) de los crecimientos. La superficie destinada exclusivamente a destinada es de 503,7 ha (20,5). Por último, la superficie destinada a e Sistemas Generales Espacios Libres y Equipamientos es de 289,4 (11,7%), sin incluir el espacios que deben destinarse a estos usos en cada sector según determina la ordenación urbanística.

Suelos Urbanos y Urbanizables. Usos

| Usos | Superficie (ha) | Porcentaje (%) |
|--------------------------|-----------------|----------------|
| Residencial | 1.528,7 | 58,1 |
| Residencial – Productivo | 399,1 | 15,2 |
| Productivo | 461,0 | 17,6 |
| Dotacional | 234,9 | 9,1 |
| TOTAL | 2.623,7 | 100 |

- Los crecimientos en la cabecera municipal se distribuyen formando una aureola que completa todas sus periferias, hasta contactar el suelo actual con límites físicos definidos por infraestructuras; al este la

variante de la actual N IV, al oeste el trazado de la A4 y al norte el Aeropuerto. En el borde sur, sin embargo, la propuesta solo plantea el cierre de la trama urbana (Corta, Río Viejo, Torrox), sin plantear nuevos avances de la ciudad hacia la vega del Guadalete y la Sierra de San Cristóbal.

Los usos dominantes en la aureola de Jerez son residenciales, aunque se establecen varios polos de actividades económicas reforzando los existentes asociados a las principales infraestructuras viarias: al sur en el Portal, al oeste en Hospital – Guadajabaque, al norte (Carrerista, Juncal o Dehesa de Siles) y oeste (Juncal – Catalana).

Las zonas libres urbanas están localizadas en el sector de Hospital, Laguna de Torrox, complementado los ámbitos de uso público existentes al este y sur, en el suelo No Urbanizable (Lomopardo, Cartuja, Rancho de la Bola...).

- Igualmente, los usos en pedanías son principalmente residenciales, aunque algunas de ellas acogen suelos con usos productivos (La Barca de la Florida, Estella del Marqués, Torrejera).
- Los poblamientos desarrollados fuera del Planeamiento que ahora se regularizan son los de Cuartillos, Gibalbín y Mesas de la Florida.

Por último, la adecuación del encaje global de los nuevos suelos urbanos y Urbanizables propuestos en el territorio debe establecerse considerando la base ambiental del municipio a la que afecta. En este sentido:

| Suelos Urbanos y Urbanizables | | | |
|-----------------------------------|----------|-----------------|----------------|
| Unidad Ambiental | ICA | Superficie (ha) | Porcentaje (%) |
| Campaña. Cereal | Media | 493,6 | 20,1 |
| Llanos agrícolas. Dehesas | Alta | 41,3 | 1,7 |
| Tronco del Guadalete. Regadíos | Media | 243,6 | 9,9 |
| Urbanos. Parque Forestal | Media | 60,7 | 2,5 |
| Urbanos. Poblamientos irregulares | Muy Baja | 85,8 | 3,5 |
| Urbanos. Poblamientos | Baja | 1.476,8 | 60,0 |
| Viñedos | Media | 57,4 | 2,3 |
| Mesas de Asta | Media | 1,8 | 0,1 |
| TOTAL | | 2.461 | 100 |

Así, de la superficie incorporada al Suelo Urbano o Urbanizable, la mayor parte (65,3%) corresponde a suelos de Unidades Ambientales urbanas o de influencia urbana, lo que en realidad no supone una transformación de lo rural a lo urbano, sino el paso a su ordenación y futura gestión dentro de la ciudad, por lo general, asignando regulación urbanística a sectores ya construidos o de borde.

El otro bloque (que abarca un 32,3% de la superficie clasificada) importante de Unidades Ambientales afectadas corresponde a los espacios productivos rurales, asociados al cereal, al regadío y al viñedo, valorados dentro del municipal más por su potencial productivo que por su interés naturalístico o ecológico

Por último, se incluyen dos intervenciones que afectan a Unidades Ambientales a las que se asigna un valor o un interés alto y un peor encaje de la propuesta:

- El sector La Catalana abarca la parte norte del ámbito de la Cornisa de Lomopardo (2,5% de la superficie total), si bien en un sector ocupado por regadíos y sin vegetación natural o forestal.
- Los crecimientos residenciales y productivos planteados al norte de La Barca de la Florida, que afecta sectores cultivos adhesados (1,7%).

3.2 INCIDENCIA EN EL METABOLISMO URBANO

En el presente capítulo se aborda el análisis de los efectos de las determinaciones del nuevo planeamiento municipal sobre las variables que rigen el metabolismo urbano de Jerez de la Frontera, es decir, la repercusión de las transformaciones urbanas y territoriales previstas sobre el consumo de recursos (agua y energía) y la producción de residuos y sobrantes (residuos sólidos urbanos, escombros, emisión de contaminantes, etc.).

A pesar de que la mayor parte de los efectos valorados se van a producir de forma dispersa en todo el territorio municipal y que, de forma individualizada, la mayoría van a ser de escasa magnitud, la importancia radica en su consideración global y su incidencia en ámbitos que superan al local (atmósfera, cuencas hidrográficas, etc.). Es preciso considerar que las metodologías para la identificación y valoración de impactos ambientales resultan imprecisas y poco útiles cuando se aplican a impactos globales, y más aún cuando se trata de hacer predicciones en el ámbito del planeamiento municipal, donde las actuaciones propuestas no alcanzan la definición final (ejecución).

Por ello, los datos que se desprenden de los análisis realizados en este capítulo deben ser tenidos en cuenta como indicativos y válidos únicamente para definir tendencias y establecer una estimación general del impacto, ya que existe una gran incertidumbre sobre la evolución de estos indicadores.

3.2.a Escenario de crecimiento

La propuesta de crecimiento urbano planteada por el Plan General de Ordenación Urbanística para el municipio de Jerez de la Frontera supone una intervención de gran intensidad y complejidad territorial, lo que se pone de manifiesto en el significativo crecimiento previsto de los espacios urbanos, medido en:

Incremento del número de viviendas

La ejecución completa del nuevo PGOU supondrá la creación de unas 20.241 nuevas viviendas, cuya distribución por tipos de suelo se recoge en la siguiente tabla:

| Incremento del N° de Viviendas | | |
|--------------------------------|-----------------|---------------|
| Tipo de Suelo | N° de Viviendas | |
| | Jerez | Pedanías |
| Suelo Urbano (Reordenaciones) | 333 | 100 |
| Suelo Urbano No Consolidado | 43.989 | 1.596 |
| Suelo Urbanizable Sectorizado | 12.312 | 911 |
| TOTAL | | 20.241 |

Es necesario considerar que:

- En la anterior tabla no se consideran los Suelos Urbanizables No Sectorizados, en los que se podrían contemplar usos residenciales, aun no definidos en el Plan, pero que se estiman en alrededor de 10.000 viviendas más.
- Prima el crecimiento residencial colectivo en bloques verticales (63%) frente al residencial unifamiliar, lo que reduce considerablemente la superficie de suelo ocupada y la necesidad de desplazamientos y dependencia del vehículo privado.
- Son, en su mayoría, crecimientos residenciales destinados a vivienda principal, ya que en las previsiones no se incluye la segunda residencia o los usos turísticos residenciales. Debido a esto, se parte de una hipótesis de ocupación total de las viviendas e instalaciones, a la que deberán ajustarse las infraestructuras previstas (carreteras, abastecimiento y saneamiento, gestión de residuos, etc.) que tendrán que ser dimensionadas con capacidad para dar respuesta a los picos máximos de población que se puedan producir.

Incremento de Población

Para estimar el aumento de población asignable al incremento de viviendas planteado por la propuesta de PGOU, se toma como referencia el Censo de Población y Vivienda de 2.001, el cual recoge en Jerez de la Frontera 185.091 habitantes y 56.674 viviendas familiares, lo que equivaldría a un ratio de 3,2 hab/vivienda, que aplicado al incremento previsto (unas 30.000 viviendas) supondría un incremento de población de 96.000 habitantes.

Por lo que, teniendo en cuenta la población actual de 196.275 habitantes (Nomenclátor 2005), en el horizonte del Plan (situación final) se alcanzarían una población del orden de casi 300.000 (292.275) habitantes, dato que se utilizará para realizar los análisis sectoriales.

3.2.b Evolución previsible de los indicadores

A la vista del escenario de crecimiento definido para el horizonte del Plan respecto al número de viviendas y estimación de crecimiento de población (meramente indicativos), y teniendo en cuenta los ratios que definen el metabolismo urbano analizados en la Memoria de Información, se puede hacer una previsión respecto a la evolución en los indicadores utilizados en caso de seguir la tendencia actual en cada caso.

Gestión y generación de residuos

La evolución previsible de la generación de residuos en Jerez, manteniendo los ratios actuales, sería la siguiente:

| Evolución de la generación de residuos en Jerez | | | | |
|---|--------------------|----------------------------|---|----------------------|
| Indicador | Ratio (kg/hab/día) | Generación 2.004 (Tm/año.) | Generación horizonte del Plan (Tm/año.) | Incremento (Tm/año.) |
| Recogida ordinaria | 1,30 | 91.176 | 142.350 | 51.174 |
| Recogida selectiva | 0,56 | 39.783 | 61.320 | 21.357 |
| TOTAL | 1,86 | 130.959 | 203.670 | 72.531 |

En los últimos años, tras el aumento de las prácticas de reciclaje por parte de la población, se ha incrementado la generación de residuos recogidos de forma selectiva en detrimento de los recogidos de forma ordinaria, e incluso, los ratios de generación total comienzan a mostrar un ligero descenso.

El incremento total de 89.495 t/año de residuos supondrá en el horizonte del Plan un aumento del orden de 245 t diarias entre la recogida ordinaria y selectiva, incremento que deberán soportar los servicios municipales de recogida y la planta de reciclaje y compostaje de La Calandria.

La actividad constructiva, consecuencia de la ejecución de las determinaciones del nuevo PGOU, acarreará sin duda un importante aumento en la generación de residuos de la construcción. Actualmente, tan sólo se recicla una pequeña fracción de los escombros que se generan, siendo los destinos finales preferentes los vertederos, relleno de graveras y vertidos ilegales. Con la aprobación del PGOU, previsiblemente se va a generar una elevada cantidad de este tipo de residuos, cuya gestión debería encaminarse a la reducción, al reciclaje y a la valoración, siendo el vertido la última opción a seguir.

Ciclo integral del agua

Sistema de Abastecimiento Urbano

El desarrollo de las previsiones del PGOU conllevará un importante aumento de la demanda de agua, promovido principalmente por el sector doméstico, el cual actualmente representa un 72% del total consumido. La evolución previsible del agua suministrada necesaria para cubrir los nuevos crecimientos se recoge en la siguiente tabla:

Evolución del agua suministrada en Jerez

| Indicador | Ratio (l/hab/día) | Suministro 2.004 (hm ³) | Suministro Plan (hm ³) | horizonte del | Incremento (hm ³) |
|-------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Agua suministrada | 256 | 18,02 | | 28,03 | 10,01 |

Tanto el consumo de agua por la población, como la disponibilidad del recurso en la Cuenca Guadalete-Barbate, muestran una fuerte variación interanual. En cualquier caso, un incremento de la demanda de 10 hm³ supondría una fuerte presión sobre los recursos hídricos disponibles en dicha Cuenca, que si bien en la actualidad presenta un balance hídrico positivo (67 hm³ en 2002), existen ciertos factores que generan incertidumbre sobre la capacidad para soportar dicha demanda. Entre ellos se encuentran los nuevos crecimientos urbanos del resto de municipios que integran la Cuenca, la necesidad de mantener caudales ecológicos, o las previsiones derivadas de la Evaluación Preliminar de los Impactos en España por el cambio climático realizada por del Ministerio de Medio Ambiente, que sitúan a Andalucía como una de las áreas más vulnerables y donde los impactos sobre los recursos hídricos se manifestarán más severamente.

En cualquier caso, las estrategias de planificación en esta materia deberán estar orientadas prioritariamente hacia una gestión de la demanda y el ahorro de agua, evitando consumos innecesarios, así como al mantenimiento y mejora del rendimiento de los sistemas de distribución del agua en alta y en baja.

Sistema de Saneamiento

La aprobación del nuevo PGOU conllevará un importante aumento de los caudales a depurar, principalmente por la EDAR Guadalete, situada al sur del casco urbano junto al Guadalete.

La capacidad máxima de depuración actual de esta EDAR es de 103.000 m³ diarios. En el año 2004 el caudal medio a depurar fue de 54.137 m³/día, sin embargo, como consecuencia del tipo de red unitario (pluviales y residuales), esta cifra puede sufrir importantes variaciones interanuales como consecuencia de la variabilidad de la pluviometría. Para el horizonte del Plan definido, y tomando como dato las aguas residuales generadas en el año 2004, el caudal medio a depurar por esta EDAR sería de 91.252 m³/día, que en periodos de fuertes aguaceros (picos máximos), podría superar la máxima capacidad de depuración diaria actual.

Aunque las aguas vertidas por la EDAR tras ser depuradas, previsiblemente presentarán unas características físico-químicas similar a las actuales, con el aumento de caudales de aguas residuales la carga orgánica e inorgánica a soportar por el medio receptor, Guadalete, será muy superior a la actual.

El incremento de población asociado a los núcleos rurales que cuentan con tratamientos de depuración propios, de carácter "blando", podría hacer que estos sistemas se muestren insuficientes para mantener la calidad actual de los medios receptores de los vertidos, por lo que en estos casos deberá adecuarse el tipo de tratamiento en función de los nuevos caudales de aguas residuales a depurar como consecuencia del aumento de población.

Suministro y consumo de energía

En Jerez existe una fuerte dependencia de fuentes energéticas exteriores, principalmente de origen fósil, un crecimiento continuo de la demanda energética, que se ha acelerado en los últimos años, y un importante potencial, poco desarrollado, para el uso de energías renovables.

Tomando como dato el consumo unitario de energía eléctrica por habitante del año 2.003, 3,32 Mwh, y sin tener en cuenta los más que probables incrementos que experimentará este ratio en años próximos, se puede establecer la siguiente evolución:

| Evolución del consumo de energía eléctrica en Jerez | | | | |
|--|------------------------|----------------------------|---|-------------------------|
| Indicador | Ratio (MWh/hab/año) | Consumo 2.003 (MWh/año) | Consumo horizonte del Plan (MWh/año) | Incremento (MWh/año) |
| Consumo de energía eléctrica | 3,32 | 634.923 | 996.000 | 361.077 |

En relación con el fuerte incremento de demanda energética que podría suponer la ejecución de las determinaciones del PGOU cabe reseñar que:

- Con la aplicación del nuevo Código Técnico de la Edificación a las nuevas viviendas e instalaciones, se obtendrán reducciones del consumo energético del orden del 11%, debido principalmente a las obligaciones de incorporar energías renovables y a las medidas de eficiencia energética en las instalaciones.
- La completa ejecución del recientemente aprobado Plan de Ordenación de Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera, con un horizonte 2005-2010, permite la instalación de una potencia máxima de 380 MW en el conjunto de parques eólicos, lo que equivaldría a la captación de unos 950 GWh anuales. En caso de que esta energía se utilizara para satisfacer la nueva demanda de energía eléctrica, serían suficientes para cubrir las necesidades al menos, de energía eléctrica.

Tráfico, movilidad y calidad del aire

El nuevo crecimiento urbano irá acompañado de un aumento de la presión sobre el tráfico rodado, lo cual afectará la evolución de los flujos provinciales e intraprovinciales (hacia la costa principalmente) e intramunicipales.

La aparición de nuevos usos residenciales en los núcleos rurales y pedanías de Jerez provocará un incremento notable de la movilidad interna del municipio, así como una fuerte dependencia del vehículo privado que repercutirá directamente sobre el tráfico, ruido y contaminación atmosférica. En este sentido cabe destacar la creciente evolución del número de turismos de Jerez en la última década, al igual que ocurre en la mayor parte de ciudades andaluzas.

Como se muestra en la siguiente tabla, y tomando como dato el número de turismos por habitantes en el año 2003, se puede hacer una estimación de la evolución del número de turismos teniendo en cuenta el aumento de población asociado a las determinaciones del planeamiento:

| Evolución del número de turismos en Jerez | | | | |
|--|--------------------|-----------------------------------|---|----------------------|
| Indicador | Ratio (veh/hab) | Nº Turismos en 2.003 (veh/hab) | Nº Turismos horizonte del Plan (veh/hab) | Incremento (veh/hab) |
| Número de Turismos | 0,408 | 78.033 | 122.400 | 44.367 |

La participación del transporte público colectivo en la movilidad se ha ido reduciendo paulatinamente en los últimos años, lo que unido al fuerte incremento de turismos y resto de vehículos que lleva asociado la ejecución del Plan, hace que los problemas de movilidad en la Ciudad puedan verse agravados de forma más que notable en el futuro. Es por ello por lo que será necesario revertir esa tendencia y reforzar el transporte público colectivo tanto en el interior de la Ciudad, como entre ésta y el resto de núcleos y barriadas de ámbito rural.

El tráfico rodado es una de las principales fuentes de contaminación atmosférica en Jerez, por lo que el incremento de población y el alto índice de motorización, repercutirán negativamente sobre los índices de calidad del aire, principalmente en la ciudad y su entorno inmediato. Entre los efectos negativos de mayor relevancia destaca la formación de ozono troposférico, que si bien ya presentan concentraciones elevadas en episodios puntuales, el aumento del tráfico rodado podrían aumentar la frecuencia de aparición de estos episodios.

El otro parámetro que provoca en Jerez con cierta frecuencia situaciones de calidad del aire mala o muy mala son las partículas en suspensión. En este sentido, los índices de calidad podrían verse afectados por la actividad constructiva y extractiva, consecuencia de las determinaciones del nuevo planeamiento. Sin embargo este tipo de emisiones se pueden reducir fácilmente aplicando simples medidas correctoras y preventivas en los procesos de construcción, extracción, tratamiento y transporte de materiales.

3.2.c Conclusiones

Aunque los datos obtenidos en los análisis planteados son meramente indicativos, se constata una clara tendencia negativa en la evolución previsible de todos los indicadores considerados, al menos de forma cuantitativa. Esta evolución es consecuencia directa o indirecta del fuerte incremento en el número de

viviendas que supone la ejecución del nuevo Plan, así como del aumento de población asociado al modelo de desarrollo propuesto.

A grandes rasgos, estos síntomas asociados al crecimiento no responden a la aparición de nuevos tipos de impactos, sino más bien al aumento cuantitativo de impactos globales ya existentes, relacionados principalmente con el núcleo urbano.

Entre éstos se encuentran:

- Un importante aumento en la generación de residuos urbanos y un aumento en la generación de residuos de la construcción, cuya afección sobre los recursos geológicos variará en función de si se utilizan préstamos de obras y/o materiales reciclados o materiales de nueva extracción.
- La presión ejercida sobre los recursos hídricos disponibles en el Manantial de Tempul y el Sistema Zona Gaditana, principalmente para usos residenciales, y sobre los recursos subterráneos de los acuíferos Aluvial del Guadalete, Jerez de Frontera y Puerto de Santa María (por extracciones irregulares e impermeabilización de suelos).
- El aumento de la carga contaminante a soportar por la Cuenca del Guadalete.
- El fuerte incremento de la demanda de energía eléctrica de producción convencional, aunque con la novedad que supone el recientemente aprobado Código Técnico de la Edificación en cuanto a la incorporación de la energía solar térmica y eficiencia energética, y la oportunidad que ofrece el desarrollo del Plan de Ordenación de Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.
- El deterioro de la calidad del aire y el aumento en la generación de ruidos como consecuencia más directa del aumento del tráfico rodado, y los altos niveles de motorización.

De lo planteado cabe concluir que los efectos reseñados (calidad del aire, recursos hídricos y geológicos, infraestructuras viarias y de gestión de residuos, etc.) pueden suponer la necesaria revisión de algunos planes sectoriales de carácter supramunicipal, tales como los relacionados con el abastecimiento de agua, gestión de residuos, obtención y distribución de energía, etc.

La intervención sobre los ratios y pautas de consumo analizados para cada indicador en este apartado (generación de residuos, consumo energético, demanda de agua, uso del transporte privado, etc.), podría suponer una importante mejora y reducción de los efectos globales ya planteados, para lo cual se han

desarrollado una serie de medidas preventivas y correctoras que deberán ser tenidas en cuenta en los planes de desarrollo y proyectos que emanen de las determinaciones del PGOU.

3.3 IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

En este apartado se valora la repercusión física sobre el medio de la propuesta urbanística analizada, en especial, de la ejecución de nuevos crecimientos urbanos, de forma que la evaluación se centra en aquellos ámbitos que suponen nuevos desarrollos, y no se consideran los que suponen actuaciones dentro de la trama urbana consolidada o son incorporaciones de suelos ya clasificados con anterioridad como urbanos o urbanizables.

Con este criterio, los ámbitos analizados son los siguientes:

| Ficha | Ambito |
|-------|---|
| 01 | SUS - Dehesa de Siles II |
| 02 | AREA VII - Guadalcaçin II |
| 03 | SUS - Guadalcaçin I |
| 04 | ARI - E05 - Santa M ^a del Pino |
| 05 | SUS - Pago de Lima |
| 06 | SUS - San José Obrero Camino Espera |
| 07 | AREA VI - Las Abiertas de La Caulina |
| 08 | ARI - E03 - Caulina Norte |
| 09 | ARI - E04 - Caulina Sur |
| 10 | SUS - El Juncal I |
| 11 | SUS - Mirabal |
| 12 | SUS - SG Cementerio I y II |
| 13 | AREA V - El Juncal II |
| 14 | AREA IV - La Catalana |
| 15 | SUS - Canaleja |
| 16 | ARI - C12 - La Teja Baja |
| 17 | SUS - Montealegre II |
| 18 | AREA III - Montealegre |
| 19 | SUS - Montealegre I |
| 20 | SUS - Geraldino |
| 21 | SUS - Pinosolete |
| 22 | AREA II - La Corta |
| 23 | AREA I - Rio Viejo |
| 24 | SUNC - SG San Telmo |

| Ficha | Ambito |
|-------|--|
| 25 | SUNC - SG IX Torrox |
| 26 | AREA IX - Torrox |
| 27 | SUS - Parpalana |
| 28 | SUS - SG Cañada de Carrillo |
| 29 | SUS - Pastranilla |
| 30 | SUS - SG Rancho del Padre Bueno |
| 31 | SUS - Hospital |
| 32 | SUS - SG Hospital |
| 33 | SUS - Los Villares II |
| 34 | AREA VIII - Montealto |
| 35 | SUS - El Carrerista |
| 36 | ARI - ES00 - Estella |
| 37 | SUS - SG Montecastillo |
| 38 | AREA XI- Prados de Montealegre |
| 39 | ARI (OD) - Cuartillos |
| 40 | ARI - LI010 - La Ina |
| 41 | ARI - SI00 - San Isidro |
| 42 | ARI - ET00 - El Torno |
| 43 | ARI - TC00 - Torrecera |
| 44 | ARI - LBCH - Chaparrito |
| 45 | SUS - Garrapilos I y II |
| 46 | AREA X - Garrapilos - La Barca |
| 47 | ARI - LB00 - La Barca |
| 48 | ARI (OD) - Mesas del Corral |
| 49 | SUS - SG La Barca Nuevo Cementerio |
| 50 | ARI - MJ01 - Majarromaque. Calle La Tierra |
| 51 | SUS - Nueva Jarilla Norte |
| 52 | ARI (OD) - Gibalbín |

Para cada uno de estos sectores de crecimiento se ha elaborado una ficha donde se recogen las características del terreno, los criterios de ordenación propuestos, los rasgos ambientales que la definen, así como la identificación y valoración de los principales impactos previstos. Se incluye una matriz de impactos donde en la primera fila se localizan los elementos del medio susceptibles de ser afectados: medio físico (suelo, subsuelo, geomorfología, hidrología superficial e hidrología subterránea), medio biótico (fauna y vegetación), paisaje (calidad y visibilidad) y medio socioeconómico (usos, elementos histórico-culturales e infraestructuras).

En la primera columna se indica el signo del impacto: positivo o negativo, en caso de que éste produzca; y la valoración de los efectos negativos con las siguientes categorías:

- Impactos **Compatibles** (C): Alteraciones parciales del medio que no necesitan la adopción de medidas correctoras.
- Impactos **Moderados** (M): Alteraciones parciales de las condiciones del medio y pueden requerir medidas correctoras.
- Impactos **Severos** (S): Alteraciones significativas de las características del medio y requieren medidas correctoras.
- Impactos **Críticos** (I): Alteración total e irreversible del medio, lo que implica el descarte de la actuación y la propuesta de soluciones alternativas.

La valoración se efectúa atendiendo a las características y rasgos ambientales de cada sector, el tipo de ordenación propuesta (ubicación de zonas verdes y edificaciones, tipología de vivienda colectivas o individuales, sistemas generales, etc.) y a la naturaleza del impacto como la magnitud y/o extensión, la reversibilidad, o la importancia.

Con esta valoración se pretende evaluar de forma individual y de manera precisa los principales impactos y riesgos que conllevaría la ejecución de cada sector de crecimiento, lo será de vital importancia para proponer las medidas correctoras y preventivas pertinentes en cada caso.

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Dehesa de Siles II** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: **1**

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

- Situado al N del núcleo consolidado.
- Se ubica entre la autovía A4 y el FFCC Sevilla-Utrera.
- Prolongación de la ciudad hacia el norte como ampliación del Parque Tecnológico Agroalimentario.

Características de Ordenación:

- Superficie: 40,7 ha.
- Uso Globales Propuesto: Actividades Económicas.
- Coeficiente de edificabilidad: 0,40 m²/m²
- Espacios libres 7,3 ha (18%).

Criterios de Ordenación

- Zonas verdes lineales paralelas a las infraestructuras, como separación de la edificación.
- Zona verde interior, de disposición transversal, protegiendo un arroyo existente.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

- Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas Regables.
- Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalquivir
- Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo)
- Relieve llano o ligeramente inclinado hacia el sur, en dirección al río Guadalete.
- La parcela presenta una cota máxima de 37,5m en su extremo NW y de 29,5 en el SE, definiendo una ligera pendiente general en torno al 1%.
- Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
- Formaciones acuíferas aluviales y detríticas de gran interés para los regadíos .
- Como único condicionante destaca el riesgo de encharcamiento derivado de su morfología llana y drenaje deficiente, a pesar de la infraestructura de canalización y drenaje implantadas.
- En este caso, los drenajes existentes hacia el E encuentran como obstáculo la vía del FFCC, definiendo áreas de encharcamiento, aunque poco relevantes debido a la escasa agua de los cauces y a la permeabilidad de los suelos.

Paisaje:

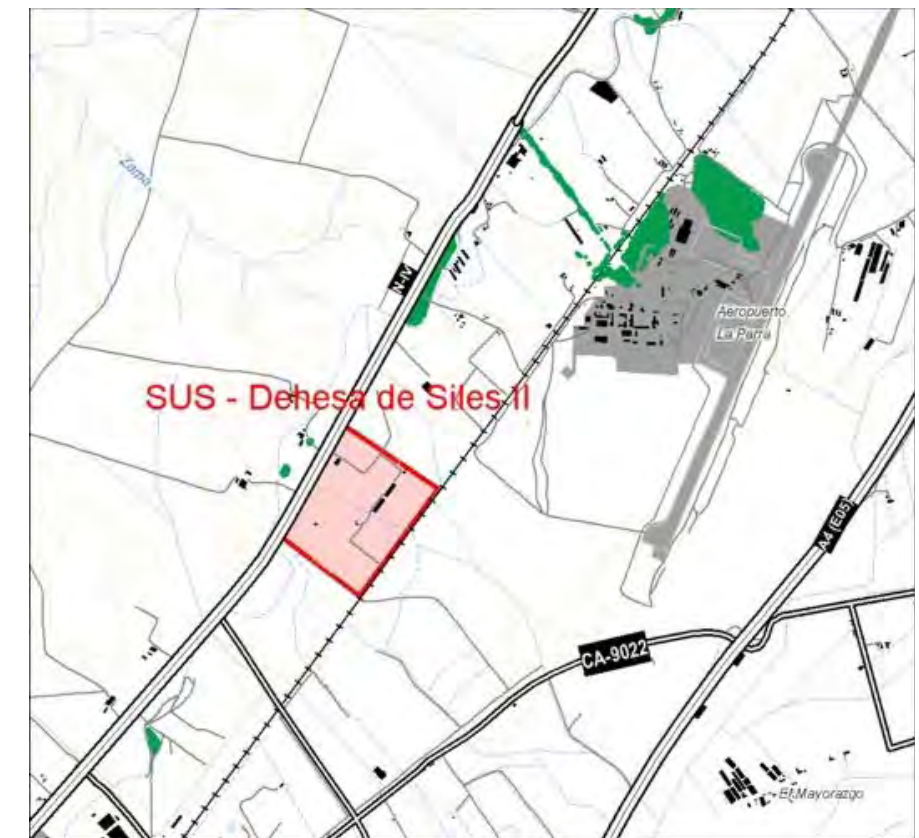
- Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos.
- Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos.
- Sector de gran trascendencia en la configuración de la fachada del núcleo, en cuanto:
 - Supone una prolongación de la ciudad, con intrusión en las áreas netamente rurales.
 - Ampliación del Parque Tecnológico ya establecido.
- Su cercanía a la A4 le asigna un nivel de consumo visual desde el principal acceso a Jerez y el ferrocarril.

Medio Biótico:

- Sin elementos relevantes de vegetación natural. Con presencia de vegetación herbácea a lo largo de drenajes y lindes y arbolado aislado a lo largo de la A4 y del FFCC.
- Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
- No hay constancia de la presencia de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

- Herbáceos en regadío, regados y no regados: 98,8%
- Cultivos bajo plástico: 1,2%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) en tres tramos de 900 m totales.
- Carreteras: Carretera A4 (Red Principal) en el borde oriental.
- Ferrocarril: FFCC Cádiz – Utrera en el W.
- Vías Pecuarias:
- Cañada Real de Leyes o Las Cabezas de San Juan y Sevilla.
Define el límite izquierdo de la parcela.
No se encuentra deslindada y está ocupada por el trazado de la carretera A4.
- Incluido en Zona Regable: Área Guadalcaén.
-El borde sur del sector coincide con una canalización de la Zona Regable.
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera (05.56) en toda la superficie del sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos productivos se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada (Parque Tecnológico Agroalimentario).
- La presencia de infraestructuras urbanas favorecerá el tráfico y los abastecimientos.
- La localización de zonas verdes en paralelo a las infraestructuras debe actuar en dos sentidos, aislar la edificación de la incidencia de tráfico, y mejorar la imagen externa de esta nueva fachada urbana. Esta mejora deberá reforzarse con criterios de edificación.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | M | | | | M | M | C | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **AREA VII- Guadalcaçín II** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: **2**

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al norte del núcleo principal. Se delimita por la Variante Norte Autopista-Aeropuerto, el núcleo de Guadalcaçín y el Sector de SUS del mismo nombre.

Características de Ordenación:

-Superficie : 18,2 ha
 -Uso Principal: Residencial
 -Coeficiente de edificabilidad de 0,40 m²/m².
 -Espacios libres: 5,0 ha (27,8%)

Criterios de Ordenación

-Dar continuidad a la ordenación planteada en el sector Guadalcaçín y con la trama urbana de dicho núcleo.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos
 -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín
 -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo)
 -Relieve llano.
 -La parcela presenta una leve inclinación hacia SE.
 -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
 -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuifero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas pliocuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos).
 -Como condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).

Paisaje:

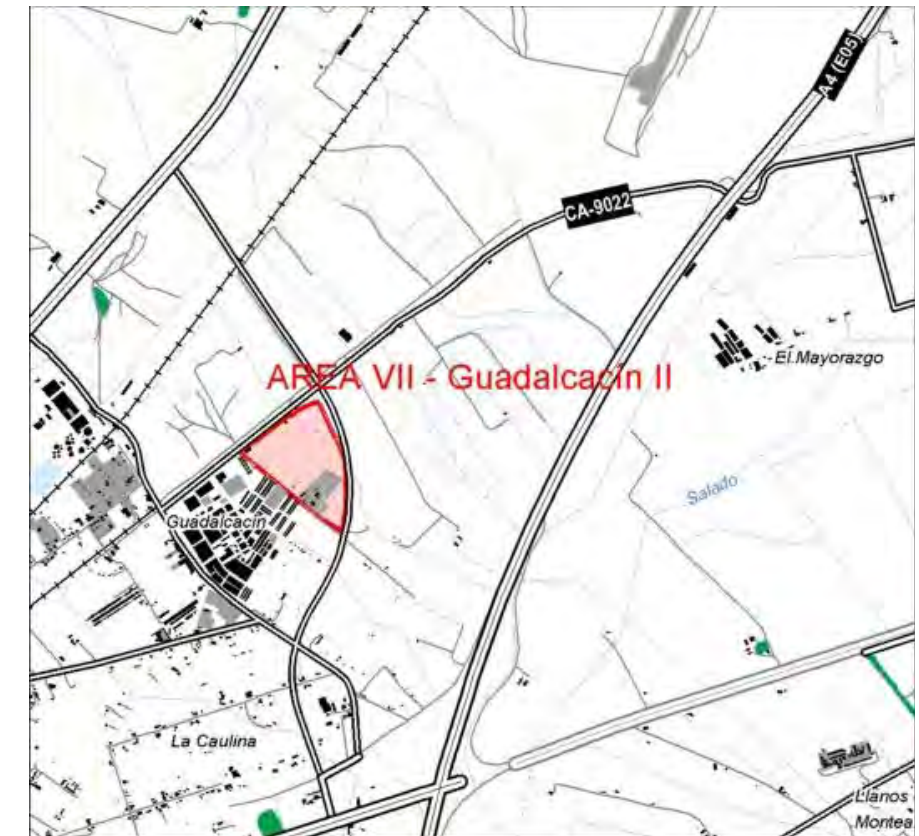
-Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos y Urbanos.
 -Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos.
 -Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos semi concentrados y la influencia de la proximidad al núcleo urbano y carretera N-349.
 -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado.
 -Sin elementos de interés.
 -El sector define una nueva fachada.
 -Los relieves llanos permiten amplios horizontes. El consumo visual de este sector es relativamente elevado desde la N-349 y la Cañada Ancha.

Medio Biótico:

-Sin elementos relevantes de vegetación natural.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
 -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

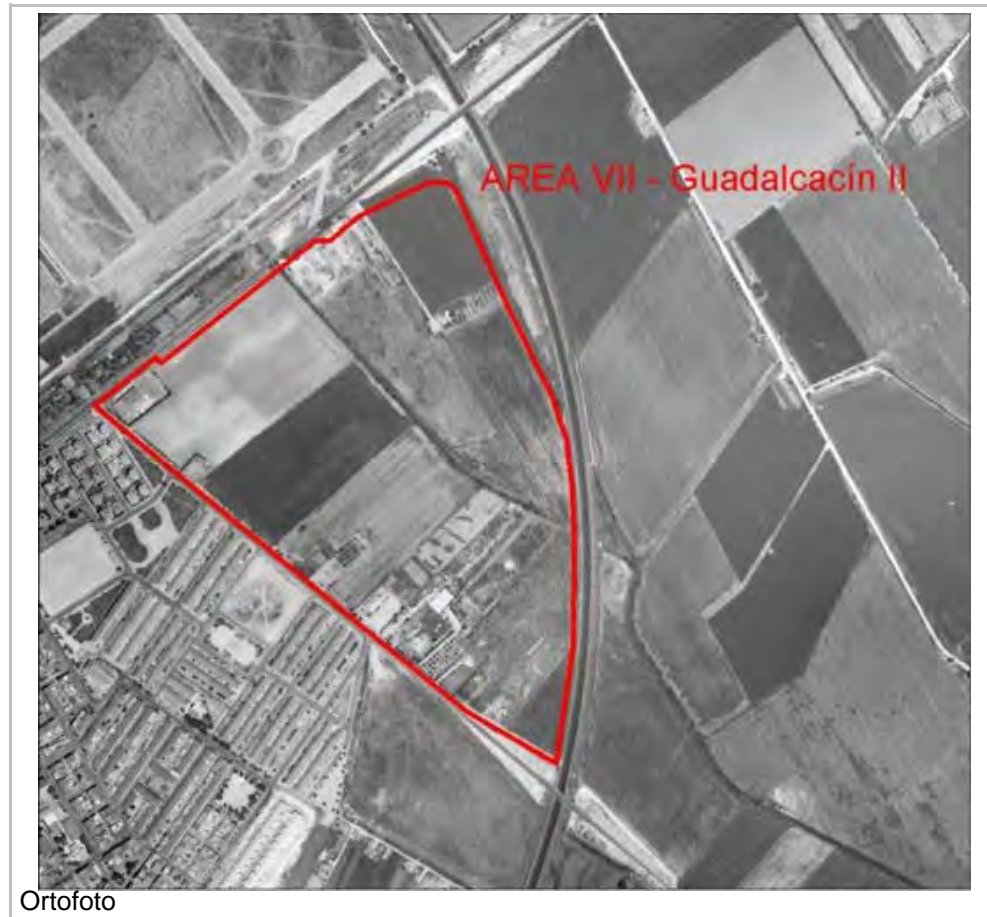
-Herbáceos en secano y regadío:
 90,6%



Localización

AFECCIONES

- Carreteras: La carretera N-349 (Red Nacional) forma el limite E y CA-9022 (Red Secundaria) el limite NO.
- Ferrocarril: Jerez de la Frontera a Arcos de la Frontera.
- Vías Pecuarias: Cañada de Espera. Tramo no deslindado. Trazado paralelo a la carretera CA-9022.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçín.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se pueden registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|---------|---------|-----------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | M | S | | | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

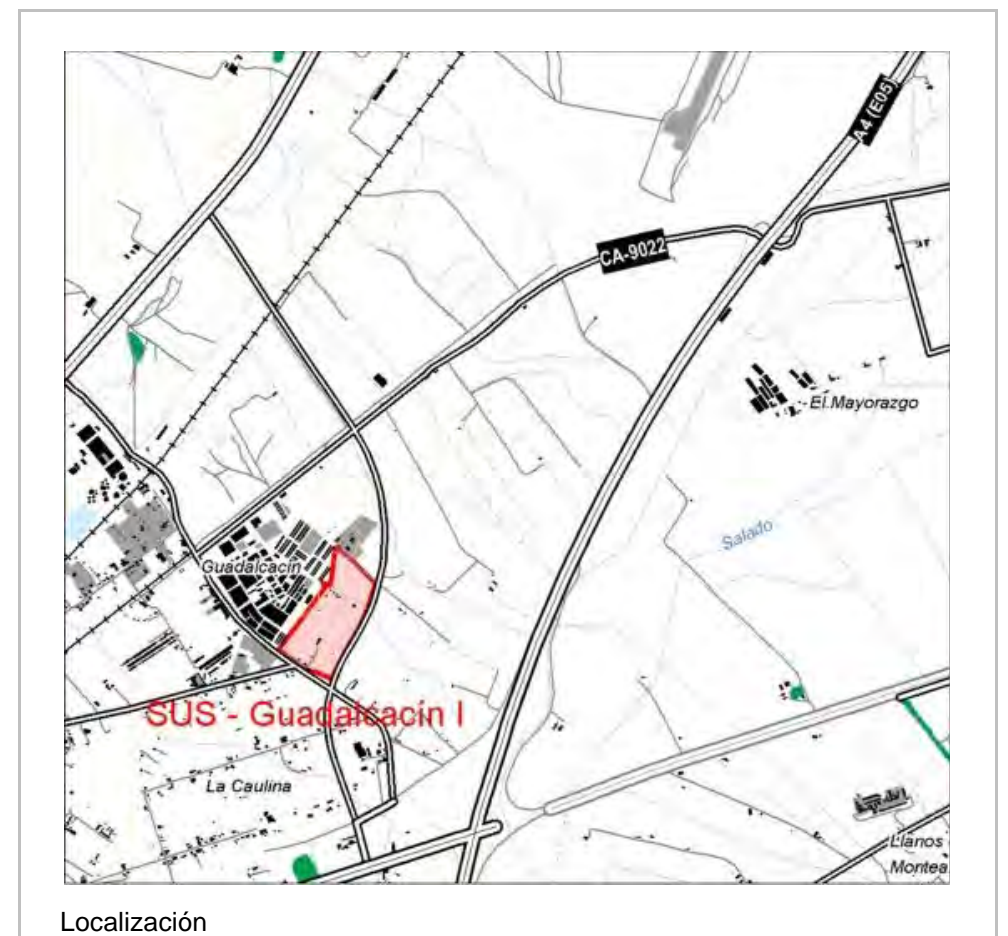
Núcleo de Población: Sector: Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº:

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Localización: -Situado al norte del núcleo. -Entre el área urbana Guadalcazín, al O, y la carretera N-349, al E. -Forma parte de una intervención mayor que se continúa por Santa María del Pino y Pago de Lima.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 14,1 ha. -Usos Globales Propuestos: Residencial y Act. Econ. -Densidad: 36 viv/ha.</p> | <p>-Coeficiente de edificabilidad: 0,40 m²/m² -Nº Máximo de viviendas: 496 viv. -Espacios libres: 3,9 ha (27,8%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -La ordenación se basa en un crecimiento apoyado en la trama existente en Guadalcazín -Se estructura a partir de un eje central de espacios libres y dotaciones públicas, separándose suficientemente de la variante norte por una franja de zona verde. -El Sector deberá ejecutar la conexión sur del bulevar central con la Carretera de Nueva Jarilla, así como integrar el canal de riego existente.</p> |
|--|--|---|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcazín -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo) -Relieve llano. -La parcela presenta una leve inclinación hacia SE. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuifero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas pliocuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos). -Como condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).</p> | <p>Medio Biótico: -Sin elementos relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.</p> |
| <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos y Urbanos. -Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos semi concentrados y la influencia de la proximidad al núcleo urbano y carretera N-349, aunque perduran los canales de riego como elementos de identidad de uso. -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado. -El sector define una nueva fachada. -Los relieves llanos permiten amplios horizontes. El consumo visual de este sector es relativamente elevado desde la N-349 y la Cañada de Espera.</p> | <p>Uso del Suelo: -Herbáceos en Secano y Regadío: 91,1% -Usos industriales y comerciales: 8,9%</p> |



AFECCIONES

- Carreteras: La carretera N-349 (Red Nacional) forma el límite E y CA-9022 (Red Secundaria) el límite NO.
- Infraestructuras de saneamiento: Conducciones de abastecimiento de agua de la Zona Gaditana, en dos tramos de algo más de 250 m cada uno.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, etc. Tramo no deslindado. Contacta con el sector marcando su límite S.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçín.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.



VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se puede registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-------|-----------------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | M | S | | C | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **ARI-E05-Santa María del Pino** Suelo Urbano No Consolidado Ficha nº: **4**

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Al N del núcleo consolidado.
 -Se ubica entre el FFCC Madrid - Cádiz y el de Almargen que esta en desuso.
 -Forma parte de una intervención mayor que se continúa, al S, por los sectores de Pago de Lima, San José Obrero – Camino de Espera y Las Abiertas de Caulina.
 -Integrada en entorno urbano

Características de Ordenación:

-Superficie: 25,1 ha.
 -Uso Global Propuesto: Residencial.
 -Densidad: 5 viv/ha
 -Coeficiente de edificabilidad: 0,14 m²/m²

-Nº Máximo de viviendas: 478 viv.
 -Espacios Libres: 3,7 ha (15%).

Criterios de Ordenación

-Regularizar la situación de las 50 viviendas existentes en el sector dotándolas con servicios, viarios y equipamiento básico.
 -La ordenación estructural se basa en la mejora de los viales existentes y el establecimiento de una zona verde de protección respecto al ferrocarril, como separación de la edificación y como integración de la Vía Verde.
 -El ARI deberá desarrollarse mediante un Plan Especial, en el cual habrá de especificarse para cada manzana y submanzana una sola tipología para materializar la edificabilidad, así como los volúmenes de las mismas y los retranqueos entre ellos. Deberán cuantificarse las dotaciones de aparcamientos públicos, así como los metros lineales de viales que podrán utilizarse para acceso al interior de las manzanas, detrayéndolos de los anteriores.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos
 -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaacín.
 -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
 -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuifero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas cuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos).
 -El sector presenta una cota máxima de 34,5 m en su extremo NW y de 26,5 en el SE, definiendo una pendiente general inferior al 1%.
 -Esta unidad de tierra, con subsuelos permeables, inducen a la formación de acuíferos de interés.
 -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).
 -Profundamente alterada por la edificación, que ocupa hasta un 60% de la superficie.
 -Como condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).

Paisaje:

-Unidad de Paisaje: Urbanos.
 -Define un mosaico donde se entremezclan los elementos que identifican los cultivos tradicionales con las intrusiones urbanas de reciente asentamiento. Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado, donde no es posible detectar elementos estructurantes.
 -Sin elementos de interés.
 -No define una nueva fachada.
 -Su exposición visual se valora como baja, donde las mejores perspectivas se realizan desde el FFCC y la carretera CA-9005.

Medio Biótico:

-Sin elementos relevantes de vegetación natural.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
 -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

-Herbáceos en secano y regadío: 45,8%
 -Urbanizaciones agrícolas residenciales: 54,2%
 Integrada en un ámbito de usos urbanos, residenciales e industriales (Azucarera), consolidados, tanto hacia el interior como hacia el exterior del núcleo urbano.



Localización

AFECCIONES

- Carreteras: la carretera de titularidad provincial CA-9005(Red Secundaria),tiene su trazado coincidente con la Cañada Real de Albadalejo.
- Ferrocarril: Madrid - Cádiz en borde oeste (750m).
- Vías Pecuarias:
Cañada Real de Ancha o de Janina.
Actualmente, en el tramo correspondiente al sector, no se encuentra deslindada. Se ubica a lo largo de 450 m en su frente N. Se encuentra ocupada por el trazado de la carretera CA-9005.
- Cañada de Espera.
Alcanza el limite del sector en su cruce con la Cañada Real Ancha. Tramo no deslindado.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçin
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.
- Vía verde: En el antiguo FFCC a Almargen (615 m) al E.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se pueden registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- El contacto con Vía Pecuaria (550 m) y Vía Verde (650 m) estará parcialmente diferenciado y protegido por la distribución de las zonas libres.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|-------|---------|-------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

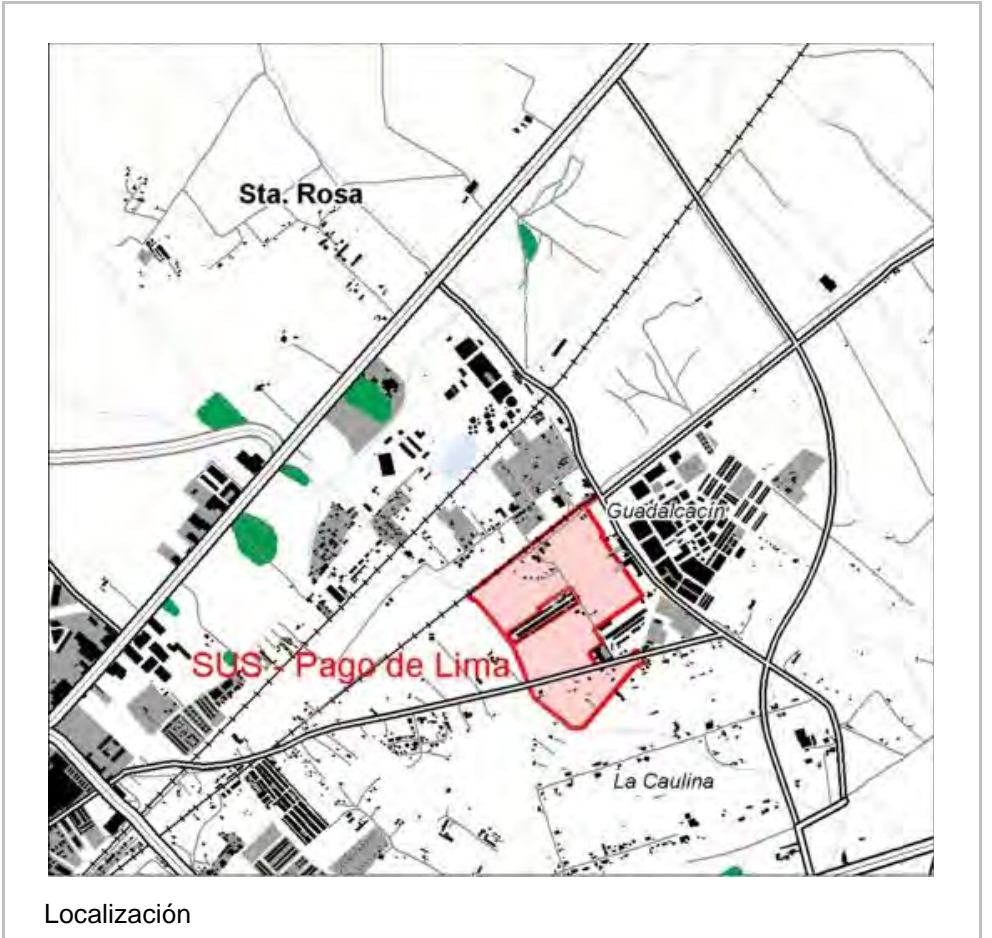
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|-------------------------|-------------------------------|-----------|----------|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | SUS Pago de Lima | Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 5 |
|----------------------|-----------------------------|---------|-------------------------|-------------------------------|-----------|----------|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situado al norte del núcleo. -Entre la Vía Verde del FFCC abandonado, al N, y el Camino de Espera, al S. Su límite N coincide con al entidad de Guadalcaçin. -Forma parte de una intervención mayor que se continúa al N por Santa María del Pino y Pago de Lima, y al S por Las Abiertas de Caulina. -Integrada en entorno urbano. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 32,1 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial. -Densidad: 34 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m² | <ul style="list-style-type: none"> -Nº Máximo de viviendas: 1.091 viv. -Espacios Libres: 3,8 ha (12%). | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -La ordenación estructural marca la conversión en doble vial con zona verde cenral de la antigua vía de Almargen. -Rediseño del Camino de Espera y la Carretera Jerez-Guadalcaçin y el establecimiento de una zona verde de protección del arroyo -Conectar convenientemente el sector con su entorno consolidado. |
|---|---|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçin -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo) -Relieve llano o ligeramente inclinado. -La parcela presenta una cota máxima de 24 m en su extremo NW y de 23 en el SE, definiendo una pendiente general en torno al 1%. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas cuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos). -Aproximadamente un 13% de los suelos están alterados por la edificación. -Como condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes). <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos; y Urbanos. -Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que promociona los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos recientes. -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado. -Sin elementos de interés. -El sector no define una nueva fachada. -Los relieves llanos permiten amplios horizontes. Los niveles de consumo visual de este sector son escasos. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin elementos relevantes de vegetación natural. -La vegetación riparia que acompaña el arroyo, actualmente reducida por la presión de cultivos, puede ser restaurada para fomentar la formación de hábitat de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Urbanizaciones agrícola / residenciales: 20,1% -Herbáceos en Secano y Regadío: 75,5% -Urbano: 3,5% -Equipamiento deportivo: 0,1% |
|--|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Distribución (15 kV) en tres tramos de 1.400 m totales.
- Carreteras: La carretera CA-435 (Red Secundaria) atraviesa el ámbito en un tramo de 500 m.
- Vías Pecuarias:
Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos.
Se encuentra deslindada.
Contacta con el sector en un tramo de 400 m en su frente N.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaén.
- Riberas: Protección requerida para el arroyo localizado en el límite W.
- Vía verde: En los terrenos del antiguo FFCC a Almargen.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se puede registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Incidencia sobre Vía Verde y el arroyo.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano. La implantación de usos residenciales coherente al dar continuidad a los ya existentes.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | | | Paisaje | | Socioeconómicos | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-------|---------|-------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | C | C | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

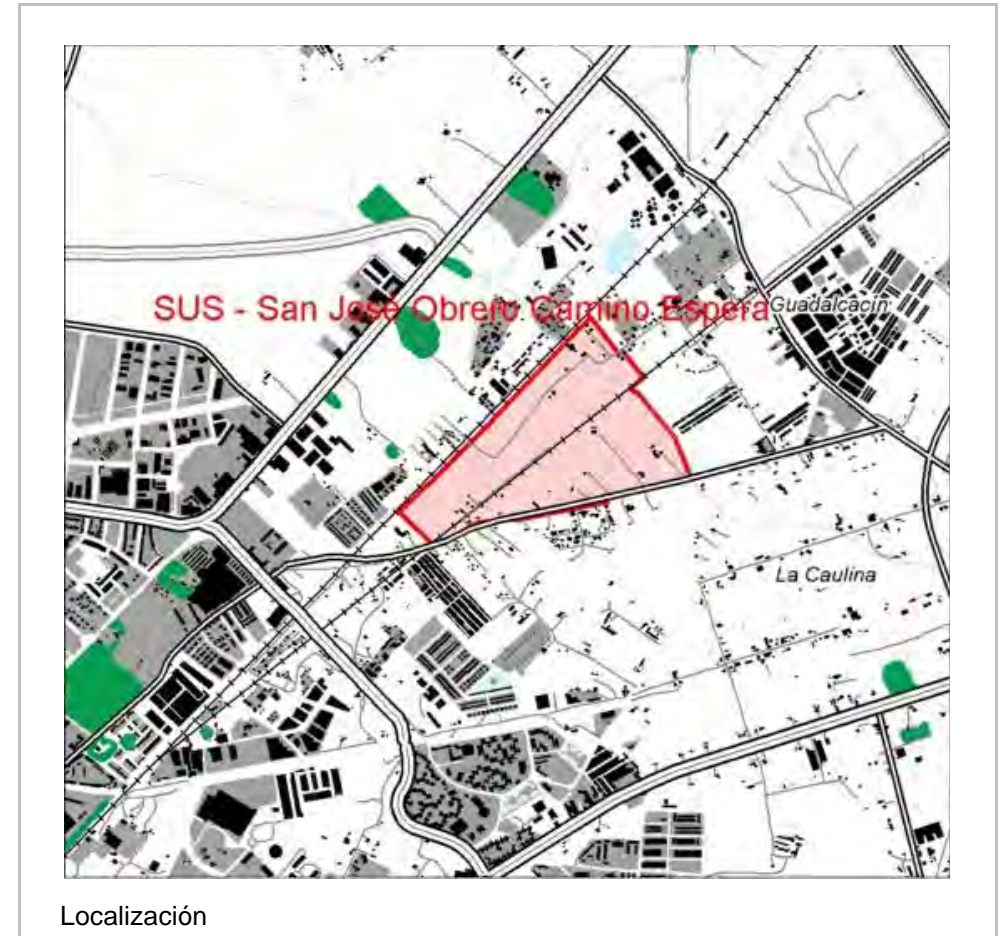
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|---|-------------------------------|-----------|----------|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | SUS San José Obrero-Camino de Espera | Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 6 |
|----------------------|-----------------------------|---------|---|-------------------------------|-----------|----------|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Al N del núcleo consolidado. -Situado a ambos lados de la Vía Verde y delimitado, al N, por el FFCC Madrid – Cádiz y, al S, por el Camino de Espera. -Forma parte de una intervención mayor que se continúa al N por Santa María del Pino y Pago de Lima, y al S por Las Abiertas de Caulina. -Integrada en entorno urbano. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 50,7 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial. -Densidad: 34 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m² | <ul style="list-style-type: none"> -Nº Máximo de viviendas: 1.724 viv. -Espacios Libres: 10,1 ha (20%). | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -La ordenación estructural se basa en el establecimiento de una zona verde pública lineal que coincida con la antigua vía del ferrocarril de Almargen, que estructura el área en sentido este-oeste. -Realización de un vial que conecta el área con la entrada norte de la ciudad salvando la actual vía férrea, debiendo el sector asumir dicho paso. -Los equipamientos públicos se sitúan centrados en el área. |
|---|---|---|---|

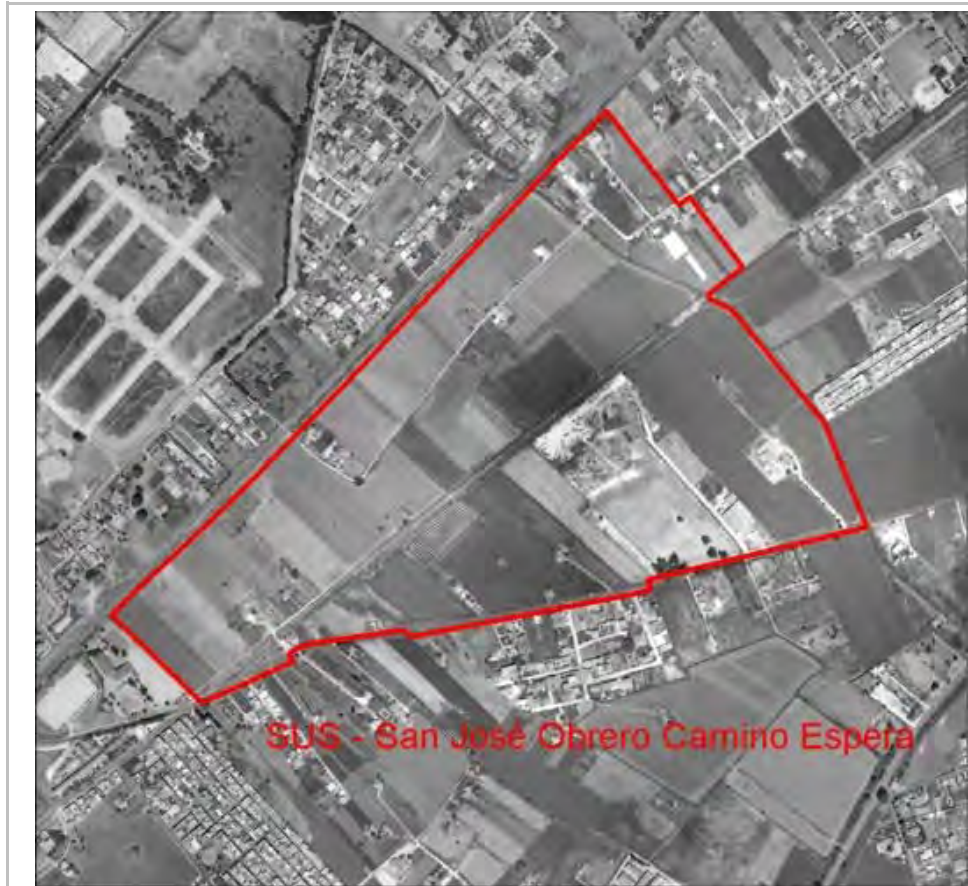
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín. -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo) -Relieve llano o ligeramente inclinado. La parcela presenta una cota máxima de 28 m en su extremo N y de 36 m en el S, definiendo una pendiente general levemente superior al 1%. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuifero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas cuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos). -Como condicionante físico destacan los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes). <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Vegas y Regadío, y Urbanos -Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que promociona los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos recientes. -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado. -Le presencia de la escombrera y vertedero, añade un elemento ajeno y negativo para el paisaje periurbano. -Sin elementos de interés. -No define una nueva fachada. -Los relieves llanos permiten amplios horizontes. Los niveles de consumo visual de este sector son escasos. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin elementos relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Urbanizaciones agrícolas / residenciales: 19,7% -Escombreras y vertidos: 4,7% -Olivar en secano: 1,2% -Cultivos herbáceos en secano: 74,4% |
|---|---|



AFECCIONES

- Carreteras: Camino de Espera, carretera de matricula CA-435 (Red Secundaria), marca el limite SE del ámbito en un tramo de 1.100 m.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçín.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.
- Canteras y vertederos. Vertedero en el centro del sector (2,4 ha)
- Vía verde: Abarca el antiguo FFCC a Almargen (615 m) al E.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se puede registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Incidencia sobre Vía Verde por un tramo de 615 m.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| Valoración | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **AREA VI- Las Abiertas de Caulina** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: **7**

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

- Al NE del núcleo consolidado.
- Situado entre el Camino de Espera, que ejerce de límite N, y la carretera a Guadalcaçín, que lo hace por el S.
- Forma parte de una intervención mayor que se continúa al N por el Sector San José Obrero – Camino de Espera y al E por Santa María del Pino y Pago de Lima.
- Integrada en entorno urbano.

Características de Ordenación:

- Superficie: 43,5 ha.
- Uso Principal: Residencial.
- Espacios Libres: Mínima cesión 15%
- Equipamientos públicos: Mínima cesión 29 m²/viv.

Criterios de Ordenación

- Zonas verdes lineales de conexión N (Vía Verde) – S (Carretera Guadalcaçín y Salida hacia Autopista) en los extremos de la intervención y eje longitudinal interior.
- Engarce con viarios existentes.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

- Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos
- Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín.
- Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo).
- Relieve llano o ligeramente inclinado. La parcela presenta una cota muy homogénea, en torno a los 23 m, que no introducen pendientes considerables.
- Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
- Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas cuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos).
- Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).
- Aproximadamente un 9% de los suelos están alterados por la edificación.
- Como condicionante físico destacan los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).

Paisaje:

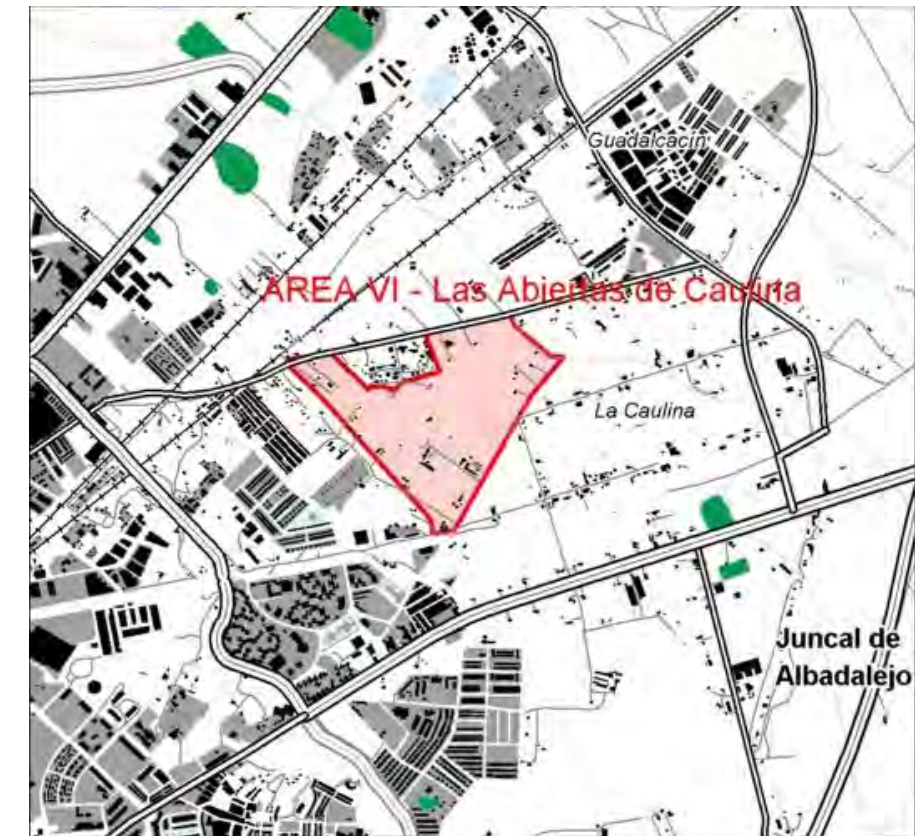
- Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos; y Urbanos.
- Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos.
- Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos de recientes.
- Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado.
- Sin elementos de interés.
- No define una nueva fachada de la ciudad.
- Los relieves llanos permiten amplios horizontes. Los niveles de consumo visual de este sector son escasos.

Medio Biótico:

- Sin elementos relevantes de vegetación natural.
- Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
- No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

- Herbáceos en secano: 83,2%
- Urbanizaciones agrícolas / residenciales: 8,9%
- Zona industrial y comercial: 4,4%
- Urbano: 3,5%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) con 1.750 m de longitud.
- Carreteras: El Camino de Espera, carretera CA-435 (Red Secundaria), que discurre colindante por el N en 925 m, y la carretera CA-9015 (Red Secundaria) conforma el borde SE en un tramo de 825 m.
- Vías Pecuarias: Colada de la Feria
No se encuentra deslindada.
Contacto con el sector en el extremo SO, en 125 m.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçín
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.



VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se puede registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Incidencia sobre Vías Pecuarias colindante en 125 m.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano. La implantación de usos residenciales coherente al dar continuidad a los ya existentes.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| Valoración | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | C | C | C | | | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Compatible

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **ARI-E03-Caulina Norte** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: **8**

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situada al este del núcleo principal, limita al N con el Sector "Pago de Lima" y el Área "Las Abiertas de Caulina", así como con el núcleo de Guadalcaçín. Al S con el acceso a la Autopista AP-4.

Características de Ordenación:

-Superficie: 87,4 ha.
 -Uso Global Propuesto: Residencial
 -Densidad 3 viv//ha
 Coeficiente de edificabilidad es de 0,14 m²/m².
 -Nº Máximo de viviendas: 436 viv.
 -Espacios Libres: 8,7 ha
 -Equipamiento público: 2,2 ha.

Criterios de Ordenación

-Incorporar la zona al crecimiento urbanístico de la ciudad
 -Mejora de los viales existentes y establecimiento de nuevas conexiones entre los mismos, allí donde la accesibilidad sea escasa.
 -Deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos
 -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín.
 -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo).
 -Relieve llano o ligeramente inclinado. La parcela presenta una cota muy homogénea, en torno a los 23 m, que no introducen pendientes considerables.
 -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
 -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas cuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos).
 -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).
 -Aproximadamente un 9% de los suelos están alterados por la edificación.
 -Como condicionante físico destacan los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).

Paisaje:

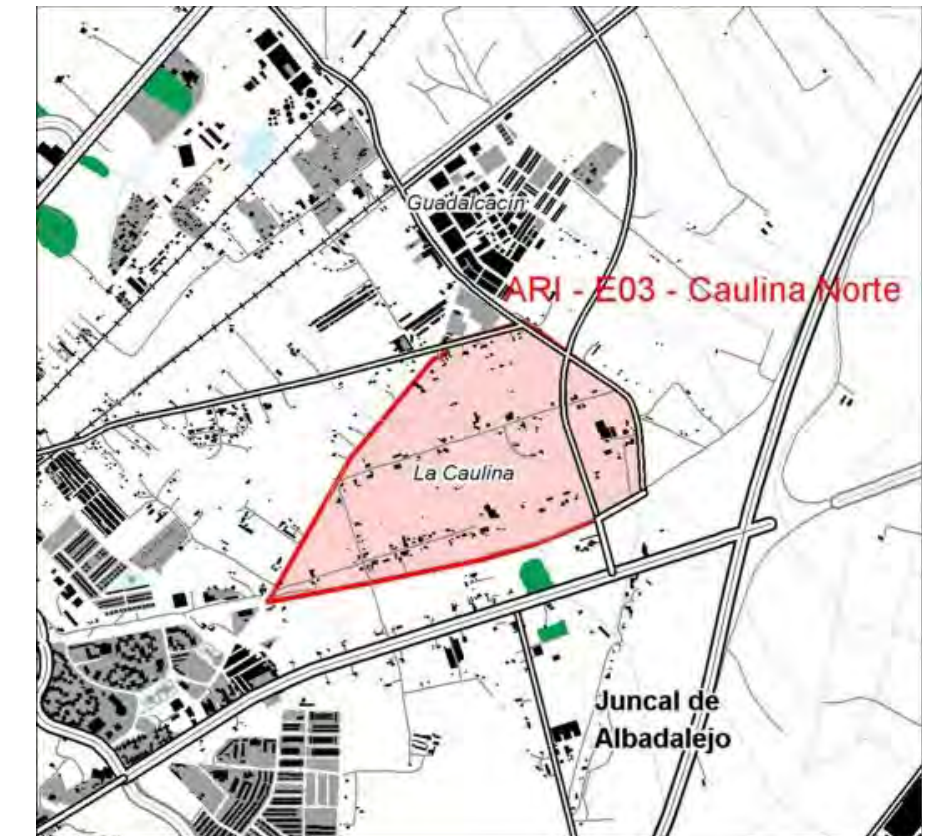
-Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos; y Urbanos.
 -Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos.
 -Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos de recientes.
 -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado.
 -Sin elementos de interés.
 -No define una nueva fachada de la ciudad.
 -Los relieves llanos permiten amplios horizontes. Los niveles de consumo visual de este sector son escasos.

Medio Biótico:

-Sin elementos relevantes de vegetación natural.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
 -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

-Urbano: 5,9%
 -Equipamiento deportivo: 0,2%
 -Urbanizaciones agrícolas residenciales: 32,6%
 -Cultivos herbáceos de secano: 1,4%
 -Mosaico de cultivos: 57,5%
 -Zona industrial y comercial: 2,4%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (66 kV) con 1.000 m de longitud y una línea de 15 kv por el oeste del sector.
- Carreteras: El Camino de Espera, carretera CA-435 (Red Secundaria), que discurre colindante por el N, carretera CA-9015 (Red Secundaria) conforma el borde SW.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Albadalejos y Cuartillos, recorre la parte oriental del Sector..
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçin
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera (05.56) en toda la superficie del sector.
- Abastecimiento: conducto de la Zona Gaditana por el extremo sureste del sector.

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se puede registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Incidencia sobre Vías Pecuarias colindantes.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano. La implantación de usos residenciales coherente al dar continuidad a los ya existentes.



Ortofoto

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | C | C | C | | | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Compatible

IDENTIFICACION

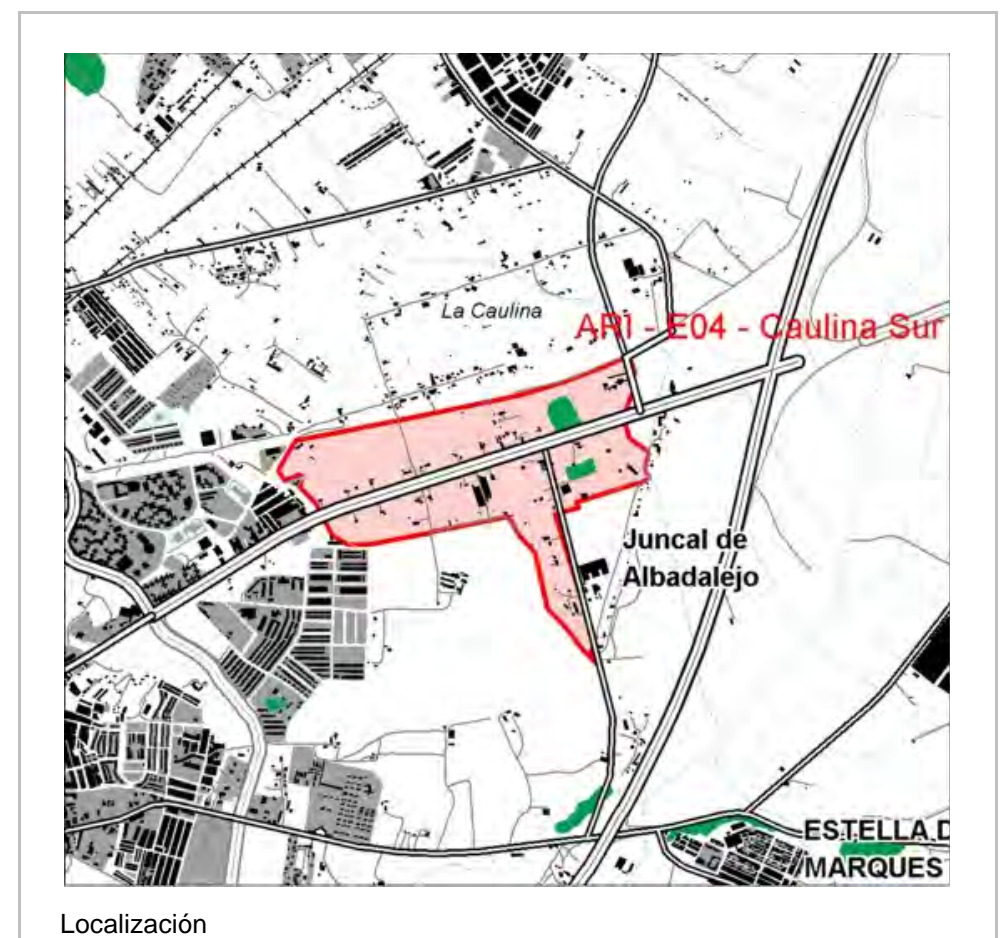
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|----------------------------|---|-----------|----------|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | ARI-E04-Caulina Sur | Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada | Ficha nº: | 9 |
|----------------------|-----------------------------|---------|----------------------------|---|-----------|----------|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|--|--|
| <p>Localización: -Situada al este del núcleo principal, limita al Norte con el acceso a la Autopista AP-4, al Este con "El Juncal", al Sur con "Mirabal" y al Oeste con el Suelo Urbano Consolidado. Es atravesada por la carretera A-382 de W-E</p> | <p>Características de Ordenación: Superficie: 71,7 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad 5 viv//ha Coeficiente de edificabilidad es de 0,14 m²/m². -Nº Máximo de viviendas: 358 viv. -Espacios Libres: 7,2 ha -Equipamiento público: 1,8 ha.</p> | <p>Criterios de Ordenación -Incorporar la zona al crecimiento urbanístico de la ciudad. -Mejora de los viales existentes y establecimiento de nuevas conexiones entre los mismos, allí donde la accesibilidad sea escasa. -Deberá desarrollarse mediante Plan Especial.</p> |
|---|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|--|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalquivir. -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo). -Relieve llano o ligeramente inclinado. La parcela presenta una cota muy homogénea, en torno a los 23 m, que no introducen pendientes considerables. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial del Guadalete) y detríticas (arenas silíceas cuaternarias y conglomerados, arenas y limos pliocenos). -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -Aproximadamente un 9% de los suelos están alterados por la edificación. -Como condicionante físico destacan los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos; y Urbanos. -Es un paisaje constituido y caracterizado por un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Los rasgos homogéneos que identifican los regadíos, en este caso se ven modificadas con los asentamientos urbanos de recientes. -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado. -Sin elementos de interés. -No define una nueva fachada de la ciudad. -Los relieves llanos permiten amplios horizontes. Los niveles de consumo visual de este sector son escasos.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin elementos relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.</p> <p>Uso del Suelo: -Urbano: 2,1% -Urbanizaciones agrícolas residenciales: 13,4% -Cultivos herbáceos de secano: 1,4% -Mosaico de cultivos: 74,2% -Zona industrial y comercial: 8,9%</p> |
|--|--|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) con 5,116 m de longitud y una línea de 66 kv con una longitud de 260 m.
- Carreteras: la A-382 (Red Autonómica) recorre el sector de E-W, mientras que la CA-5013 (Red Secundaria), con dirección N-S se une a la primera
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos. Recorre la zona en el extremo SE del sector en apenas 100 m.
- Incluido en Zona Regable: Zona Regable Guadalcaçín
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera (05.56) en toda la superficie del sector.

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero, que se recarga principalmente por la infiltración profunda del agua de lluvia y el reciclado del riego. Al mismo tiempo, se puede registrar signos de sobreexplotación del acuífero, su contaminación y salinización.
- Incidencia sobre Vías Pecuarias colindantes.
- Transformación de un paisaje predominantemente rural en urbano. La implantación de usos residenciales coherente al dar continuidad a los ya existentes.



Ortofoto

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | C | C | S | | | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Compatible

IDENTIFICACION

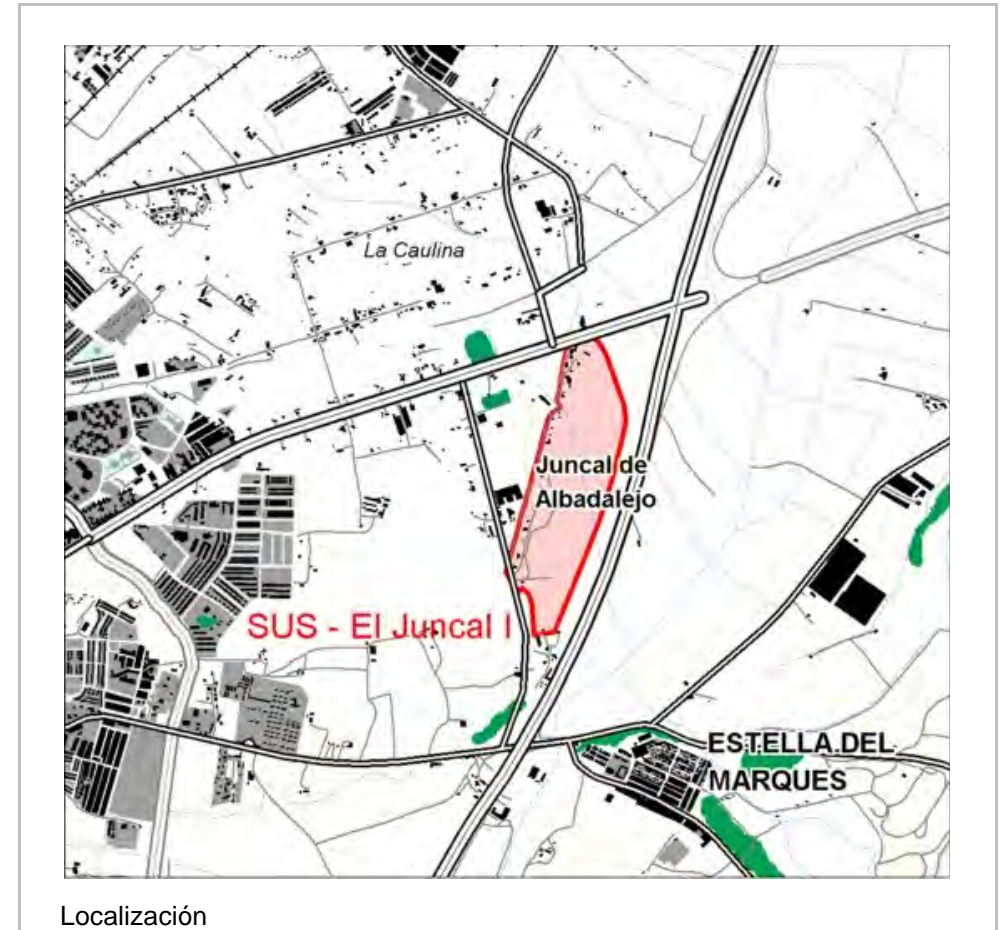
Núcleo de Población: Sector: Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº:

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|---|--|
| <p>Localización: -Situado al E del núcleo consolidado. -Se encuentra en el triángulo formado por las carreteras de Arcos (A-382), la autopista A4 y la carretera de Cortes (CA-5013). -Colinda al W con los sectores Juncal II, Mirabal y API-Autopista.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 37,1 ha. -Uso Global Propuesto: Actividades Económicas . -Coeficiente de edificabilidad : 0,40 m²/m² -Espacios Libres: 9,6 ha (26%)</p> | <p>Criterios de Ordenación -Se pretende en este sector aprovechar su situación respecto a las infraestructuras viarias para implantar en ella un uso de actividades económicas donde los aspectos logísticos puedan desarrollarse como alternativa y complemento a la Ciudad del Transporte. -Se estructura a partir de un anillo periférico que se configura como vial principal de la actuación, planteando un trazado alternativo del tramo de la vía pecuaria "Cañada de Albadalejo-Cuartillos" por el borde de la autopista. -Zona verde lineal acompañando al borde occidental del sector. -Zona verde al S del sector, asimilando el área destinada a la implementación de dotaciones.</p> |
|---|---|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico: -Unidades Ambientales: Tronco del Guadalete/Zonas Regables. -Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalcaín. -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzos). -El sector presenta un relieve casi llano, ligeramente inclinado hacia el NE. -La vega presenta pendientes que no superan en toda su extensión el 2%. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Esta unidad de tierra, con subsuelos permeables, inducen a la formación de acuíferos de interés. -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -En este caso, los drenajes pueden verse total o parcialmente impedidos al encontrar como obstáculo la carretera A-4, definiendo áreas de encharcamiento temporales y de escasa significación debido a la permeabilidad de los suelos. -Como único condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).</p> | <p>Medio Biótico: -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. -Sin elementos relevantes de vegetación natural.</p> |
| <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos; y Urbanos -Conforma un paisaje altamente humanizado y deteriorado, donde sólo quedan esbozos del antiguo regadío y predominan las parcelaciones ilegales y la conversión de los cultivos en solares. -Ocupa una franja entre los crecimientos de los últimos periodos y la autopista. -Conformara un nuevo frente urbano de alta exposición visual se valora, resultado de su localización muy próxima a la autopista AP-4, y las carreteras de acceso a la ciudad. -Por su localización, compondrá una nueva fachada de la ciudad.</p> | <p>Uso del Suelo: -Herbáceos en secano: 80,5% -Zona industrial y comercial: 1,4% -Urbanizaciones agrícolas / residenciales: 18,1% Asentamientos ilegales ocupando la vía pecuaria "Cañada de Albadalejos-Cuartillos".</p> |



AFECCIONES

- Carreteras: Carretera A-4 (Red Principal) en el borde oriental, A-382 (Red Principal) al norte del sector y la carretera CA-5013 (Red Secundaria) delimitando un tramo del borde SW.
- Gasoductos: Gasoducto que alcanza naveas situadas al N del sector, en un tramo de 92 m de longitud.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana, en un tramo de 250 m de longitud.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos,.....
Define el límite occidental de la parcela. Tramo no deslindado. Se encuentra ocupada por infraestructuras y viviendas precarias.
- Incluido en la Zona Regable Guadalquivir
Atraviesa el centro del sector una canalización, infraestructura de la Zona Regable.
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera 05.56 en toda la superficie del sector (35 ha).



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva (rojos mediterráneos).
- Sector con alta exposición visual por su localización colindante con la autopista A-4, y las carreteras de acceso a Jerez de la Frontera (A-382 y CA-5013). Aunque el estado deteriorado y altamente humanizado del sector se verá relativamente favorecido con el proyecto de ordenación.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|-------|---------|-------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | M | C | | M |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

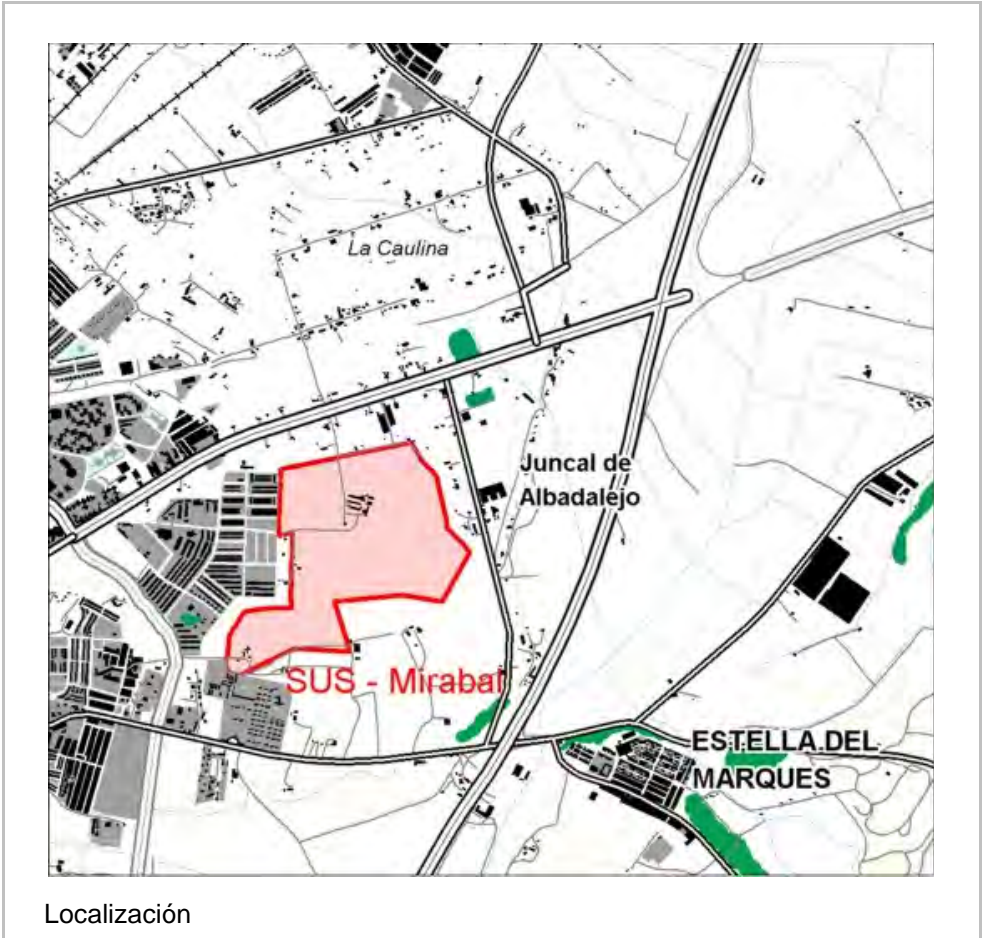
Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Mirabal** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: **11**

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Localización: -Al E del núcleo principal. -Se encuentra delimitado al S por el cementerio, la carretera de Cortes y el crecimiento urbano El Juncal; al N la zona de Caulina; y de la alternativa a la A-4 lo separa la urbanización denominada La Marquesa.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 53,9 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial. -Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m².</p> | <p>-Numero máximo de viviendas: 1.780 viv. -Densidad de viviendas: 33 viv/ha -Espacios libres: 8 ha (14,89%)</p> | <p>Criterios de Ordenación -Se trata de completar los crecimientos al este de la ciudad entre el núcleo y la autopista con una propuesta que respete las distancias establecidas por la legislación para el Cementerio, implantando en ella los usos dotacionales. -Se trata de completar los crecimientos entre la autopista y el núcleo urbano implantando usos dotacionales en el área requerida en la legislación entorno del Cementerio. -El sector enlazará los viales de la Ronda Este y los viales de la Caulina, dando así continuidad a los viales perimetrales existentes.</p> |
|--|--|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas Regables. -Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalcacín -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzos). -El sector presenta un relieve casi llano, ligeramente inclinado hacia el arroyo de la Loba, ubicado al sur del sector. -La vega presenta pendientes que no superan, en toda su extensión el 2%. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Esta unidad de tierra, con subsuelos permeables, inducen a la formación de acuíferos de interés. -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -Como único condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes).</p> | <p>Medio Biótico: -Sin elementos relevantes de vegetación natural -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.</p> |
| <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos. -Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Presenta contenidos muy homogéneos y formas llanas. -Ocupa una posición donde los usos urbanos e industriales se han ido mezclando con los usos agrarios tradicionales. Particularmente, se engarza con las grandes extensiones de urbanización ubicadas al este del núcleo. -Su exposición visual es baja, debido al estar alejado de carreteras con significativas frecuencias de circulación.</p> | <p>Uso del Suelo: -Zona de herbáceos en regadío: 92,6% -Zona en transformación: 2,2% -Zona industrial y comercial: 5,2%</p> |



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) en un tramo corto de unos 120 m, que circula próximo al cementerio.
- Vía Pecuaria: Colada de la Feria.
Tramo no deslindado. Previsiblemente, una vez definido su trazado, ocupe una franja cerca del límite oriental de la parcela.
- Incluido en Zona Regable Guadalcaén
- Unidad Hidrogeológica: Esta afectada por la unidad Jerez de la Frontera 05.56 ocupando toda la superficie del sector (53, 9 ha).
- Afecciones relacionadas con la presencia del cementerio colindando con el sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero. Por ello, será preciso diseñar sistemas que compensen esta pérdida a través de la filtración de aguas pluviales.
- La pérdida de suelos de notable capacidad productiva podrá compensarse con su utilización para acondicionar zonas libres y ajardinadas.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos residenciales se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | C | | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

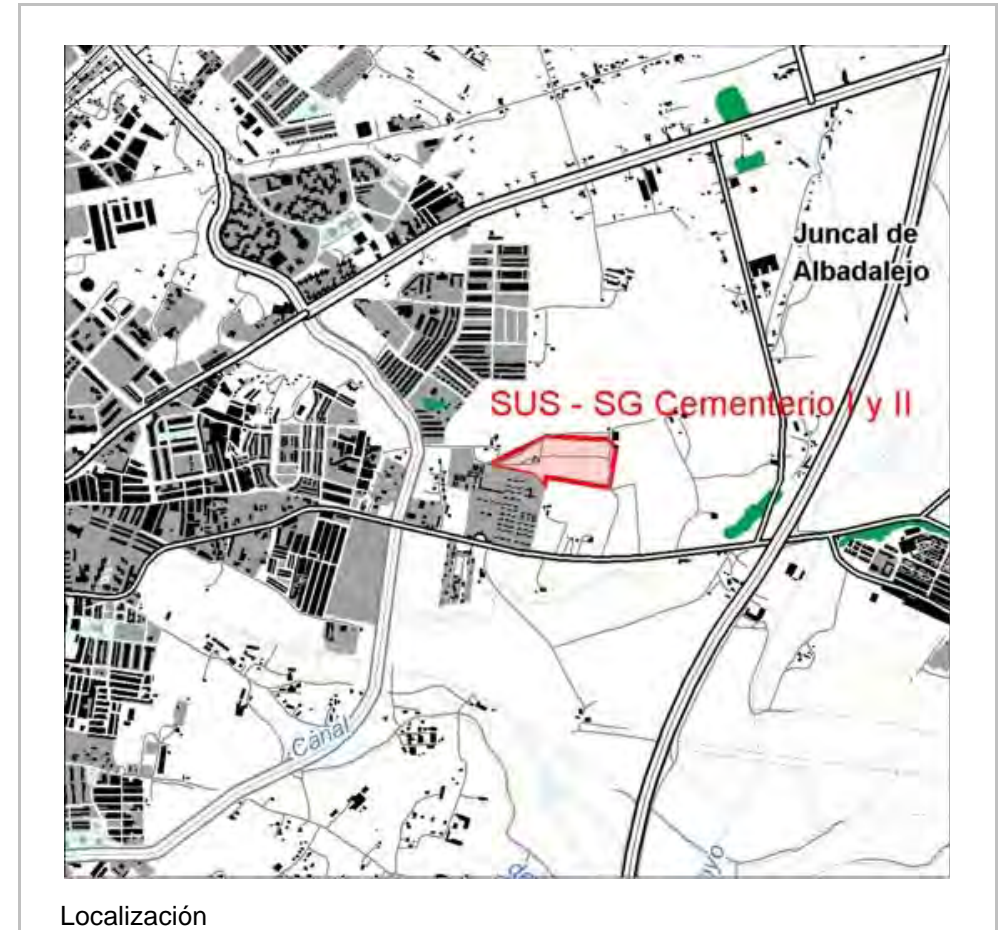
Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS-SG Cementerio I y II** Sistema General en Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 12

PROPUESTA DE ORDENACION

| Localización: | Características de Ordenación: | Criterios de Ordenación |
|--|--|-------------------------|
| -Al E del núcleo principal. -Se encuentra delimitado al S por el Sector Área V El Juncla II y al N la zona de Mirabal | -Superficie: 6,5 ha. -Uso Global Propuesto: Dotacional. | |

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|--|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas Regables. -Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalcaçin -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzos). -El sector presenta un relieve casi llano, ligeramente inclinado hacia el arroyo de la Loba, ubicado al sur del sector. -La vega presenta pendientes que no superan, en toda su extensión el 2%. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Esta unidad de tierra, con subsuelos permeables, inducen a la formación de acuíferos de interés. -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -Como único condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana (parcialmente solucionados por la apertura de drenajes). <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos. -Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Presenta contenidos muy homogéneos y formas llanas. -Ocupa una posición donde los usos urbanos e industriales se han ido mezclando con los usos agrarios tradicionales. Particularmente, se engarza con las grandes extensiones de urbanización ubicadas al este del núcleo. -Su exposición visual es baja, debido al estar alejado de carreteras con significativas frecuencias de circulación. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin elementos relevantes de vegetación natural -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Edificaciones rurales: 4,9% -Mosaico de cultivos: 92,1% -Cultivo herbáceo en secano: 3,0% |
|--|--|



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) en un tramo que atraviesa el Sector de W-E.
- Unidad Hidrogeológica: Esta afectada por la unidad Jerez de la Frontera (05.56).
- Incluido en Zona Regable Guadalcaén.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero. Por ello, será preciso diseñar sistemas que compensen esta pérdida a través de la filtración de aguas pluviales.
- La pérdida de suelos de notable capacidad productiva podrá compensarse con su utilización para acondicionar zonas libres y ajardinadas.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos urbanos se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | | | Paisaje | Socioeconómicos | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-------|---------|-----------------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | C | M | M | C | C | C | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|----------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | AREA V- El Juncal II | Suelo Urbanizable No Sectorizado | Ficha nº: | 13 |
|----------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|----------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|---|---|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situada en la zona este del núcleo principal, se delimita al norte por el Sector "Mirabal" del SUS, al oeste por el Cementerio Municipal, al sur por la Carretera de Cortes y al este por la cañada de Albadalejo. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 55,3 ha. -Uso Principal: Residencial. -10% de la edificabilidad destinado a comercial-terciario. -Espacios libres: 8,2 ha (14,89%) | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dar continuidad a la ordenación planteada en el sector Mirabal, debiendo incluir el nuevo trazado con la mejora de la carretera "del 5 al 5". -Disponer la franja de protección del uso residencial alrededor del cementerio que se imponga por la Ley. |
|---|---|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidades Ambientales: Tronco del Guadalete/Zonas Regables. -Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalcaçín . -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzos). -El sector presenta un relieve casi llano, ligeramente inclinado hacia el NE. -La existencia de un desnivel abrupto que ronda el 2,0 m que diferencia las áreas de huertas de los secanos, provienen previsiblemente de una antigua gravera que ha sido ocupada y restaurada para su uso agrícola. -La vega presenta pendientes que no superan, en toda su extensión el 2%. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -Esta unidad de tierra, con subsuelos permeables, induce a la formación de acuíferos de interés. -Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -Como único condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana y bajos provocados por las cortas de las presumibles actividades extractivas. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos. -Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -Como elementos singulares se citan los cortijos y los montes de vegetación que los acompañan, así como la mancha de vegetación que se encuentra en el cuadrante SE del sector. -Con contenidos muy homogéneos y formas llanas. -Ocupa una franja entre los crecimientos recientes y la autopista. -El consumo visual del sector se produce principalmente desde las carreteras que lindan con el sector y, en especial, desde la A-4 que, por su posición importancia como acceso a la ciudad, se valora como media-alto. -Por su localización, compondrá una nueva fachada de la ciudad. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -En el sector se encuentran manchas de vegetación arbórea, de muy buena calidad, que conforman el parque de cortijadas y casas rurales. La superficie restante no presenta elementos relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Urbano: 0,5% -Urbanización agrícola / residencial: 2,9% -Cultivo herbáceo de secano: 0,3% -Mosaico de cultivos: 87,6% -Eucaliptos: 8,7% |
|---|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) en un tramo 1800 m en total.
- Carreteras: Carretera A-4 (Red Principal) y CA-5013 (Red Secundaria) en el borde oriental, y la carretera CA-501(Red Complementaria) en el límite S.
- Vías Pecuarias: Colada de la Feria y Cañada Real de Alvadalejo, Cuartillos,.....
Tramos no deslindados. Previsiblemente, una vez definido su trazado, ocupen una franja cerca del límite oriental de la parcela.
- Incluido en Zona Regable: Área Regable Guadalcaçín
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera 05.56 en toda la superficie.
- Afecciones relacionadas con la presencia del cementerio colindando con el sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Los encharcamientos temporales podrán ser superados con el diseño eficientes sistemas de desagüe, en especial, obras de fábrica en las carreteras perimetrales y en los viarios interiores.
- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero. Por ello, será preciso diseñar sistemas que compensen esta pérdida a través de la filtración de aguas pluviales.
- La pérdida de suelos de notable capacidad productiva podrá compensarse con su utilización para acondicionar zonas libres y ajardinadas.
- La presencia de resaltes en el terreno, derivados presumiblemente de antiguas graveras, implicará la necesidad de movimientos de tierras y adecuación geomorfológica para los nuevos usos con el impacto que implica para el suelo y subsuelo.
- La incidencia sobre los macizos vegetales y su función paisajística y ecológica.
- Impactos indirectos debido a la necesidad de construcción de nuevos viarios y adecuación de existentes es baja. La presencia de infraestructuras favorecerá el acceso al sector, aunque, exceptuando desde el sector El Mirabal, no contará con viario de entramado urbano de conexión y permanece, en este sentido, relativamente aislado.
- Incidencia sobre vía pecuaria en un tramo de unos 840 m.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | M | S | C | M | M | C | M | C | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **AREA IV-La Catalana** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: 14

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situada en la zona este del núcleo principal, en continuidad con el suelo urbano de "El Pimiento" y separada por la carretera de Cortes del Cementerio Municipal.

Características de Ordenación:

-Superficie: 60,6 ha.
-Uso Principal: Actividades Económicas
-Espacios libres y equipamientos: lo determinado por la LOUA y Reglamento de Planeamiento

Criterios de Ordenación

-Resolver la continuidad con las tramas existentes en su entorno, así como los accesos desde la carretera de Cortes que permitan una optimización del uso de actividades económicas previsto.
-Para garantizar la protección del arroyo se ubicará una zona verde pública con una superficie mínima de 50.000 m², dando continuidad al Parque de La Canaleja.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidades Ambientales: Tronco del Guadalete/Zonas Regables.
-Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalcaçín .
-Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzos).
-El sector presenta un relieve casi llano, ligeramente inclinado hacia el NE.
-La existencia de un desnivel abrupto que ronda el 2,0 m que diferencia las áreas de huertas de los secanos, provienen previsiblemente de una antigua gravera que ha sido ocupada y restaurada para su uso agrícola.
-La vega presenta pendientes que no superan, en toda su extensión el 2%.
-Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
-Esta unidad de tierra, con subsuelos permeables, induce a la formación de acuíferos de interés.
-Materiales susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).
-Como único condicionante físico destaca los procesos de encharcamiento estacionales derivados de su morfología plana y bajos provocados por las cortas de las presumibles actividades extractivas.

Paisaje:

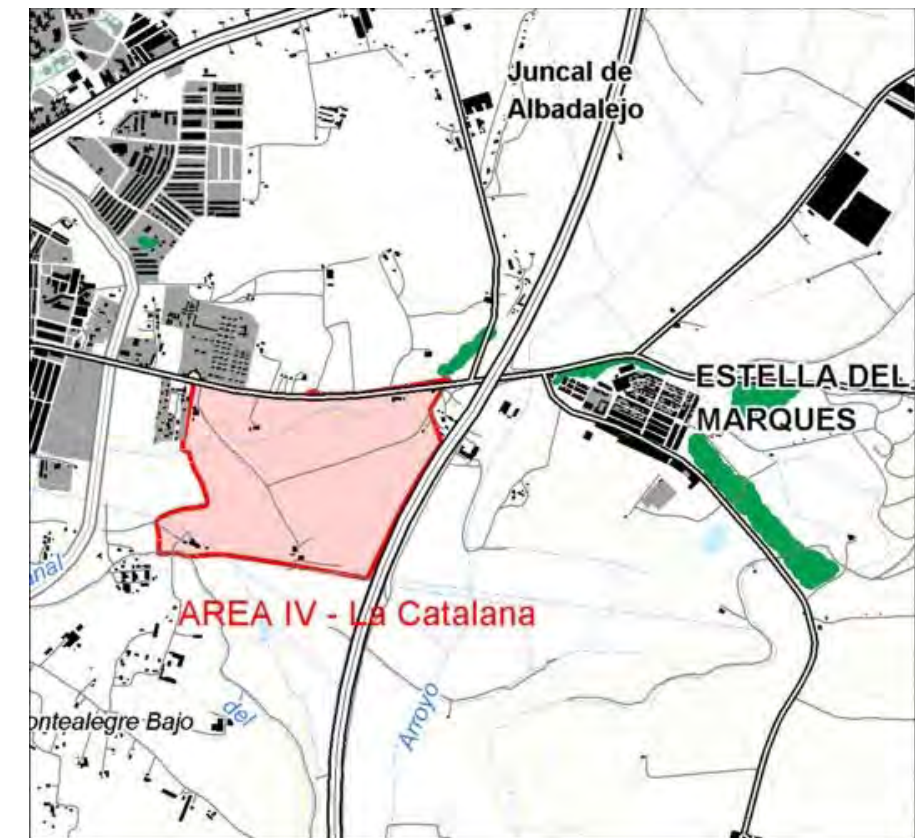
-Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos.
-Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, viarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, en detrimento de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos.
-Como elementos singulares se citan los cortijos y los montes de vegetación que los acompañan.
-Con contenidos muy homogéneos y formas llanas.
-Ocupa una franja entre los crecimientos recientes y la autopista.
-El consumo visual del sector se produce principalmente desde las carreteras que lindan con el sector y, en especial, desde la A-4 que, por su posición importancia como acceso a la ciudad, se valora como media-alto.
-Por su localización, compondrá una nueva fachada de la ciudad.

Medio Biótico:

-En el sector no se encuentran manchas de vegetación arbórea.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos.
-No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

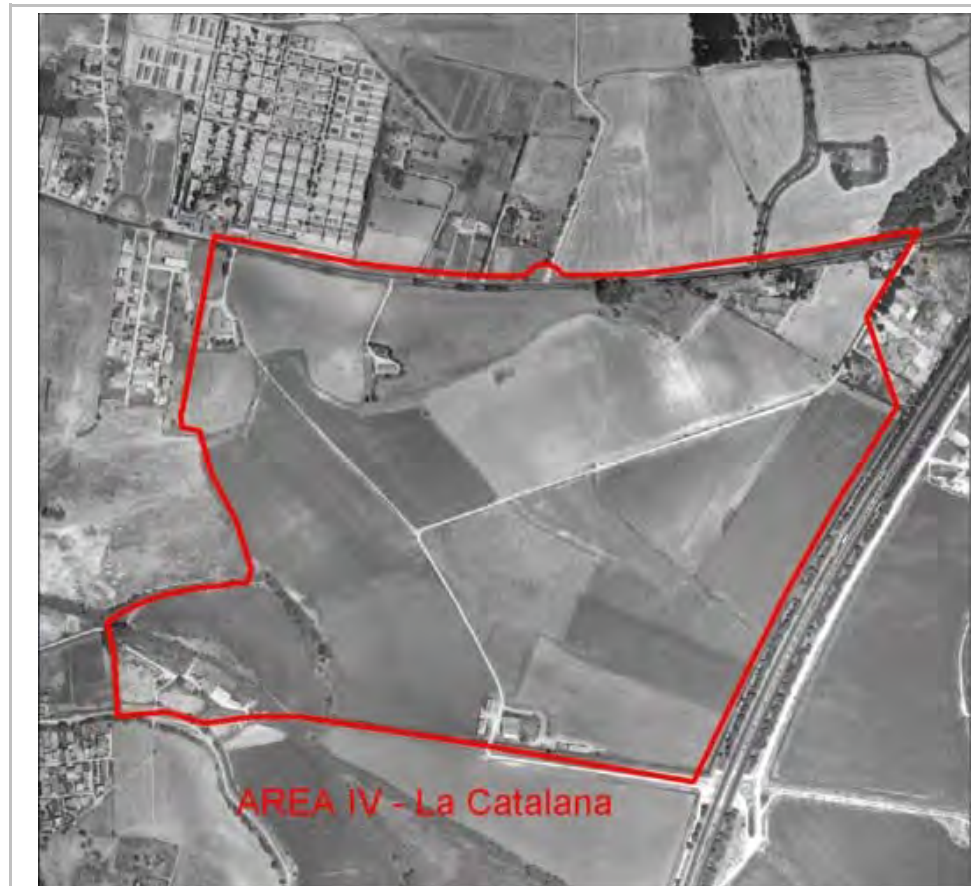
-Urbano: 2,0%
-Urbanización agrícola / residencial: 4,0%
-Cauces y riberas naturales: 0,9%
-Cultivo herbáceo de secano: 1,3%
-Eucalipto: 0,1%
-Mosaico de cultivos: 91,7%



Localización

AFECCIONES

- Carreteras: Carretera A-4 (Red Principal) en el borde oriental, y la carretera CA-501 (Red Complementaria) en el límite N.
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera (05.56).
- Incluido en Zona Regable: Área Regable Guadalcazín.
- Infraestructuras de abastecimiento: conducciones de Tempul en la zona meridional del sector con dirección E-W.
- Interferencia con la red hidrográfica



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Los encharcamientos temporales podrán ser superados con el diseño de eficientes sistemas de desagüe, en especial, obras de fábrica en las carreteras perimetrales y en los viarios interiores.
- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero. Por ello, será preciso diseñar sistemas que compensen esta pérdida a través de la filtración de aguas pluviales.
- La pérdida de suelos de notable capacidad productiva podrá compensarse con su utilización para acondicionar zonas libres y ajardinadas.
- La presencia de resaltes en el terreno, derivados presumiblemente de antiguas graveras, implicará la necesidad de movimientos de tierras y adecuación geomorfológica para los nuevos usos con el impacto que implica para el suelo y subsuelo.
- La incidencia sobre los macizos vegetales y su función paisajística y ecológica.
- Impactos indirectos debido a la necesidad de construcción de nuevos viarios y adecuación de existentes es baja. La presencia de infraestructuras favorecerá el acceso al sector, aunque, exceptuando desde el sector El Mirabal, no contará con viario de entramado urbano de conexión y permanece, en este sentido, relativamente aislado.
- Incidencia sobre vía pecuaria en un tramo de unos 840 m.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico Paisaje | | | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | C | C | M | C | M | M | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

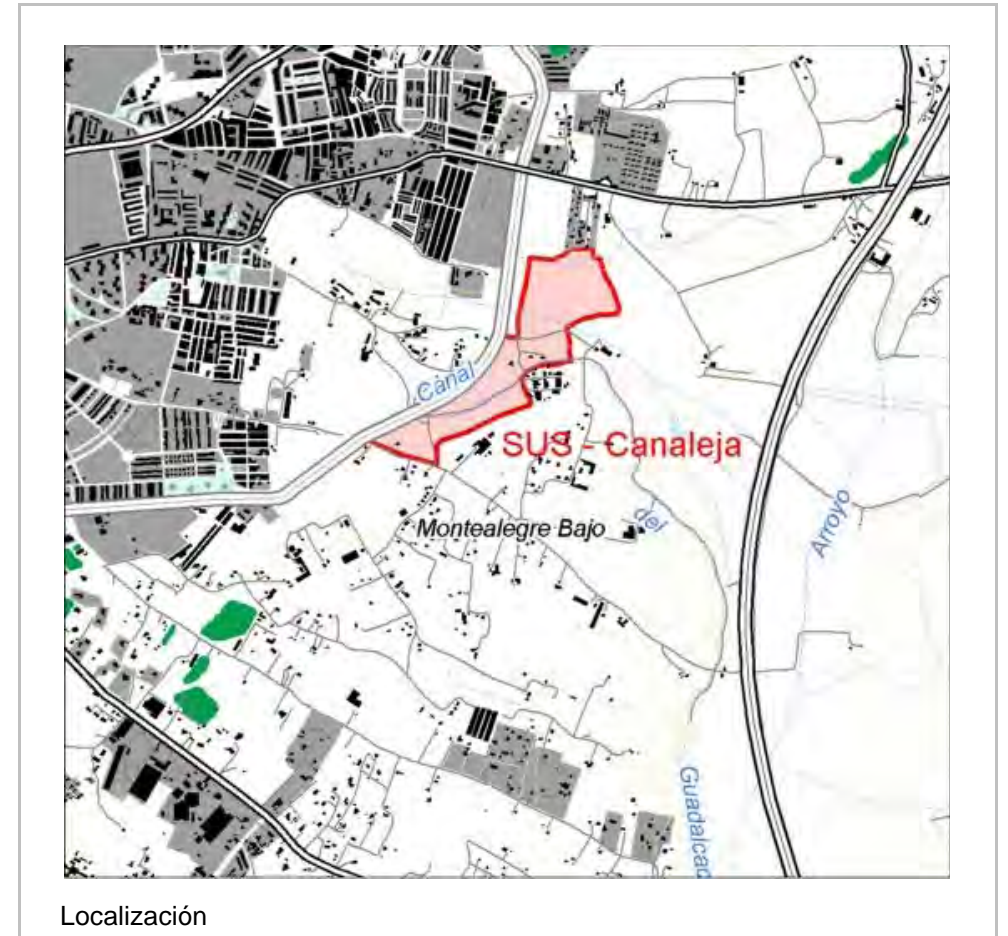
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|---------------------|-------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | SUS Canaleja | Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 15 |
|----------------------|-----------------------------|---------|---------------------|-------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situada al E de la ciudad. -Limita al N con la barriada "El Pimiento" y el Sector 26 "La Milagrosa" del PGMO-95, al E por la ronda viaria desarrollada en el periodo de vigencia del PGMO-95 y al S y W por el SNU y la Barriada de la Teja. -Junto con los vecinos sectores Montealegre I y Montealegre II, prácticamente colmata el espacio existente entre el Suelo urbanizable del PGOU 95 y los Espacios Libres de la cornisa de Lomopardo. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 23,0 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial. -Densidad: 38 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m² | <ul style="list-style-type: none"> -Nº Máximo de viviendas: 873. -Espacios Libres: 6,1 ha (26,5%). | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -Construir parte del borde exterior de la Ronda Este en continuidad con lo existente, uniendo este crecimiento en la Barriada de La Teja. -Dar continuidad al Parque de la Canaleja en la zona del arroyo del mismo nombre, el cual pretende ser entubado a su paso por el sector. |
|---|---|--|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Ambientales: Urbanos/Poblamientos. -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín y Vegas. -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo) -Relieve suave que se organiza en dos planos, uno que desciende desde el escarpe de Lomopardo (cota máxima de 30 m, pendiente del 3,2%) hacia la Ronda Este, y otro entorno al arroyo de la Canaleja, que con una cota de 15,0 m e inclinaciones del 5%, supone la máxima depresión del sector. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega). -El Arroyo de la Canaleja, que procede del interior del casco urbano, franquea el sector en dirección E-W. Presenta abundante vegetación arbórea y arbustiva en sus márgenes. -Aparece El Canal de Guadalcaçín que recorre buena parte de la mitad sur del sector. En sus márgenes aparece vegetación arbórea y arbustiva. -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuifero aluvial Jerez- Guadalcaçín). -El condicionante físico más relevante lo supone el riesgo de encharcamiento en su tercio norte por embalsamiento del arroyo de Canaleja contra la autopista AP-4. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos. -Paisajes periurbanos se combinan con Vegas y regadíos el espacio situado al N del canal del Guadalcaçín, y Escarpes fluviales (ladera que cae desde la barriada La Teja hacia el arroyo de la Canaleja). -La vaguada del arroyo de la Canaleja constituye una ventana desde la fachada E de la ciudad hacia los paisajes rurales y de vistas abiertas al W. La autopista no interrumpe ni resta calidad a las vistas, ni por su terraplén ni por su pantalla vegetal. -No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vegetación de ribera en torno al arroyo de Canaleja y Canal de Guadalcaçín, compuesta por estrato arbóreo y arbustivo. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural. -Forma parte del área de distribución de una población de Camaleón común (de Interés Especial, Catálogo Andaluz de Fauna Amenazada) y en el área de campeo de Cernícalo primilla. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Huertas o pequeñas plantaciones de frutales en regadío: 2,2% -Secano: 4,4% -Naves: 1,5% -Eriales sobre cultivos abandonados: 47,9% -Cultivos herbáceos en regadío: 44,0% |
|---|--|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Varias líneas eléctricas aéreas de distribución (15 kV) que totalizan aproximadamente 170 m totales de trazado.
- Carreteras: Ronda Este forma el límite por el lado este, en la mitad sur.
- Zona Regable y Canal del Guadalcaacín. Dispone de arbolado discontinuo en ambas márgenes.
- Arroyo de La Canaleja.
- Unidades Hidrogeológicas: El sector se incluye dentro de la poligonal que define la UH 05.56 Jerez de la Frontera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- La canalización artificial del Arroyo la Canaleja supondrá una severa alteración de la hidrología superficial, y del hábitat ribereño que este supone.
- La actuación se desarrolla en el hábitat de una especie catalogada, el Camaleón, y deberá ser Informada la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz.
- Pérdida de superficie de campeo para el cernícalo primilla, existe disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que no se considera relevante a nivel de este sector aislado, pero pueden producirse efectos acumulativos por la urbanización de otros más.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | S | S | | M | M | C | C | C | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **ARI-C12-La Teja Baja** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 16

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|---|---|
| <p>Localización: -Situada al E de la ciudad. -Se encuentra limitado al N y W por el sector SUS Canaleja, y al S y E por la franja de Suelo No Urbanizable que queda entre el núcleo y la Cornisa de Lomopardo.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 2,7 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad: 90 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad es de 0,86 m²/m². -Nº Máximo de Viviendas: 190 viv. -Espacios Libres: 0,27 ha.</p> | <p>Criterios de Ordenación -Reurbanizar el asentamiento existente y posibilitar una ordenación mínima.</p> |
|---|---|---|

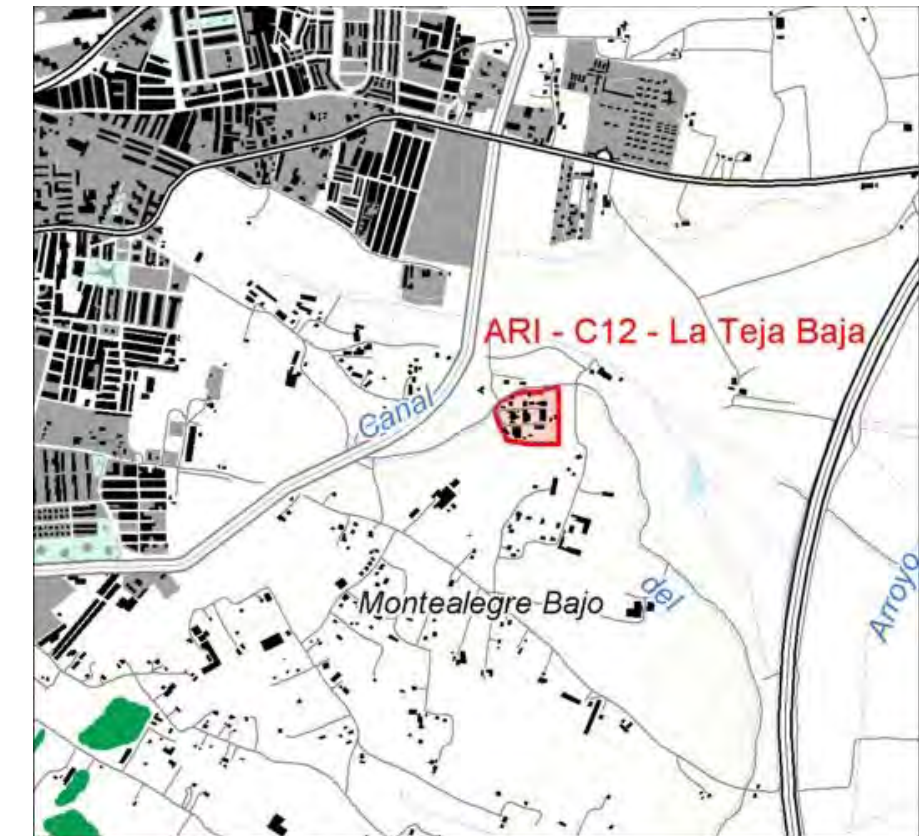
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidad de Ambientales: Urbanos/Poblamientos
-Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín y Vegas.
-Ocupa un trecho de la cornisa que se extiende por el sector SUSSG-Cornisa de Lomopardo.
-Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo)
-Aparece El Canal de Guadalcaçín que recorre buena parte de la mitad sur del sector. En sus márgenes aparece vegetación arbórea y arbustiva.
-Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial Jerez- Guadalcaçín).

Paisaje:
-Unidad de Paisaje: Paisajes Urbanos.
-Paisajes urbanos inmerso en un entorno donde se combinan con vegas y regadíos, con importante presencia de las infraestructuras del sistema de regadío (canales, parcelario, etc).
-Comparte la cornisa de Lomopardo, y por lo tanto aprovecha su potencial panorámico.
-Dentro del sector no presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.

Medio Biótico:
-Vegetación de ribera en torno al Canal de Guadalcaçín, compuesta por estrato arbóreo y arbustivo.
-Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
-La mitad S forma parte del área de distribución de una población de Camaleón común (de Interés Especial, Catálogo Andaluz de Fauna Amenazada), con origen probable en la suelta. Se incluye en un área de campeo de Cernícalo Primilla.

Uso del Suelo:
-Urbanizaciones residenciales: 100%



Localización

AFECCIONES

-Zona Regable y Canal del Guadalcaacín. Dispone de arbolado discontinuo en ambas márgenes.
-Unidades Hidrogeológicas: El sector se incluye dentro de la poligonal que define la UH 05.56 Jerez de la Frontera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

-La ordenación del sector sólo regulariza la situación de los asentamientos en suelo urbano no generando nuevos impactos negativos sobre el entorno.
-Los impactos positivos identificados se relacionan con la instalación de sistemas de abastecimiento y saneamiento y la reordenación de la edificación en coherencia con los parámetros de calidad paisajística.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|---|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | | | | | | | | | | |
| Magnitud | | | | | | | | | | | | |
| Leyenda: | | | | | | | | | | | | |
| Signo: Positivo (+); Negativo (-) | | | | | | | | | | | | |
| Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I). | | | | | | | | | | | | |
| Valoración Sintetica | Sin Impacto | | | | | | | | | | | |

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Montealegre II** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 17

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Localización: -Situado al E del núcleo consolidado. -Limita al NW con la Urbanización Nueva Andalucía, al N con el sector de crecimiento SUS-Canalejas, y por el S con SUS-Montealegre I y SUNS-Montealegre.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 29,9 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad Max: 34 viv//ha Nº Máximo de viviendas: 1.016 viv.</p> | <p>-Coeficiente de edificabilidad es de 0,48 m²/m². -Espacios Libres: 2,9 ha (10,0%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -La ordenación tiene como objetivo construir parte del borde exterior de la Ronda Este, en continuidad con lo existente e integrando la trama residencial dispersa de unifamiliares aisladas existentes.</p> |
|--|--|---|--|

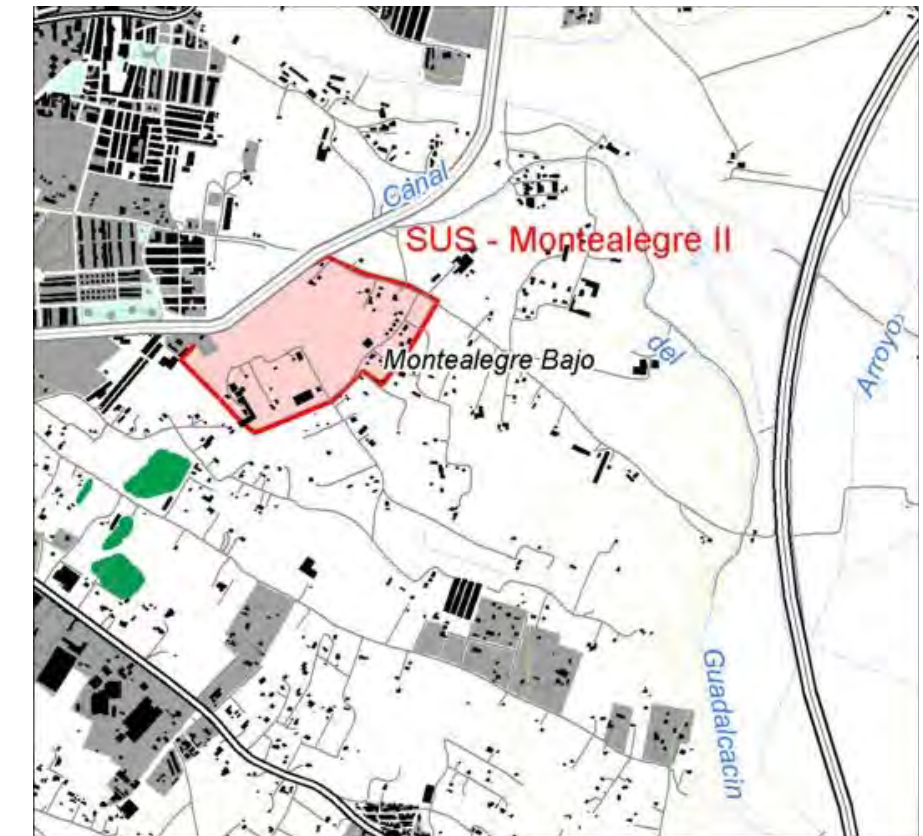
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos.
-Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçin
-Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo)
-Relieve de carácter llano.
-La parcela presenta con pendientes muy tendidas hacia la ronda E que no superan el 4%.
-Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
-Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial Jerez- Guadalcaçin).
-Como único condicionante destaca el riesgo de encharcamiento derivado de la morfología cóncava en el sector oriental.

Paisaje:
-Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos.
-Zona agrícola, fincas cerradas con vivienda unifamiliar y huerta o jardín, desvirtuado por la proliferación de viviendas diseminadas aisladas y la red de viario.
-No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.
-Su cota sensiblemente más baja que el borde del escarpe del Guadalete también proyección visual al sector.

Medio Biótico:
-Sin formaciones relevantes de vegetación natural.
-Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural.
-Forma parte del área de distribución de una población de Camaleón común (de Interés Especial, Catálogo Andaluz de Fauna Amenazada) y en el área de campo de Cernícalo primilla.

Uso del Suelo:
-Cultivos bajo plástico: 6,7%
-Olivar: 1,3%
-Cultivo herbáceo de secano: 66,7%
-Urbanizaciones agrícolas / residenciales: 20,4%
-Zona industrial y comercial: 4,0%
-Urbano: 0,9%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: De distribución (15 kV) que totalizan aproximadamente 880 m de trazado.
- Carreteras: La propuesta de variante de la Ronda forma el límite por el lado norte.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana, en un tramo corto de 150 m de longitud.
- Unidades Hidrogeológicas: UH 05.56 Jerez de la Frontera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero (26,3 ha).
- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos productivos se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada.
- La actuación se desarrolla en el hábitat de una especie catalogada, el Camaleón, y deberá ser Informada la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz. La red viaria de nueva creación aislará y fragmentará a la población.
- Pérdida de superficie de campeo para el cernícalo primilla, existe disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que no se considera relevante a nivel de este sector aislado, pero pueden producirse efectos acumulativos por la urbanización de otros más.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-------|-----------------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | (-) | (-) | (-) | | |
| Magnitud | M | C | C | S | C | | M | C | C | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

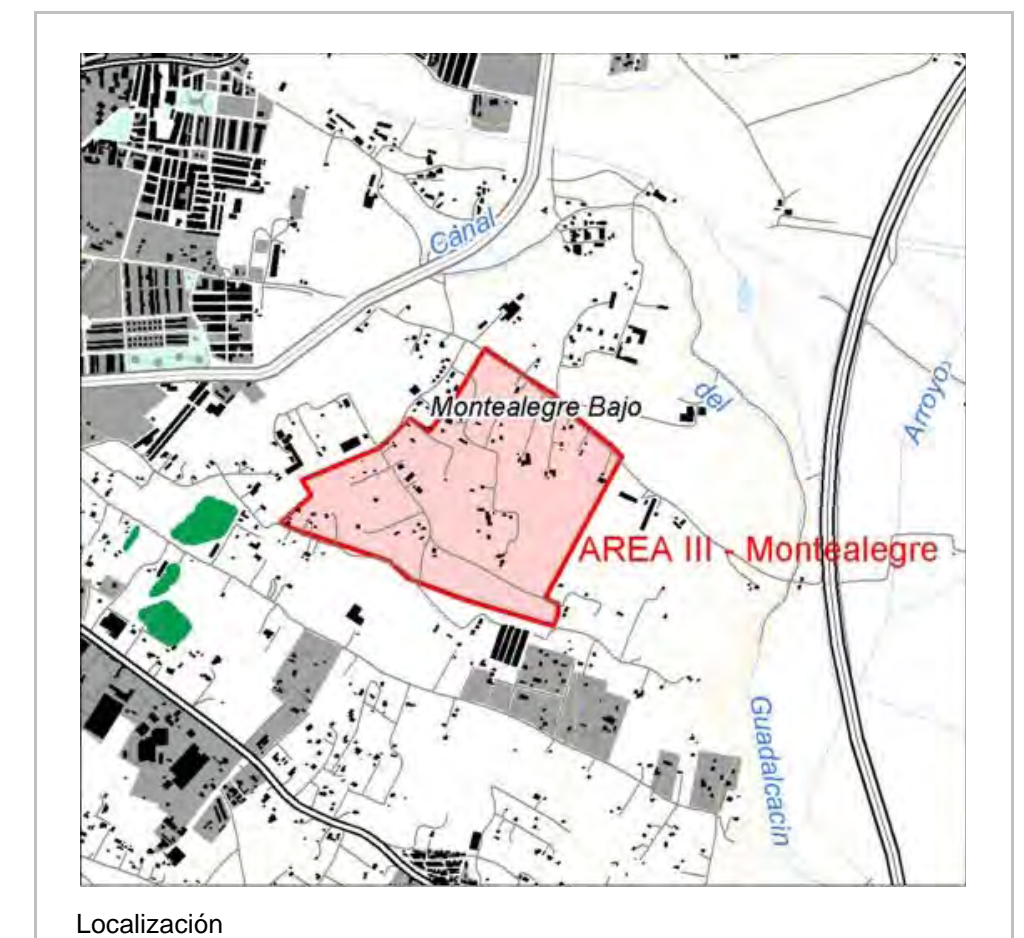
Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **AREA III- Montealegre** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: 18

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|--|--|---|
| <p>Localización: -Situada al E de la ciudad, linda con los Sectores de Montealegre I y II, con el ARI del mismo nombre y el Suelo No Urbanizable.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 51,2 ha. -Uso Principal: Residencial. -10% de la edificabilidad destinado a comercial-terciario. -Espacios libres: mínimos del Reglamento de Planeamiento.</p> | <p>Criterios de Ordenación -La ordenación debe plantear continuidad con la reflejada en los Sectores de Montealegre I y II y con la del ARI del mismo nombre, debiendo recoger la continuidad de los viales estructurantes norte-sur de dicho ARI. -Mantenimiento e integración en la nueva trama del caserío existente cuando ésta sea de primera vivienda.</p> |
|--|--|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad de Ambiental: Urbanos/Poblamientos. -Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo) -Relieve de carácter llano. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega), donde el único condicionante para el cultivo lo supone el riesgo de encharcamiento consecuencia del relieve llano. -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial Jerez- Guadalcaçín).</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos. -Fincas cerradas con vivienda unifamiliar y huerta o jardín. -Por su situación orográfica, no tiene significación en la formación de la línea del horizonte desde el interior urbano. Su cota, sensiblemente más baja que el borde del escarpe del Guadalete, le quita proyección exterior al sector. -No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin formaciones relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural. -Forma parte del área de distribución de una población de Camaleón común (de Interés Especial, Catálogo Andaluz de Fauna Amenazada) y en el área de campeo de Cernícalo primilla.</p> <p>Uso del Suelo: -Olivar en secano: 3,1% -Urbanización agrícola / residencial: 37,7% -Cultivo herbáceo en secano: 59,0% -Zona industrial y comercial: 0,2%</p> |
|---|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: De distribución (15 kV) que totalizan aproximadamente 570 m totales de trazado
- Unidades hidrogeológicas: El sector se incluye dentro de la poligonal que define la UH 05.56 Jerez de la Frontera.



VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- Cualquier actuación sobre el sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural.
- La actuación se desarrolla en el hábitat de una especie catalogada, el Camaleón, y deberá ser Informada la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz. La red viaria de nueva creación aislará la población y la fragmentará.
- Pérdida de superficie de campeo para el cernícalo primilla, existe disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que no se considera relevante a nivel de este sector aislado, pero pueden producirse efectos acumulativos por la urbanización de otros más.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | M | C | M | C | | C |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Montealegre I** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 19

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>Localización: -Situada al E de la ciudad. -Delimita al N por la Ronda Este, al S y W por la hijuela de la Araña y al este por el camino de Cuatro Niñas, que lo separa del Sector Montealegre II.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 21,3 ha. -Uso Propuestos: Residencial. -Densidad: 34 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m².</p> | <p>-Número máximo de viviendas: 724. -Espacios Libres: 2,1 ha (10%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -Construcción de parte del borde exterior de la Ronda Este, en continuidad con el consolidado existente. -Integración de la trama residencial dispersa de unifamiliares presentes en la zona.</p> |
|---|---|--|---|

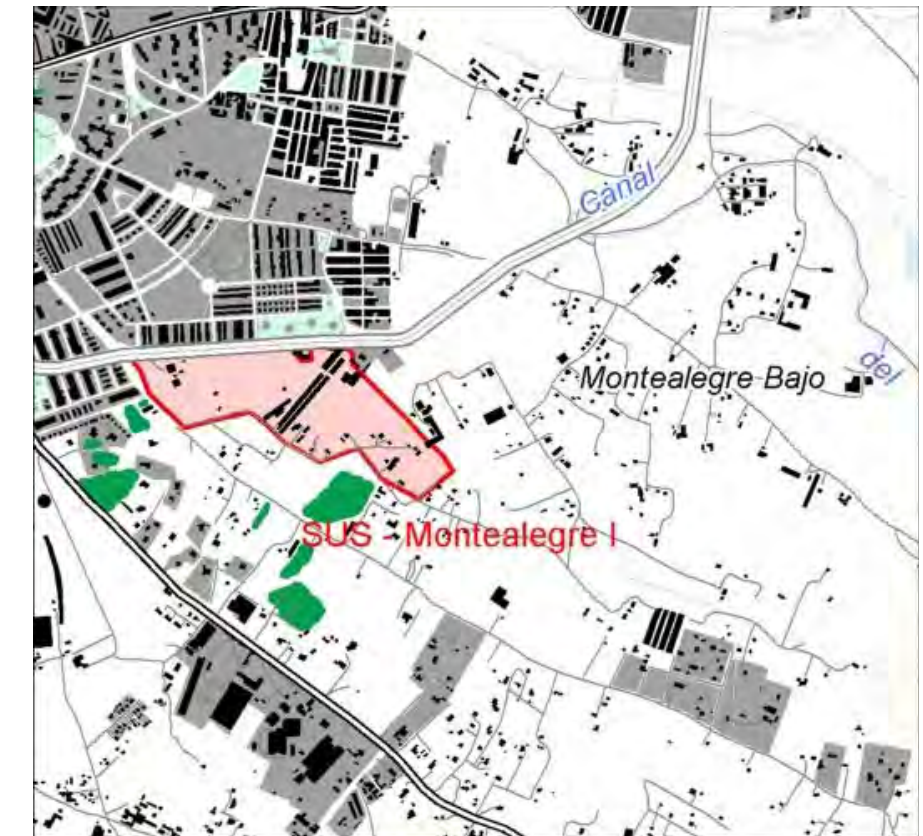
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos.
-Unidad de tierras: Aluvial Jerez – Guadalcaçín
-Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo).
-Relieve de carácter llano.
-La parcela presenta con pendientes muy tendidas hacia la ronda Este (4%).
-Suelos fértiles de buena aptitud agrológica (rojos mediterráneos y de vega).
-Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, aluviales (acuífero aluvial Jerez- Guadalcaçín).
-Como único condicionante destaca el riesgo de encharcamiento derivado de la morfología cóncava en el sector oriental.

Paisaje:
-Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos.
-Zona agrícola, fincas cerradas con vivienda unifamiliar y huerta o jardín, desvirtuado por la proliferación de viviendas diseminadas aisladas, viario y líneas eléctricas.
-No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.
-Por su situación orográfica, casi a la misma cota que el suelo urbanizado del interior de la Ronda Este no tiene significación en la formación de la línea del horizonte desde el interior urbano. Su cota sensiblemente más baja que el borde del escarpe del Guadalete también le quita proyección exterior al sector.

Medio Biótico:
-Sin formaciones relevantes de vegetación natural.
-Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural.
-Forma parte del área de distribución de una población de Camaleón común (de Interés Especial, Catálogo Andaluz de Fauna Amenazada) y en el área de campo de Cernícalo primilla.

Uso del Suelo:
-Cultivos bajo plástico: 0,9%
-Zona industrial y comercial: 0,5%
-Cultivos herbáceos en secano: 41,5%
-Urbano: 19,8%
-Urbanización agrícola / residencial: 33,0%
-Matorral: 4,3%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: De distribución (15 kV) que totalizan aproximadamente 550 m totales de trazado.
- Carreteras: Ronda Este forma el límite por el lado norte.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana, en un tramo de 560 m de longitud.
- Unidades Hidrogeológicas: UH 05.56 Jerez de la Frontera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos productivos se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada.
- La actuación se desarrolla en el hábitat de una especie catalogada, el Camaleón, y deberá ser Informada la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz. La red viaria de nueva creación aislará y fragmentará a la población.
- Pérdida de superficie de campeo para el cernícalo primilla, existe disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que no se considera relevante a nivel de este sector aislado, pero pueden producirse efectos acumulativos por la urbanización de otros más.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | C | C | M | C | C | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Geraldino** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 20

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al S del núcleo consolidado.
 -Se delimita al NE por la carretera de Cartuja, y al SW por la Higuera de Geraldino.
 -Tiene su acceso por la "Higuera de Geraldino" que parte de la carretera de Cartuja en las inmediaciones del Puente de Cádiz.

Características de Ordenación:

-Superficie: 35,3 ha.
 -Uso Global Propuesto: Residencial
 -Densidad 34 viv//ha.
 -Nº Máximo de viviendas: 1.201 viv.

-Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m²
 -Espacios libres: 3,5 ha (10%).

Criterios de Ordenación

-La ordenación pretende integrar este vacío en la trama urbana, facilitando los accesos al Parque de Santa Teresa y dando continuidad a los viarios planteados en Montealegre.
 -Se integrará con las viviendas existentes en la "Urbanización Geraldino" y la Unidad de Ejecución 4L1 de "Pinosolete".
 -Se recogerá la catalogación de la Casa de Geraldino y la arboleda circundante con una protección adecuada.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos
 -Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalquivir.
 -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo), conforma un relieve llano y una pendiente media inferior al 3%.
 -Presenta una cota máxima cercana a los 60 m al norte y mínima inferior a 50 m en el extremo sur.
 -Los suelos son rojos mediterráneos, fértiles y de buena capacidad agrológica.
 -Aptitud geotécnica favorable que proporciona asientos estables.
 -Los materiales son susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).
 -El drenaje se produce por infiltración favorecido por la permeabilidad del sustrato y el relieve llano.
 -Se localizan formaciones acuíferas de interés. El sector se encuentra dentro de los límites de dos Unidades Hidrogeológicas distintas, la 05.55 Aluvial del Guadalquivir (24,8 ha) y la 05.56 Jerez de la Frontera (11,6 ha).
 -No se identifican condicionantes físicos relevantes.

Paisaje:

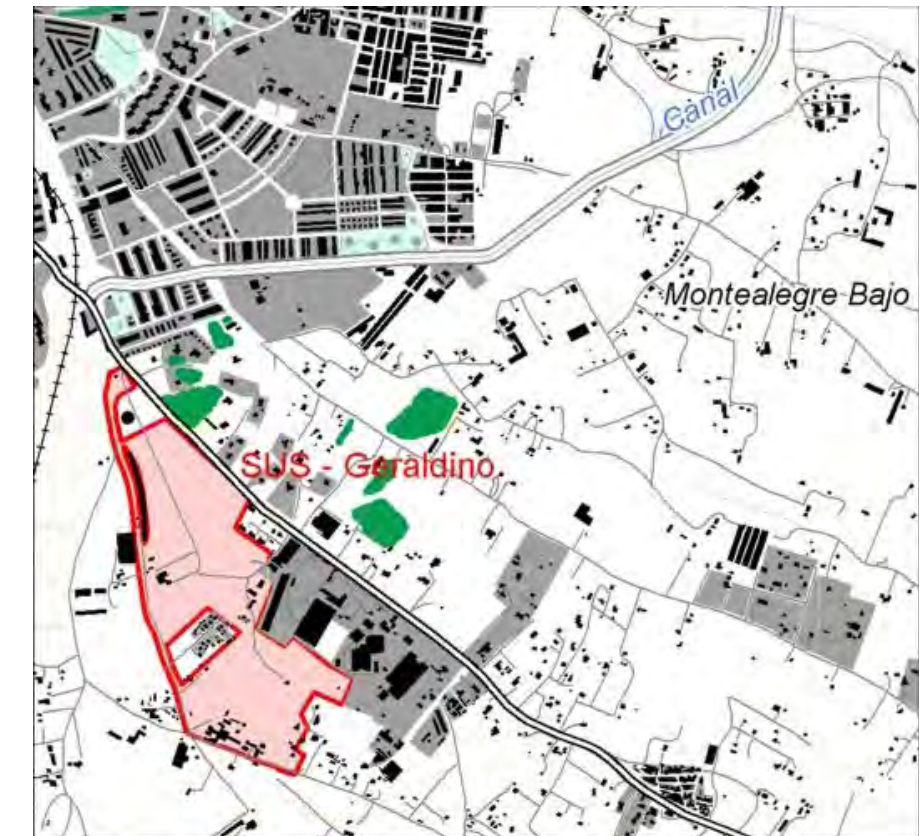
-Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos.
 -Se encuentra con un alto grado de transformación y contenidos muy heterogéneos debido a la progresiva transformación de usos agrarios por urbanos.
 -Baja exposición visual.
 -Sector con elevado potencial panorámico hacia la vega del Río Guadalquivir.

Medio Biótico:

-Destaca únicamente la vegetación del arbolado (vegetación ornamental) asociado a la Casa de Geraldino.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural.
 -El sector está incluido en el área de distribución de una población de Camaleón común; dentro del radio de campeo del Cernícalo Primilla, y área de cría y dispersión de una colonia de Cigüeña blanca.

Uso del Suelo:

-Edificaciones, residenciales y agrícolas: 1,7%
 -Industrial y comercial: 10,2%
 -Herbáceos de secano: 76,2%
 -Mosaico cultivos leñosos y arboleda: 11,9%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: de distribución (15 kV) en el centro y borde este del sector, y una transporte (66 KV), en el borde noroeste.
- Carreteras: Limita con la carretera A-5102 (Red Complementaria) en su borde noreste.
- Vías Pecuarias: Cañada del Pino Solete.
Tramo sin deslindar, que contacta con el sector en su extremo N.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana a unos 700 m
- Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete en unas 24,8 ha, y 05.56 Jerez de la Frontera en unas 11,6 ha.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del sector en la zona de plataforma (unas 28 ha), que supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva (rojos mediterráneos).
- Incidencia sobre el área de campeo del Cernícalo Primilla. Con el cambio de uso de suelo se pierda gran parte de los secanos más próximos a los nidos registrados de esta especie, obligándola a realizar traslados a mayores distancias.
- Posible alteración del hábitat y molestias sobre las colonias de camaleón común.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | M | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

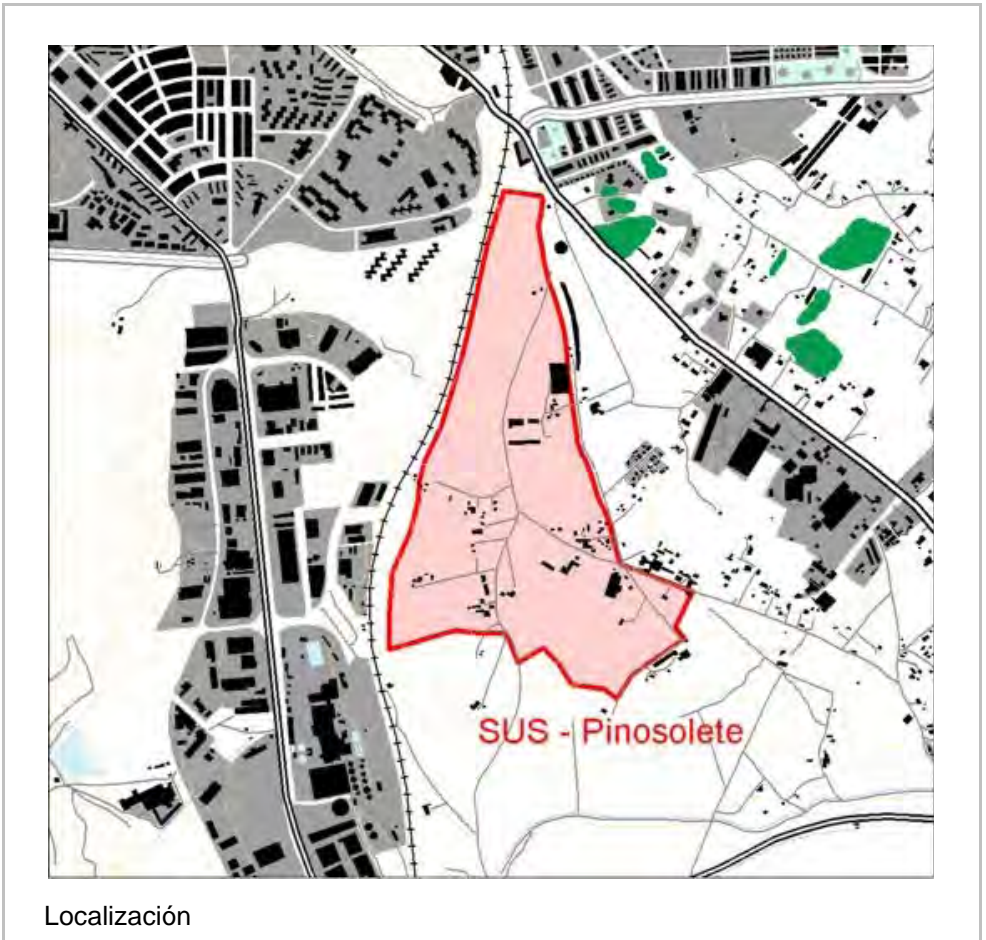
Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Pinosolete** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: **21**

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Localización: -Situado al S del núcleo consolidado. -Tiene su acceso por la "Hijuela de Geraldino" que parte de la carretera de Cartuja en las inmediaciones del Puente de Cádiz. -Se delimita al E por el Parque de Santa Teresa, al W el trazado del FFCC.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 60,8 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad: 30 viv/ha</p> | <p>-Coeficiente de edificabilidad: 0,45 m²/m². -Nº Máximo de viviendas: 1.824 viv. -Espacios libres: 9,7 ha (16%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -La ordenación parte del trazado de una zona verde lineal coincidente con la Hijuela de Pino Solete que se convertirá en el vial central estructurante de la actuación. -Un vial principal transversal que unirá con el Polígono El Portal y la zona norte del Parque Santa Teresa. -Viales de borde con dicho Parque y zona verde lineal de protección del ferrocarril.</p> |
|--|--|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

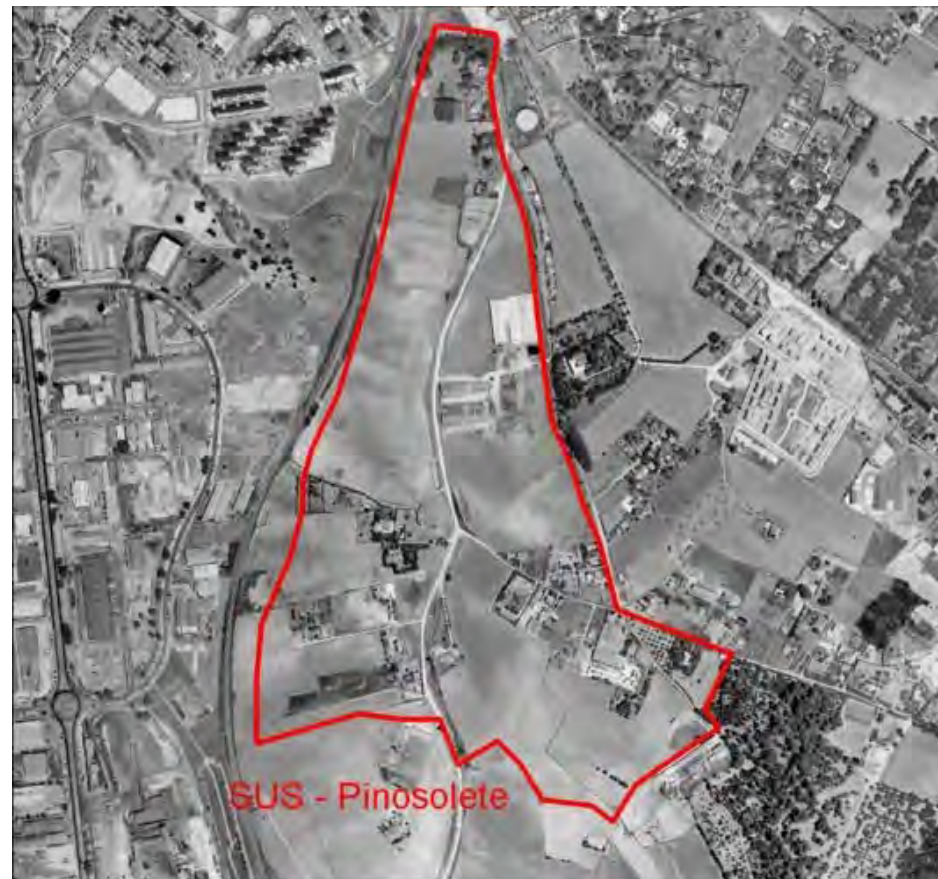
| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: La mayor parte Aluvial Jerez-Guadalcaçin y el extremo SW: Campiñas sobre margas blancas o albarizas. -Comprende una zona central de plataforma (aluvial), de relieve llano, que se extiende hacia el NE. El resto del sector abarca parte de la vertiente de esta plataforma, (albarizas), con pendientes medias del 8% y máximas del 15% en su extremo NO. -Presenta una cota máxima de 58,5 m en la plataforma y mínima entorno a 35 m, sobre el limite W, en la vertiente. -La zona de Aluvial Jerez Guadalcaçin comprende un área de unas 51,4 ha. Presenta suelos fértiles (rojos mediterráneos) de buena capacidad agrológica. Se localizan formaciones acuíferas de interés (acuífero aluvial del Guadalete), y sus materiales son susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -Las albarizas en la vertiente se comportan como el zócalo del acuífero aluvial. Forma suelos de textura arcillosa y naturaleza calcárea de moderada-baja productividad. En la plataforma llana el drenaje se produce principalmente por infiltración, y en la vertiente el desagüe se produce mediante escorrentía superficial directamente hacia el Guadalete. -Los condicionantes físicos más importantes se dan en algunos tramos de la vertiente donde la pendiente alcanza el 15%, y los riesgos de erosión son más elevados.</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos. -Área en transformación con contenidos muy heterogéneos debido al progresivo cambio de uso del suelo, conformando un mosaico típicamente periurbano y desordenado: secanos, instalaciones agrícolas, urbanizaciones residenciales, antenas de radio, instalaciones comerciales e industriales, etc. -Por su disposición en altura, tiene alto potencial panorámico, sobre todo hacia la vega del Guadalete y el Polígono El Portal. -Presenta una elevada exposición visual en dirección al Polígono Industrial de El Portal.</p> | <p>Medio Biótico: -Se identifica, localizada en el extremo septentrional, una única formación forestal constituida mayoritariamente de eucaliptos. -Ambiente faunístico de ámbitos urbanos y periurbanos. -En el sector se localiza un nido de cigüeña blanca, por lo que queda además incluido dentro de su área de cría y dispersión. También, se presume que es un área de distribución del camaleón común, cuyo hábitat principal está formado por la</p> <p>Uso del Suelo: -Edificaciones, residenciales y agrícolas: 19,6% -Naves Industriales: 3,1% -Cultivos bajo plástico: 1,5% -Herbáceos en secano: 75,8%</p> |
|---|--|



Localización

AFECCIONES

-Líneas eléctricas: de distribución (15 kV) y de transporte (66 KV), ambas con un recorrido en dirección N-S.
 -Ferrocarril: El ferrocarril Madrid-Cádiz circula paralelo al borde W del sector.
 -Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana a unos 800 m
 -Vías Pecuarias: Cañada Real del Pino Solete
 Atraviesa todo el sector con dirección N-S por su zona central. Actualmente no se encuentra deslindada. Uno de los viarios estructurantes está propuesto sobre su trazado. Su trazado se encuentra ocupado por un gran número de edificaciones entre residenciales y agropecuarias.
 -Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete en unas 49,3 ha, y 05.56 Jerez de la Frontera en unas 11,5 ha en el N del sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

-La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector en la zona de plataforma (unas 40 ha), supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
 -Pérdida de suelos de notable capacidad productiva, (rojos mediterráneos).
 -La coincidencia de los espacios libres de protección por ferrocarril, con las vertientes de mayor inclinación (hasta el 15%), evitará en esas zonas excesivos desmontes y movimientos de tierra así como la alteración de la geomorfología.
 -La ejecución del sector supone la ocupación lineal de unos 2 km en la Cañada Real de Pinosolete.
 -Reducción notable del área de campeo (cultivos de cereales en secano) del cernícalo primilla y la cigüeña blanca con escasa disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que se considera relevante.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) |
| Magnitud | M | M | C | S | M | M | M | M | M | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

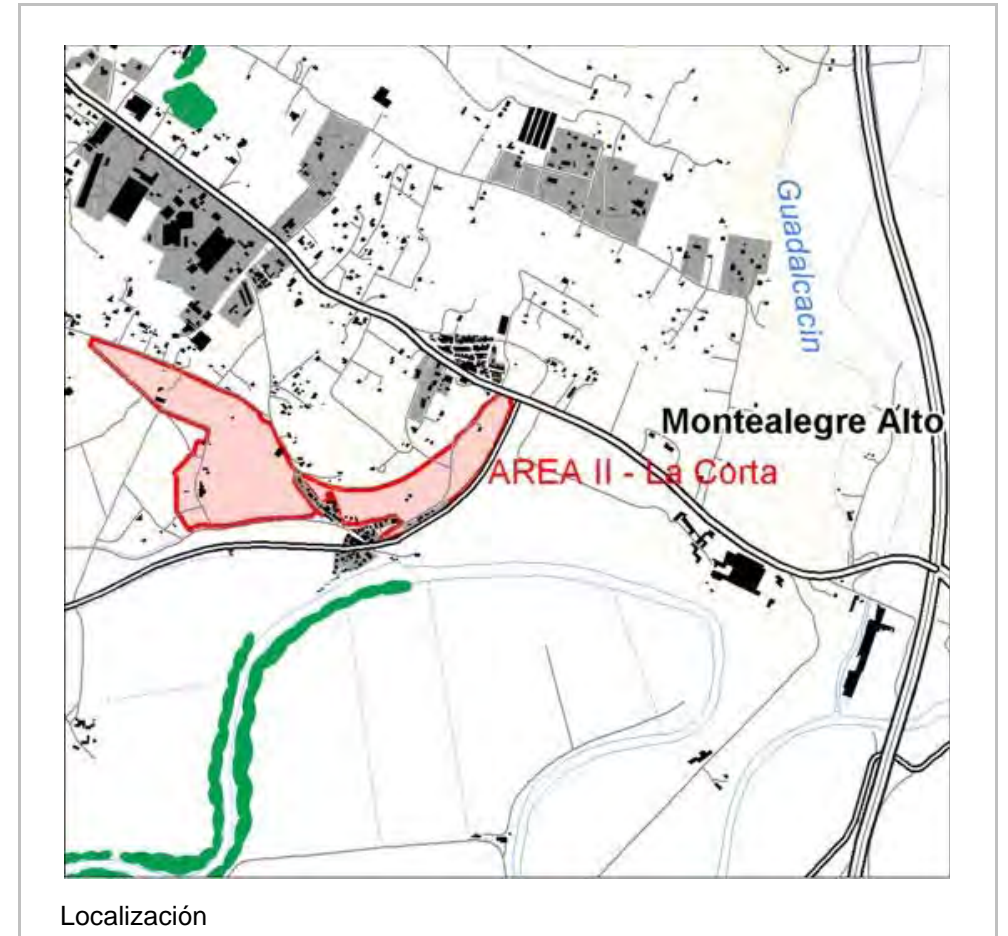
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | AREA II- La Corta | Suelo Urbanizable No Sectorizado | Ficha nº: | 22 |
|----------------------|-----------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Al SW del núcleo consolidado. -Se delimita al W por el Parque de Santa Teresa, al S por la carretera de la Corta (CA-9023) y un canal de riego, y el limite N esta determinado por núcleo urbano. -Es un sector se haya parcialmente dividido por la presencia del poblamiento de La Corta. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 27,4 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad: 12 viv/ha. -Coeficiente de Edificabilidad: 0,24 m²/m². | <p>Espacios verdes: el porcentaje mínimo será del 24%.</p> | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se plantea aprovechar el potencial panorámico de las vistas hacia el Guadalete. -Se estructura el área a partir de un vial perimetral N y un vial de borde el parque Santa Teresa, completando el parque y las conexiones con este con las zonas verdes locales propuestas. -Las zonas verdes se dispondrán en continuidad con Santa Teresa, catalogándose y debiéndose conservar tanto la casa como el cortijo de la torre incluidos en el ámbito del área. |
|--|--|---|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos. -Unidad de tierras: En la mitad N: Aluvial Jerez-Guadalcaçin (6,5 ha). En el resto del sector: Campiñas sobre margas blancas o albarizas (19,4 ha). -El cuadrante NO del sector ocupa una cornisa S de plataforma aluvial. El resto comprende parte de la vertiente de esta plataforma (albarizas), que modelan localmente los relieves sobresalientes, con pendientes medias entorno al 12% y puntualmente máximas que pueden superar el 45 %, en el extremo oriental. Presenta una cota máxima de 45 m en la plataforma y mínima entorno a 10 m contra la carretera El Portal. -La zona de Aluvial Jerez Guadalcaçin comprende un área de unas 6,5 ha. Presenta suelos fértiles (rojos mediterráneos) de buena capacidad agrológica. Se localizan formaciones acuíferas de interés (acuífero aluvial del Guadalete), y sus materiales son susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas).-Las albarizas, que abarcan 19,4 ha de extensión, se ubican sobre la vertiente componen el zócalo del acuífero aluvial. Forman suelos de textura arcillosa y naturaleza calcárea de moderada-baja productividad. -El drenaje se produce por escorrentía superficial a el Guadalete. Posiblemente la carretera CA- 9023 actúe de dique produciendo áreas de drenaje deficiente. Por lo que la cuantía de infiltración hacia el acuífero es de escaso interés. -Los condicionantes físicos más importantes localmente en la vertiente donde la pendiente puede alcanzar el 45% y, donde se registran también las mayores tasas de erosión. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos. -Área en transformación con contenidos muy heterogéneos debido al progresivo cambio en el uso del suelo, conformando un mosaico típicamente periurbano y desordenado, con cultivos de secanos semi-abandonados, canales de los regadíos, instalaciones agrícolas, urbanizaciones residenciales, instalaciones comerciales e industriales, etc. -Las formaciones arbóreas, que conforman un manto continuo hacia el interior del Parque Santa Teresa, le agregan valor a este paisaje degradado y que aportan diversidad tanto en colores como texturas. -El cortijo Torre de Santa Teresa esta valorado hito de interés tanto paisajística como patrimonialmente. -El sector presenta una elevada exposición visual desde la carretera de El Portal (CA-9023) | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Presencia de formaciones de coníferas y eucaliptos que continúan la vegetación del parque Santa Teresa, al borde W del sector. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. -El sector se encuentra dentro del radio de campeo del Cernícalo Primilla. -En el entorno inmediato, existe un ambiente faunístico que alberga camaleones. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Herbáceos y vegetación natural leñosa: 18,9% -Zona de Herbáceos en secano: 55,9% -Urbanización agrícola / residencial: 10,1%: -Masas arboladas: 15,1% |
|---|--|



AFECCIONES

- Carreteras: CA-9023 (Red Complementaria), en un tramo de 710 m
- Unidad Hidrogeológica: El sector se localiza sobre las Unidades Hidrogeológicas 05.55 Aluvial del Guadalete
- Patrimonio y yacimientos. Cortijo Torre de Santa Teresa.
- Afecta al Parque Santa Teresa con el que colinda en su borde occidental.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector en la zona de plataforma (unas 6,5 ha), supondrá una merma poco significativa en el flujo de agua al acuífero.
- Incidencia en la geomorfología de los terrenos debido a la presumible necesidad de movimientos de tierras que suavicen las pendientes puntualmente superiores a las requeridas para los usos propuestos.
- Impacto sobre las formaciones vegetales que podrá ser superado con la distribución de las espacios libres.
- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva (suelos rojos mediterráneos) .
- Posible alteración del hábitat y molestias sobre las colonias de camaleón común y Cernícalos Primillas.
- Alta Incidencia visual desde la carretera de La Corta.
- Impacto previsible sobre las tasas de erosión, especialmente en las vertientes NE.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) |
| Signo | M | M | M | C | M | M | M | S | M | S | | C |
| Magnitud | | | | | | | | | | | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Severo

IDENTIFICACION

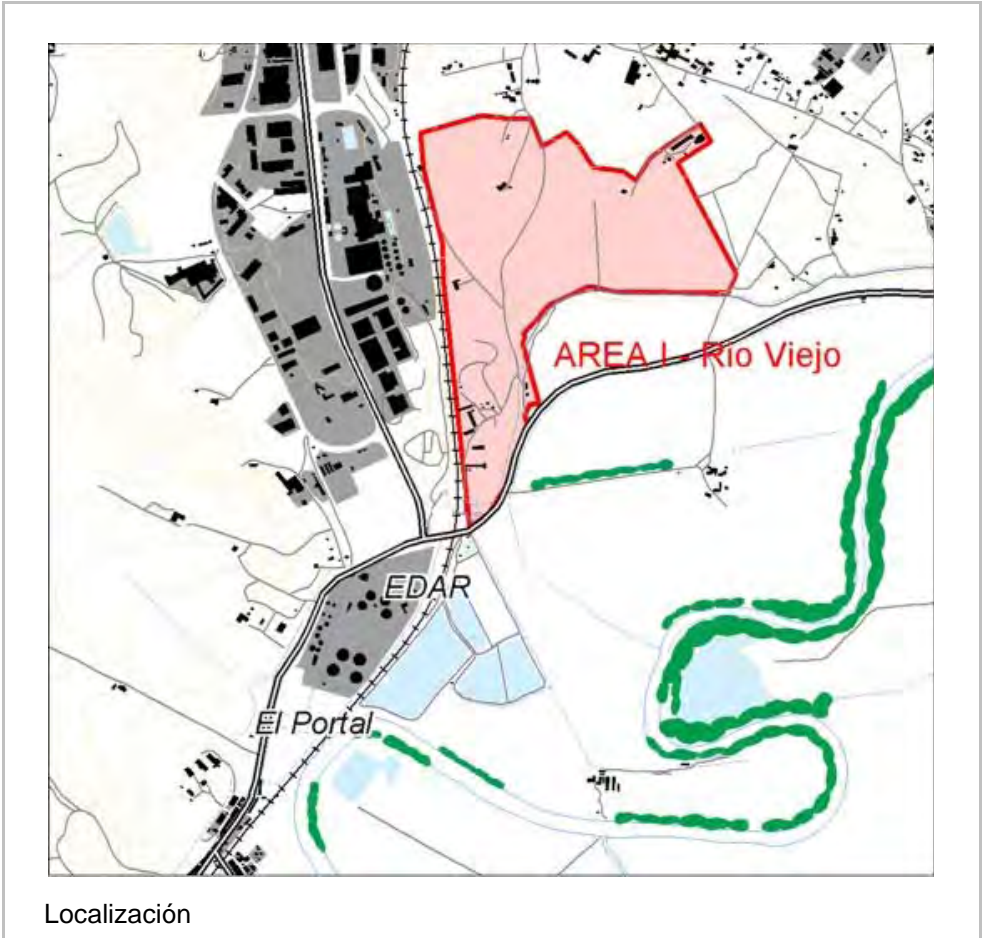
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | AREA I- Río Viejo | Suelo Urbanizable No Sectorizado | Ficha nº: | 23 |
|----------------------|-----------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Localización: -Al S del núcleo principal, entre el Sector "Pinosolete", la salida sur del ferrocarril que lo separa del Polígono El Portal, la carretera de La Corta y el Sistema General de La Granja-Santa Teresa.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 58,2 ha. -Uso Principal: Residencial.</p> | <p>- 10% de la edificabilidad destinado a comercial-terciario. -Espacios libres: 9,3 ha (16%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -La ordenación que se plantee deberá estar en continuidad con la planteada en el sector "Pinosolete", debiendo continuar el vial parque hasta la Carretera de La Corta, en la que se deberá de resolver el nudo de acceso. -Las zonas verdes se dispondrán en continuidad con las de Pinosolete y cerrando el Sistema General de La Granja-Santa Teresa hacia la Carretera de La Corta</p> |
|--|---|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos. -Unidad de tierras: Campiñas sobre margas blancas o albarizas. -El sector comprende parte de la vertiente de la plataforma modelada por las albarizas, con pendientes medias que oscilan el 8%. -El relieve más prominente lo compone una loma localizada en el extremo septentrional sobre la cual se asienta el Cortijo San Francisco, y registra la máxima altitud del sector (45,0 m). La mínima, entorno a 10,0 m, acompaña el limite austral, en los pies de la vertiente. -La porción S actualmente se compone de un solar degradado donde previsiblemente se ha producido altos niveles de compactación y el estrato de suelo fértil prácticamente ha desaparecido. -Las albarizas en la vertiente se comportan como el zócalo del acuífero aluvial. Forma suelos de textura arcillosa y naturaleza calcárea de moderada-baja productividad. El drenaje se produce por escorrentía superficial directamente hacia el Guadalete dado el carácter impermeable de los materiales margosos. -Los materiales presentan una aptitud geotécnica moderada, con un sustrato margoso que se comporta como un medio estable. -Los condicionantes físicos más importantes se dan en algunos tramos de la vertiente donde la pendiente induce a la formación de regueros y pequeñas cárcavas.</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos. -Área en transformación con contenidos muy heterogéneos debido al progresivo cambio de uso del suelo, conformando un mosaico típicamente periurbano y desordenado. Aunque priman los secanos, existen también instalaciones agrícolas y un vertedero que deteriora la imagen general del paisaje, etc. -Por su disposición en ladera, presenta un alto potencial panorámico, sobre todo hacia la vega del Guadalete y el Polígono El Portal.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin formaciones relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural. -El sector se localiza en área de dispersión y cría de cigüeña blanca y cernícalo primilla. También, se presume que es un área de distribución del camaleón común, cuyo hábitat principal está formado por la vegetación ornamental de jardines.</p> <p>Uso del Suelo: -Usos Industriales y Comerciales: 19,0% -Cultivos herbáceos en secano: 81,0%</p> |
|---|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 kV) en un tramo de 240 m en total y de transporte (66 KV) en tres tramos de 1.500 m de longitud en conjunto.
- Carreteras: Limita con la carretera CA-9023, El Portal (Red Complementaria), en su borde S.
- Ferrocarril: El ferrocarril de Madrid-Cádiz, el cual discurre casi paralelo por todo el borde W del sector.
- Vías Pecuarias: Vía Pecuaria Cañada Real de Pinosolete.
Atraviesa por el centro del sector en dirección N-S. Un tramo de 450 m que se encuentra deslindado marca el límite S. La cañada esta parcialmente ocupada por las infraestructuras viarias y cultivos.
- Unidad Hidrogeológica: El sector se localiza sobre las Unidades Hidrogeológicas 05.55 Aluvial del Guadalete.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Dado el estado actual de la porción S del sector, altamente degradado, su ordenación podría significar una mejora considerable.
- La necesidad de eliminación de los residuos que actualmente ocupan el sector requerirá la previsión de la capacidad de vertederos autorizados.
- Pérdida de suelos de moderada-baja capacidad productiva (albarizas, unas 47 ha).
- La ejecución del sector supone la ocupación lineal de unos 1 km en la Cañada Real de Pinosolete.
- Reducción notable del área de campeo (cultivos de cereales en secano) del cernícalo primilla y la cigüeña blanca con escasa disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que se considera relevante.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico Paisaje | | | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | M | M | C | M | | M | M | M | M | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: Sector: Sistema General en Suelo Urbano No Consolidado Ficha nº:

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|--|---|--|
| <p>Localización: -Situado al SE del núcleo consolidado y al S de la Autovía de Los Barrios en el entorno de La Cartuja -Al W delimita con el Área IX-Torrox y al E con el trazado de FF.CC.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 21,6 ha. -Uso Global Propuesto: Espacios Libres</p> | <p>Criterios de Ordenación -Espacio de protección paisajística que tiene la oportunidad de regenerar el entorno de La Cartuja. -Mejora del trazado de la Carretera Jerez-Los barrios para alejarla de La Cartuja y planteamiento de un nuevo acceso desde la rotonda de Los Albarizones y el inicio de las vías verdes San Cristóbal-Cartuja-Cornisa Lomopardo. -La ordenación tendrá en cuenta los criterios que se establezcan en el Plan Especial de recuperación del río Guadalete.</p> |
|--|---|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|--|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: La mayor parte Aluvial Jerez-Guadalcaçin y el extremo de Campiñas sobre margas blancas o albarizas. -Comprende una zona central de plataforma (aluvial), de relieve llano, que se extiende hacia el NE. El resto del sector abarca parte de la vertiente de esta plataforma, (albarizas), con pendientes medias del 8% y máximas del 15% en su extremo NO. -Presenta una cota máxima de 29,5 m en la plataforma y mínima entorno a 15 m, sobre el limite E, en la vertiente. -La zona de Aluvial Jerez Guadalcaçin comprende un área de 13,8 ha. Presenta suelos fértiles (rojos mediterráneos) de buena capacidad agrológica. Se localizan formaciones acuíferas de interés (acuifero aluvial del Guadalete), y sus materiales son susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva (arenas rojas silíceas). -Las albarizas en la vertiente se comportan como el zócalo del acuifero aluvial. Forma suelos de textura arcillosa y naturaleza calcárea de moderada-baja productividad. En la plataforma llana el drenaje se produce principalmente por infiltración, y en la vertiente el desagüe se produce mediante escorrentía superficial directamente hacia el Guadalete.</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Paisajes Periurbanos. -Área en transformación con contenidos muy heterogéneos debido al progresivo cambio de uso del suelo, conformando un mosaico típicamente periurbano y desordenado: secanos, instalaciones agrícolas, urbanizaciones residenciales, antenas de radio, instalaciones comerciales e industriales, etc. -Por su disposición junto a una zona elevada, tiene alto potencial panorámico, sobre todo desde Pinosolete. -Presenta una elevada exposición visual en dirección al Polígono Industrial de El Portal.</p> | <p>Medio Biótico: -Se identifica en el extremo norte, una única formación forestal formada sobre todo por arbolado aislado. -Ambiente faunístico de ámbitos urbanos y periurbanos. -Se localiza un nido de cigüeña blanca, quedando incluido dentro de su área de cría y dispersión. Se presume un área de distribución del camaleón común, cuyo hábitat principal está formado por la vegetación ornamental de jardines.</p> <p>Uso del Suelo: -Urbano: 1,9% -Pastizal: 84,6% -Zona industrial y comercial: 13,5%</p> |
|--|--|



AFECCIONES

- Ferrocarril: El ferrocarril Madrid-Cádiz circula paralelo al borde E del sector.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana atravesando el Sector.
- Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete y 05.56 Jerez de la Frontera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La obras a realizar con su consiguiente impermeabilización en la zona de plataforma, supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva (rojos mediterráneos).
- Pequeña reducción del área de campeo (cultivos de cereales en secano) del cernícalo primilla y la cigüeña blanca, con escasa disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que se considera de cierta relevancia.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | (-) | (-) | (-) | | (-) | | | | | |
| Signo | | | (-) | (-) | (-) | | (-) | | | | | |
| Magnitud | | | C | C | C | | C | | | | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

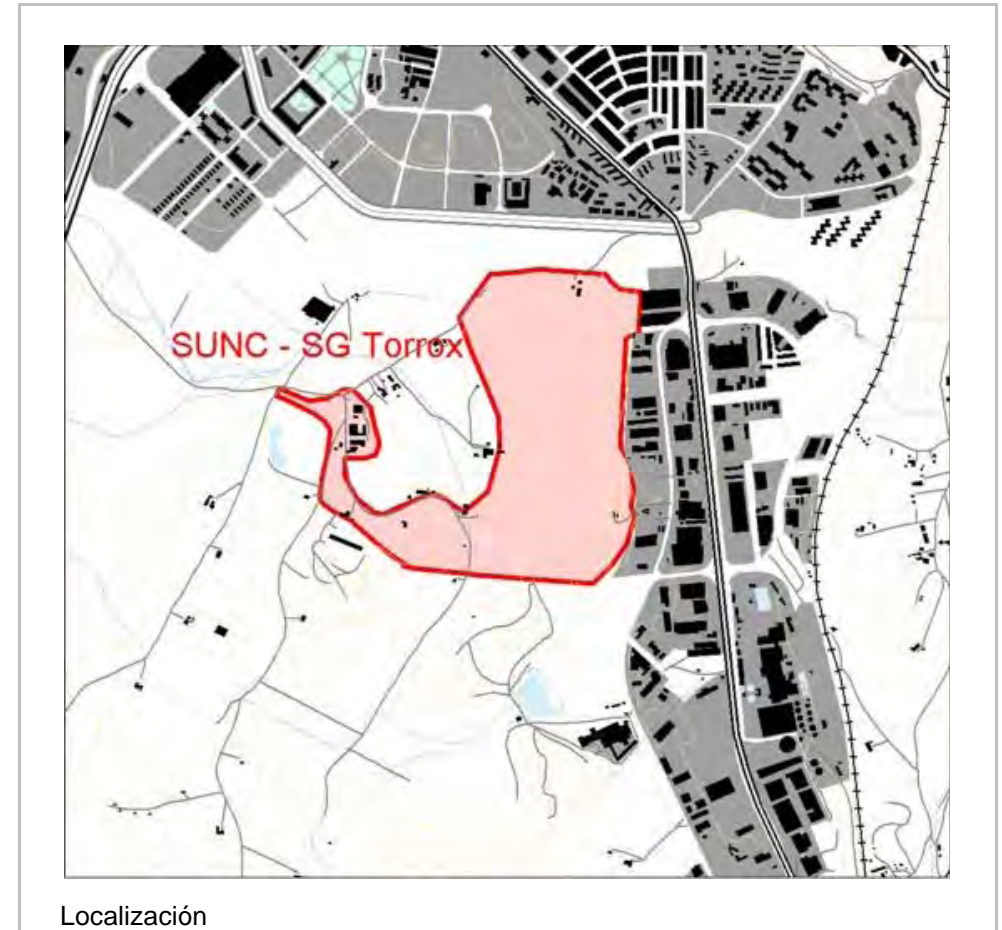
Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUNC-SG Torrox** Sistema General en Suelo Urbano No Consolidado Ficha nº: 25

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|---|---|
| <p>Localización: -Situado al Sureste del núcleo principal en la salida hacia la Autovía de Los Barrios, y al sur de dicha vía en el entorno de La Cartuja.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 57,1 ha. -Usos Globales Propuestos: Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos.</p> | <p>Criterios de Ordenación -La máxima superficie destinada a equipamientos públicos será el 50% del total, destinándose la restante para espacios libres públicos. -La ordenación se adecuará a los criterios que se establezcan en el Plan Especial de Recuperación del Río Guadalete. -Propuesta de mejora del trazado de la Carretera Jerez-Los Barrios y el planteamiento de u nuevo acceso desde la rotonda de Los Albarizones y el inicio de las vías verdes San Cristobal-Cartuja-Cornisa Lomopardo</p> |
|---|---|---|

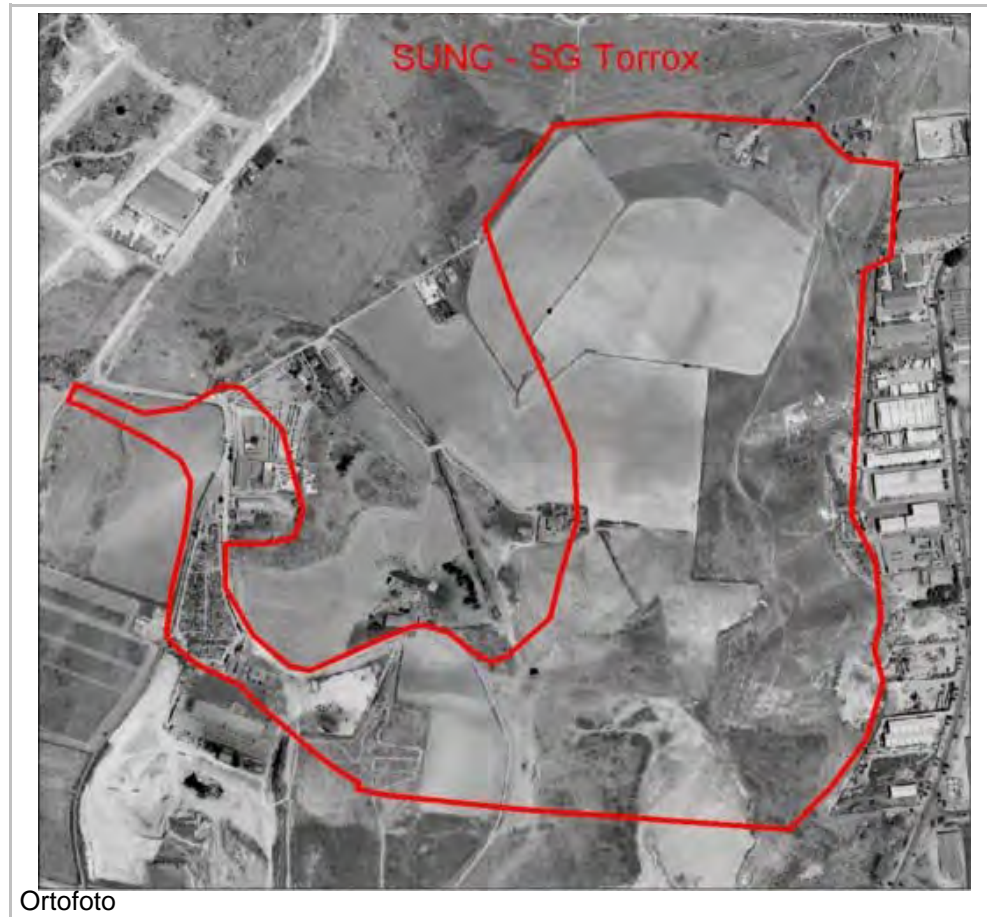
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|--|
| <p>Medio Físico: -Unidades Ambientales: Urbanos/Poblamientos. -Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas o albarizas. -El sector se ubica en su totalidad sobre la Loma de Touriño. -La cota máxima de 60 m se localiza en la cumbre de la loma y la mínima de 11 m en la falda, sobre el limite NW del sector. -Presenta una ladera muy acentuada con una pendiente máxima superior al 50% en dirección al Polígono Industria, y una pendiente media del 15%, que puede llegar a ser inferior en las cuerdas y zonas más bajas. En cualquier caso el relieve y la geomorfología original de la Loma se encuentra alterado profundamente debido a las extracciones activas y abandonadas (Cerro la Liebre). -En principio presenta una aptitud geotécnica moderada con un sustrato margoso que en estas condiciones se comporta como un medio estable, excepto sobre las antiguas canteras restauradas, donde dependerá de los materiales y métodos utilizados en la restitución. -Los suelos son de reacción alcalina, textura limo-arcillosa y elevado contenido en carbonato cálcico de moderada-baja productividad. -Una pequeña franja al N del sector (unas 4 ha) se localiza dentro de la poligonal envolvente que define el Aluvial de Jerez, sin embargo parece poco probable unarelación con la recarga del acuífero, teniendo en cuenta el carácter impermeable de los materiales margosos, y la fuerte transformación del suelo bajo la vertiente de la Loma. -El drenaje se produce por escorrentía superficial, facilitado por las elevadas pendientes, la naturaleza de los materiales v la escasez de cobertura vegetal. Paisaje: -Unidades de Paisaje: Campiñas Agrícolas Norte. -Paisaje de campiña muy alterado y desvirtuado por la proliferación de usos extractivos, e industriales en su entorno inmediato. La disposición elevada del sector, sobre la Loma de Toruño-Parplana, incrementa su exposición visual y fragilidad paisajística teniendo en cuenta las perspectivas desde el núcleo consolidado.</p> | <p>Medio Biótico: -Prácticamente la totalidad de la vegetación dentro del sector está compuesta por los cultivos (cereal y viñedos). -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos. -Incluido en un área de campeo de Cernícalo primilla y las áreas ocupadas los viñedos son posibles hábitat del Alzacola.</p> <p>Uso del Suelo: -Zona industrial y comercial: 7,0% -Extractivos: 2,4% -Cultivos herbáceos de secano: 51,4% -Pastizal: 39,2%</p> |
|--|--|



AFECCIONES

- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de abastecimiento de agua (Zona Gaditana), en un tramo de aproximadamente 1 km.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Guadabajaque, Corchuelo y Moro
Tiene su paso por el borde NW del sector en una franja de unos 180 m de longitud. Tramo no deslindado.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera (4 ha).
- Canteras y vertederos: Se encuentran dos canteras activas



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Los impactos negativos sobre el suelo, subsuelo y geomorfología ocasionados por los movimientos de tierra, se valoran como de moderada magnitud como consecuencia del relieve entre alomado y acolinado que podría requerir la ejecución de numerosos desmontes y explanaciones. En las áreas donde existen cortas abandonadas, el impacto será presumiblemente mayor ocasionado por la necesidad de la restauración topográfica con materiales de relleno y la consiguiente incertidumbre geotécnica que produce.
- La participación del sector en la recarga de los acuíferos se considera de escaso interés debido a la baja permeabilidad que presentan los materiales ya que domina el drenaje superficial frente a la infiltración.
- Pérdida de hábitat para el Alzacola y superficie de campeo para Cernícalo primilla. La disponibilidad de hábitat alternativo a una distancia similar es escasa y dentro de mosaicos periurbanos.
- Se prevé el impacto negativo que resulta de la transformación de usos agrarios y paisaje tradicional de Jerez compuesto por un mosaico de secanos y viñedos.
- La ocupación de las zonas más altas de loma, de elevada fragilidad visual, alterará las relaciones visuales y la línea de horizonte al S de la ciudad.
- La falta de infraestructura viaria que permita la accesibilidad al sector, producirá un impacto adicional, con la necesidad de apertura y acondicionamiento de viarios existentes.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | (-) | | (-) | | (-) | | | | | (-) |
| Magnitud | | | C | | C | | C | | | | | C |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **AREA IX- Torrox** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: 26

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al S del núcleo consolidado.
-Ocupa la franja que limita al W con la Hijuela de Pozo Nuevo que lo separa de SUS-Cañada de Carrillo I, al S contacta con el SUNS Cañada de Carrillo-Torrox, al E con el sector SUS Torrox I, y al N con la Laguna de Torrox.

Características de Ordenación:

-Superficie: 49,8 ha.
-Uso Global Propuesto: Residencial
-Densidad: 30 viv/ha

-Coeficiente de edificabilidad es de 0,4 m²/m².

Criterios de Ordenación

-Configura el límite sur de la ciudad, creando alternativas viarias este-oeste.
-Deberá plantearse un gran espacio libre público en la zona de separación con el Polígono El Portal
-Prever conexiones con las zonas colindantes con remodelación del viario preexistente hasta adecuarlo a los nuevos requerimientos
-El viario estructuran ser de 31 m en el límite oeste completando lo existente y de 22 m en el límite sur.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidades Ambientales: Viñedos.
-Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas o albarizas.
-Relieve de carácter acolinado, aunque la actividad extractiva que se concentra en la zona septentrional haya modificado críticamente los perfiles originales.
-Aptitud geotécnica entre moderada y favorable en los cerros y lomas, donde el sustrato margoso se comporta como un medio estable.
-Las cadenas edáficas se caracterizan por la textura arcillosa y naturaleza calcárea con elevado déficit de materia orgánica que tan sólo permiten una moderada-baja productividad. En general son suelos de baja permeabilidad que sin embargo presentan un buen drenaje externo favorecido por la acusada pendiente.
-Los riesgos y condicionantes físicos más importantes están asociados a la incertidumbre en cuanto a estabilidad que presentan las canteras con cortas inestables en terrazas, y riesgos de desmoronamiento.

Paisaje:

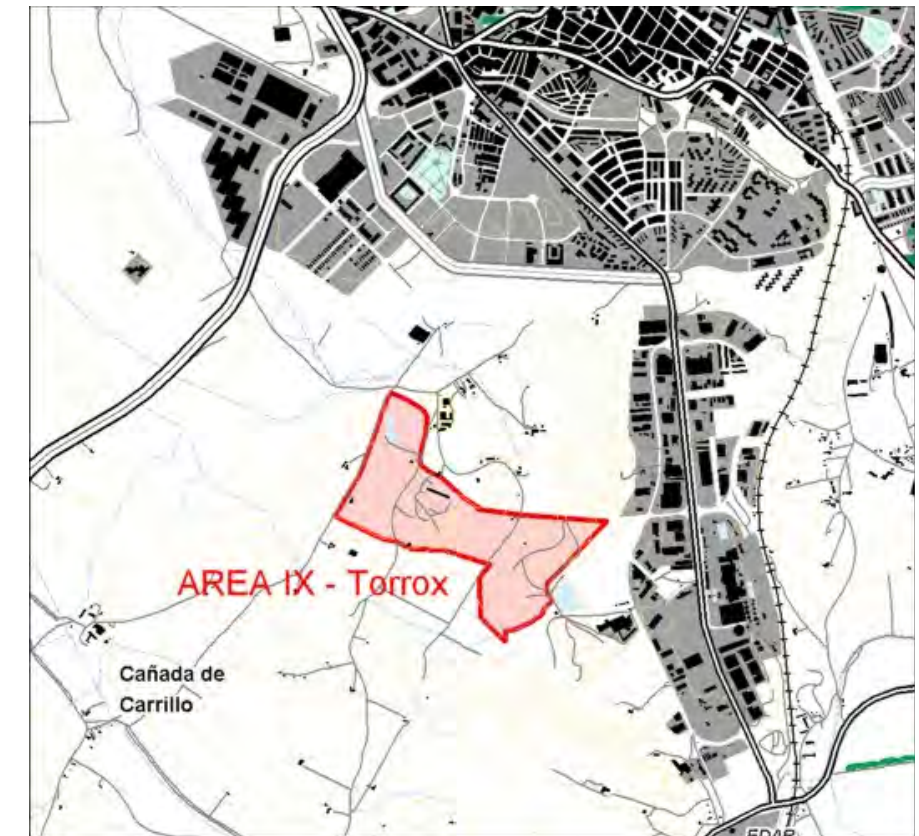
-Unidades de Paisaje: Mosaico de Campiñas Agrícolas Norte y Viñedos.
-Paisaje característico del viñado muy desvirtuado en el cuadrante NE por la proliferación de actividades extractivas.
-Sin otros elementos de interés

Medio Biótico:

-Prácticamente la totalidad de la vegetación dentro del sector está compuesta por los cultivos (cereal y viñedos).
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos.
-Dentro de la fauna amenazada el sector esta incluido en un área de campeo de Cernícalo primilla y las áreas ocupadas los viñedos son posibles hábitat del Alzacola.

Uso del Suelo:

-Zona industrial y comercial: 0,8%
-Extractivos: 15,2%
-Cultivo herbáceo de secano: 68,6%
-Viñado: 3,5%
-Pastizal: 11,9%



Localización

AFECCIONES

- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de abastecimiento de agua de la Zona Gaditana, en un tramo cercano a los 300 m.
- Unidad Hidrogeológica: Parte del sector se localiza sobre las Unidades Hidrogeológicas Aluvial del Guadalete (05.55) y Puerto de Santa María (05.58).
- Canteras: Se encuentran dos canteras inactivas.



VALORACION DE IMPACTOS

- Los impactos negativos sobre el suelo, subsuelo y geomorfología ocasionados por los movimientos de tierra, se valoran como de moderada magnitud como consecuencia del relieve entre alomado y acolinado que podría requerir la ejecución de numerosos desmontes y explanaciones. En las áreas donde existen cortas abandonadas, el impacto será presumiblemente mayor ocasionado por la necesidad de la restauración topográfica con materiales de relleno y la incertidumbre geotécnica que esto produce.
- La participación del sector en la recarga de los acuíferos se considera de escaso interés debido a la baja permeabilidad que presentan los materiales ya que domina el drenaje superficial frente a la infiltración.
- Pérdida de hábitat para el Alzacola y superficie de campeo para Cernícalo primilla. La disponibilidad de hábitat alternativo a una distancia similar es escasa y dentro de mosaicos periurbanos.
- La falta de infraestructura viaria que permita la accesibilidad al sector, producirá un impacto adicional, con la necesidad de apertura y acondicionamiento de viarios existentes

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | M | M | C | S | C | M | M | M | M | | M |

Legenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Severo

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Parpalana** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 27

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|---|---|
| <p>Localización: -Situado al S del núcleo consolidado. -Frente a la EDAR Guadalete y junto a la antigua planta de transferencia de RSU. Al N se encuentra el Polígono Industrial de El Portal y al S el Cerro de La Cebolla.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 57,3 ha. -Uso Global Propuesto: Actividades económicas. -Coeficiente de edificabilidad: 0,40 m²/m² -Espacios libres: 12,6 ha (22%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -La ordenación se apoya en la variante sur propuesta y en un viario de borde con el Polígono existente.</p> |
|---|---|---|

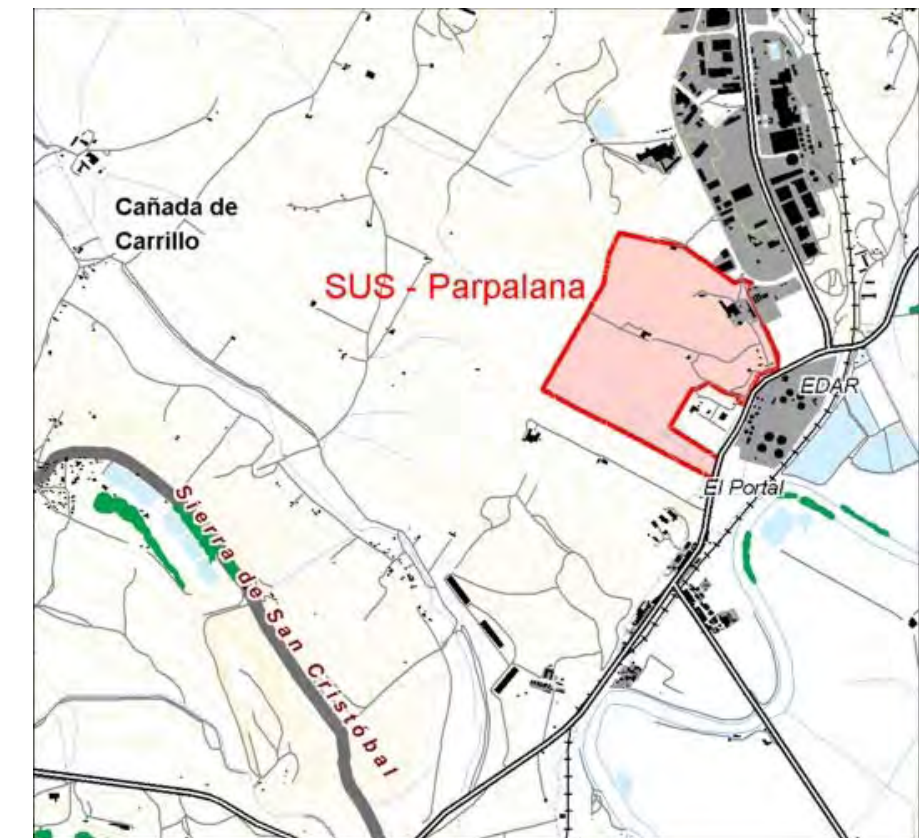
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidades Ambientales: Viñedos .
-Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas o albarizas.
-Se ubica sobre una prolongación de la loma de Parpalana, que resalta en la zona central. El resto del sector esta definido por las vertientes de la loma.
-Presenta una cota máxima entorno a los 70 m de altura sobre la loma y una mínima de 10 m en las zonas más bajas.
-En la vertiente S las pendientes son suaves (medias del 5%), mientras que en la vertiente N se alcanzan máximas cercanas al 40%.
-Aptitud geotécnica entre moderada y favorable con un sustrato margoso de comportamiento estable en general.
-Incertidumbre geotécnica e hidrológica en la franja NE ocupada por actividades extractivas.
-Las cadenas edáficas se caracterizan por la textura arcillosa y naturaleza calcárea con elevado déficit de materia orgánica que tan sólo permiten una moderada-baja productividad. En general son suelos de baja permeabilidad que sin embargo presentan un buen drenaje externo favorecido por la acusada pendiente.
-El drenaje se produce principalmente por escorrentía superficial.
-Los riesgos y condicionantes físicos más importantes están asociados a las laderas de la Loma de Parpalana donde, localmente, pueden encontrarse pendientes entre el 20-40%. En el área donde se halla la cantera existe incertidumbre con respecto a su comportamiento geotécnico.

Paisaje:
-Unidades de Paisaje: Mosaico de Campiñas Agrícolas Norte, Viñedos y Paisaje Periurbano
-Paisaje característico del viñedo jerezano en la franja W.
-El resto se completa con un mosaico de actividades extractivas e industriales, cultivos de secano y pequeños pastizales, un paisaje en general degradado.
-Notoria influencia de la EDAR Guadalete y el Polígono Industrial del Portal en la definición y estado actual del ámbito.
-Interés panorámico de la Loma de Parpalana, la cual forma parte del horizonte S de la ciudad. Elevada fragilidad visual en las vertientes orientales.

Medio Biótico:
-No se verifica la existencia de formaciones vegetales de interés.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos.
-Dentro de la fauna amenazada el sector esta incluido los viñedos por su función como hábitat para el Alzacola.

Uso del Suelo:
-Herbáceos en secano: 46,6%
-Viñedos: 19,9%
-Olivar: 5,5%
-Pastizal: 6,4%
-Actividades extractivas: 12,4%
-Edificaciones agrícolas / residenciales: 5,2%
-Industrial (fábrica de abonos orgánicos): 4,0%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 KV) en el borde este de la parcela.
- Carreteras: Borde S definido CA-201 (Red Complementaria).
- Oleoductos: Algeciras-Rota en unos 500 m en su borde S.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de abastecimiento de agua (Zona Gaditana), en un tramo de 1 km de red.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de la Vega o del Puerto de las Cruces al Portal.
Se localiza sobre un trecho del borde oriental del sector. Tramo no deslindado. Está ocupada por la carretera CA-201.
- Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete (47 ha) y la 05.58 Puerto de Santa María (10 ha).
- Canteras y vertederos. Se localiza una cantera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Transformación de usos agrícolas (viñedos y herbáceos de secano) en usos urbanos e industriales, con la consecuente pérdida de suelos de moderada-baja productividad, y pérdida de paisaje tradicional de Jerez compuesto por viñedos.
- El Sector cuenta con una alta capacidad de acogida para albergar usos industriales, ya que reordena y da continuidad al P.I de El Portal colindante dispuesto en traseras. El alto grado de transformación existente, (actividades extractivas, industriales, cercanía de la EDAR Guadalete, etc.) limitarían otras posibles utilizaciones.
- La propuesta de uso como espacio libre de la vertiente de la Loma de Parpalana minimizará algunos de los impactos sobre el paisaje y la geomorfología del sector.
- La ocupación de las zonas más altas de loma, de elevada fragilidad visual, alterará las relaciones visuales y la línea de horizonte al S de la ciudad.
- Incidencia en la infraestructura viaria que deberá ser adaptada al nuevo tránsito que implicará la ampliación del área industrial.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | | (-) | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | M | C | | M | | | M | M | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS-SG Cañada de Carrillo** Sistema Generale en Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 28

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|--|---|---|
| <p>Localización: -Situado al SW del núcleo principal en la salida hacia El Puerto por la Autovía.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 61,0 ha. -Uso Global Propuesto: Espacios Libres</p> | <p>Criterios de Ordenación -Se plantea como un espacio de protección paisajística y como reserva de suelo de espacios libres para contención de crecimientos urbanos a largo plazo. -Es un suelo dotacional ya obtenido por la ciudad, que se ve como oportunidad de articular a medio y largo plazo los crecimientos de la ciudad hacia el sur, ya que se establece a continuación del Campo de Golf municipal, y limita tanto con la autovía al Puerto como con la futura Variante Sur de la ciudad.</p> |
|--|---|---|

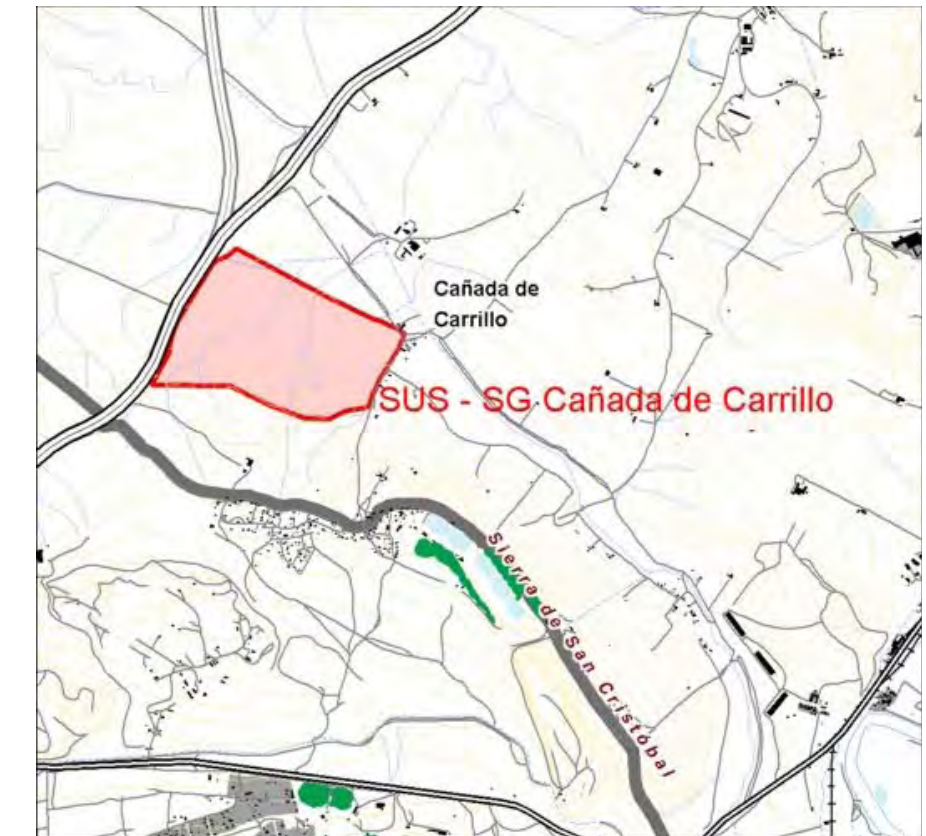
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidades Ambientales: Campiñas/ Campiñas Cerealistas.
-Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas o albarizas.
-El relieve del sector se conforma como una ladera de umbría donde las pendientes más acentuadas alcanzan el 20% en las proximidades del límite S. El resto del terreno tiene una pendiente más suave con medias inferiores al 8 %.
-Suelos poco productivos y de aptitud forestal.
-El drenaje se produce por escorrentía superficial hacia dos arroyos de cabecera que surcan el sector con dirección N-S, hacia la Cañada de Carrillo.
-Aptitud geotécnica entre moderada y favorable, donde el sustrato margoso se comporta como un medio estable.

Paisaje:
-Unidades de Paisaje: Mosaico de Campiñas Agrícolas Norte.
-Paisaje característico del viñedo con algunos elementos singulares de la arquitectura tradicional compartiendo la campiña cerealista de componentes homogéneos y escasa diversidad.
-Impregna de personalidad los arroyos que surcan la ladera aportando líneas y rompiendo la homogeneidad.
-Ocupa una posición de frente urbano hacia un acceso de primer orden en el S de la ciudad, por lo que concreta la configuración de una nueva fachada.
-Alta exposición visual desde la carretera N-IV y, en el futuro, desde la variante W.

Medio Biótico:
-Presencia de vegetación herbácea y matorral a lo largo de arroyos y canales.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales.
-El sector se encuentra dentro del radio de campeo del Cernícalo Primilla y Cigüeña Blanca.

Uso del Suelo:
-Cultivos herbáceos en seco: 95,3%
-Cauces naturales: 4,7%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Un línea transporte (66 KV), con un longitud de 660 m.
- Carreteras: Limita con la Autovía N-IV (Red Principal) en su borde occidental.
- Oleoductos: El sector es atravesado por el oleoducto Algeciras-Rota en unos 760 m.
- Vías Pecuarias:
Cañada Real del Carrillo.
Tiene su paso colindando con el limite septentrional del sector. El tramo se encuentra deslindado. Supone una vaguada que drena directamente hacia el río Guadalete.
Vereda de la Sierra de San Cristóbal.
Traza el limite oriental del sector. Tramo deslindado y parcialmente ocupado por cultivos y pequeñas fincas.
- Infraestructuras de riego: Se registran derivaciones del sistema de riego de la Cañada de Carrillo utilizado un la zona regable del Guadalcaçín.
- Unidad Hidrogeológica: 05.58 Puerto de Santa María en unas 36 ha.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Transformación del paisaje con la incorporación de elementos ajenos y la perdida del uso rural tradicional.
- Alteración de la hidrología superficial, que requerirá la contemplación del mantenimiento de las funcionalidades de los arroyos en el diseño de los espacios dentro del sector.
- Reducción notable del área de campeo (cultivos de cereales en secano) del cernícalo primilla y la cigüeña blanca con escasa disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar, por lo que se considera relevante.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | (-) | | (-) | | (-) | | | | | (-) |
| Magnitud | | | C | | C | | C | | | | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Sin Impacto

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Pastranilla** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 29

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al W del núcleo consolidado.
 -Entre la Carretera de Sanlúcar al S, la Cañada Real de Guadabajaque al W y el Polígono Guadalquivir al E.

Características de Ordenación:

-Superficie: 31,5 ha.
 -Uso Global Propuesto: Actividades Económicas
 -Coeficiente de edificabilidad: 0,40 m²/m².
 -Espacios libres: 4,1 ha (13%).

Criterios de Ordenación

-La ordenación propuesta se estructura a partir del trazado de un vial fundamental que forma parte del nuevo anillo periférico previsto, uniendo la Carretera de Sanlúcar con el nuevo vial en la Hijuela de Rompecerones que se desarrolla con el Área VII.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas.
 -Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas o albarizas
 -Aptitud geotécnica desfavorable o muy desfavorable en el borde W, donde se acumulan arcillas plásticas y expansivas.
 -La parcela presenta una cota máxima superior a 20 m en su extremo NW y mínima de 5 m en las zonas centrales y occidentales.
 -Relieve llano en la mitad W, y pendientes moderadas (máximas del 12%) en el resto del sector.
 -Suelos de textura arcillosa y naturaleza calcárea de moderada-baja productividad, con un mal drenaje externo e interno.
 -No se detectan formaciones acuíferas de interés.
 -El drenaje se produce principalmente por escorrentía superficial en dirección a la Cañada de Guadabajaque, se realiza el encauzamiento en una red de drenaje que suele coincidir con los bordes de caminos existentes.
 -Los condicionantes físicos más importantes están asociados al borde W del sector, donde pueden producirse encharcamientos, hidromorfía y los problemas derivados de la expansividad de arcillas.

Paisaje:

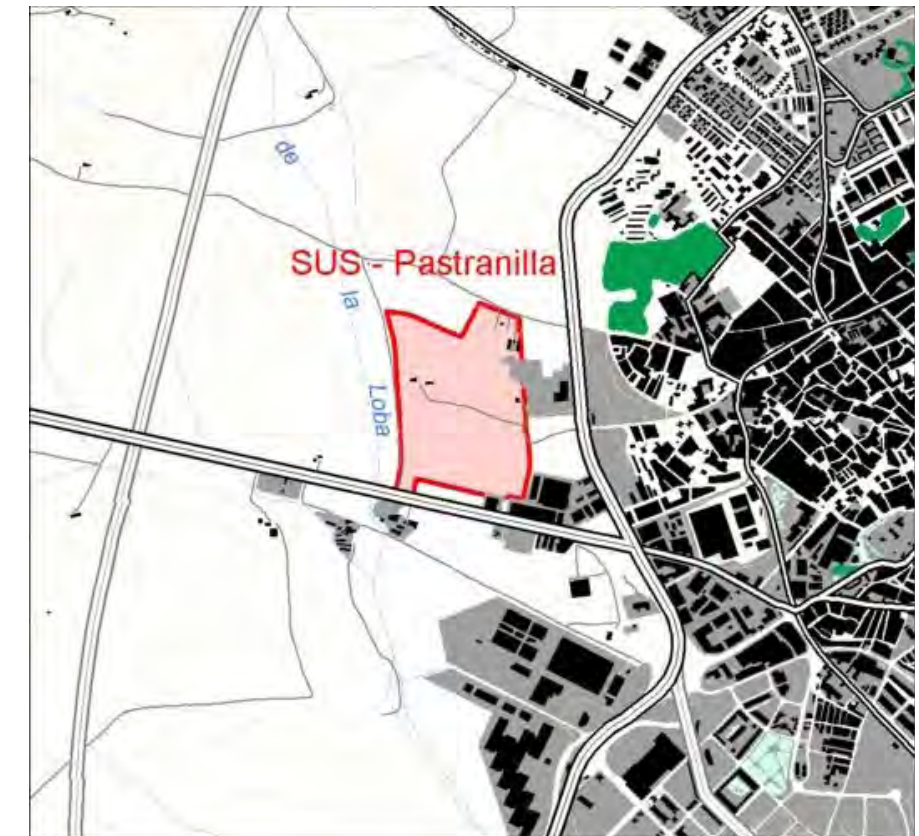
-Unidad de Paisaje: Campiñas Agrícolas Norte.
 -Los atributos que caracterizan este tipo de paisaje campiñés se encuentran muy desvirtuados como consecuencia de la proliferación de usos periurbanos (eriales, solares degradados), comerciales e industriales (bodegas), y otras infraestructuras como los tendidos eléctricos.
 -Sector de gran trascendencia en la configuración de la fachada del núcleo, en cuanto: Supone una prolongación de la ciudad, con intrusión de usos y elementos urbanos en de un entorno rural, y la cercanía y el alto grado de exposición visual desde la variante de la A4.

Medio Biótico:

-Sin formaciones relevantes de vegetación natural.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito rural de campiña cerealista.
 -El sector esta incluido en el área de cría y dispersión de Cigüeña Blanca.

Uso del Suelo:

-Cultivo herbáceos en seco: 81,5%
 -Zona Industrial (bodegas): 13,0%
 -Edificación residencial/agrícola (Casa Pastranilla): 5,5%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: de distribución (15 kV) en un tramo de unos 230 m, y de transporte (66 KV) en unos 90 m.
- Carreteras: Carretera de Sanlúcar A-480 (Red Principal) en el límite S.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Guadabajaque, Corchuelo y Moro Define el límite oeste de la parcela en unos 700 m. Tramo deslindado.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Redefinición nuevos bordes urbanos y alteración de un paisaje rural muy degradado y sin apenas señas de identidad. La implantación de usos productivos se valora coherente al dar continuidad a los usos industriales ya existentes.
- Incidencia visual por la creación de nueva fachada y alta percepción desde la variante.
- La mala aptitud geotécnica de los materiales, sobre todo en las inmediaciones de la vaguada, y la existencia de áreas de moderada pendiente, podría implicar que para urbanizar el sector sea necesario retirar un importante volumen de áridos por la realización de desmontes y saneamiento del terreno. Estos materiales son poco aptos como préstamos para otras obras y producirán sobre carga de vertederos.
- La construcción de viales sobre elevados con respecto a la cota del terreno, implicará la necesidad de diseñar drenajes y, posiblemente, requerirá movimientos de tierra que levanten la rasante actual de terreno.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | | (-) | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | M | M | | C | | | M | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Moderado

IDENTIFICACION

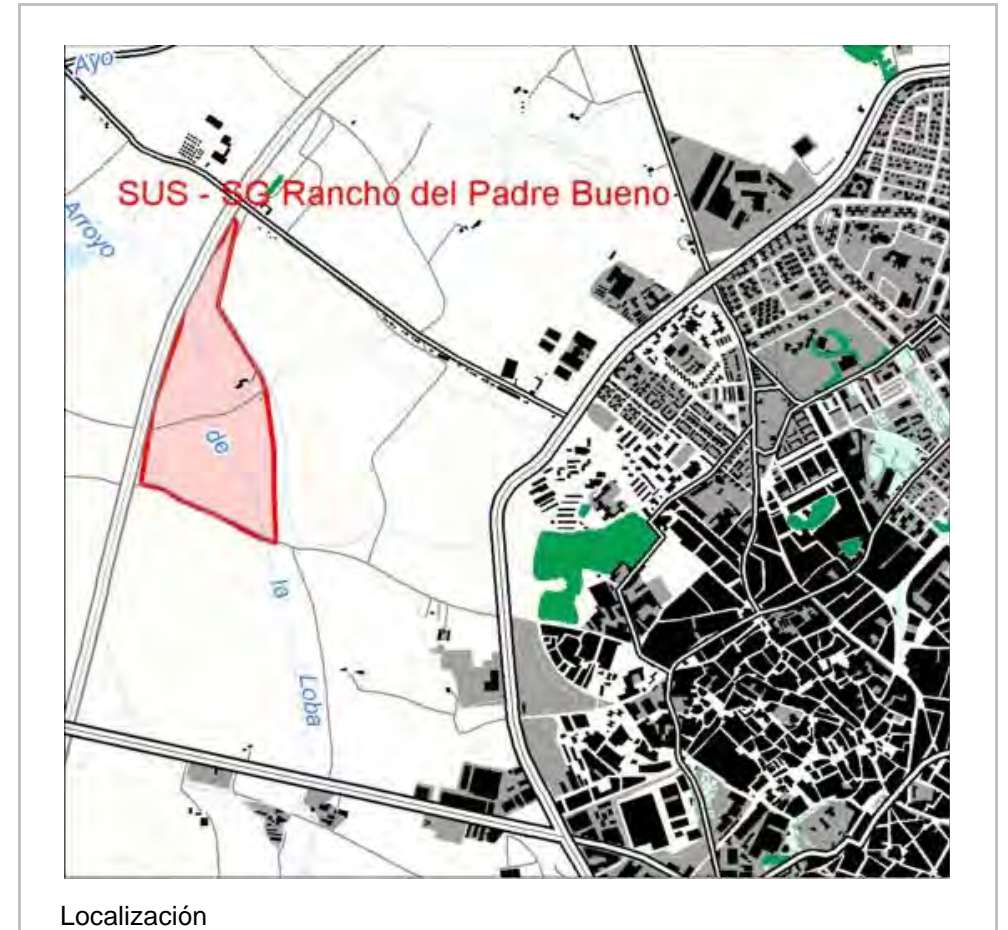
| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|--------------------------------------|--|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | SUS-SG Rancho del Padre Bueno | Sistema General en Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 30 |
|----------------------|-----------------------------|---------|--------------------------------------|--|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|---|--|--|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situado al SE del núcleo consolidado hacia la Autovía de Los Barrios, en el entorno de La Cartuja -Entre la variante de la A4 y la Cañada Real de Guadabajaque. -Prolongación de la ciudad al NW del Sector Pastranilla. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 30,6 ha. -Uso Global Propuesto: Espacios Libres | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacio de protección paisajística que tiene la oportunidad de regenerar el entorno de La Cartuja. -Mejora del trazado de la Carretera Jerez-Los barrios para alejarla de La Cartuja y planteamiento de un nuevo acceso desde la rotonda de Los Albarizones y el inicio de las vías verdes San Cristóbal-Cartuja-Cornisa Lomopardo. -La ordenación tendrá en cuenta los criterios que se establezcan en el Plan Especial de recuperación del río Guadalete. |
|---|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas. -Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas o albarizas -El sector comprende la vertiente occidental de una loma (Cerro del Asno), y una amplia vaguada que se forma a los pies de ésta. -Presenta una cota máxima de 30 m en el borde occidental y mínima entorno a 5 m en la vaguada. -La vertiente presenta pendientes máximas del 15% en los tramos más abruptos y mínimas del 5% en los más suaves. En la cañada el relieve es llano. -Aptitud geotécnica muy desfavorable en la franja E, coincidiendo con la Cañada de Guadabajaque por donde discurre el arroyo de La Loba. En esa zona se acumulan arcillas plásticas y expansivas, que junto con el encharcamiento superficial y edáfico imponen fuertes condicionantes físicos. -Suelos de textura arcillosa y naturaleza calcárea de moderada-baja productividad, con un mal drenaje interno y externo en las zonas llanas. -Tasas de erosión muy elevadas en la vertiente. -No se detectan formaciones acuíferas de interés. -El drenaje se produce principalmente por escorrentía superficial, evacuado por el arroyo de La Loba, mediante diversos arroyos de cabecera y con funcionamiento totalmente dependiente de la pluviometría. -Los condicionantes físicos más importantes están asociados a la franja oriental del sector: encharcamiento, hidromorfía, expansividad de arcillas, etc, y en algunos tramos de la vertiente donde la pendiente alcanza el 15%. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Campiñas Agrícolas Norte. -Con contenidos muy homogéneos y fuerte déficit de diversidad. Se caracteriza por los tonos propios de los cultivos, y por las formas suaves y redondeadas. El enclave forestal de la vaguada aporta diversidad y enriquece este tipo de paisaje. -El sector ocupa una posición de frente urbano hacia un acceso de primer orden en la ciudad, por lo que en el recae gran trascendencia en la configuración de la fachada occidental de la ciudad. -Su cercanía a la variante de la carretera A4 le asigna una gran visualización. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La vaguada está asociada a un enclave forestal compuesto por matorral disperso y pastizal de escaso valor. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano, asociado principalmente al enclave forestal. -Dentro de la fauna amenazada, el sector se encuentra incluido en un área de campeo de Cernícalo primilla. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Olivar: 3,5% -Matorral: 12,2% -Cultivo herbáceo de secano: 81,2% -Urbanizaciones agrícolas / residenciales: 1,1% -Ríos y cauces naturales: 2,0% |
|--|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: de distribución (15 kV) en un tramo del sector meridional
- Carreteras: Variante de la carretera A4 (Red Principal) en el borde W y carretera CA-6014 (Red Secundaria) en el borde N.
Ambas infraestructuras se pretenden proteger con un colchón de zonas verdes.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Guadabajaque, Corchuelo y Moro
Define el límite oriental de la parcela en un tramo de unos 800 m. Tramo no deslindado. En este tramo el Plan prevé un trazado alternativo como vía verde colindante a la variante de la carretera A4.
Supone una amplia vaguada de unos 200 m de anchura con riesgo de inundación y encharcamiento edáfico. Parte de la superficie se verá protegida por zonas verdes.
- Riberas: Reglamentación relacionada con la protección de riberas (Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la Ley de Aguas).



VALORACION DE IMPACTOS

- La pérdida de suelos de moderada capacidad productiva.
- Pérdida de superficie de campo para Cernícalo primilla, aunque existe disponibilidad de hábitat alternativo de similar calidad a una distancia similar amortiguando el nivel de impacto.
- La mala aptitud geotécnica de los materiales, sobre todo en las inmediaciones de la cañada requerirá, para urbanizar el sector, retirar un importante volumen de áridos para el saneamiento del terreno. Estos materiales que son poco aptos como préstamos para otras obras y producirán sobre carga de vertederos.
- Incidencia en la dinámica hidrológica de la cañada.
- Su ubicación, sobre un importante acceso a la ciudad, devengará en un significativo impacto visual desde las infraestructuras viarias colindantes con el sector.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | (-) | | (-) | | (-) | | | | | (-) |
| Magnitud | | | C | | C | | C | | | | | C |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS Hospital** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 31

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al W del núcleo consolidado.
 -Sus límites los definen al E y W las carreteras CA- 6014 y CA-601 respectivamente. El límite N del sector la variante de la carretera A-4.

Características de Ordenación:

-Superficie: 119,6 ha.
 -Uso Global Propuesto: Actividades económicas
 -Coeficiente de edificabilidad : 0,40 m²/m²
 -Espacios Libres: 25,7 ha (21,5%)

Criterios de Ordenación

-Se prevé la construcción de dos ejes viarios centrales con boulevard verde intermedio (uno paralelo aproximadamente a la variante y el otro perpendicular al printero), conectando así todas las zonas limítrofes
 -Los espacios libres se ubicarán linealmente acompañando los viarios y bordes del sector.
 -Se establece una zona verde lineal del borde con la variante y se concentra el suelo dotacional junto al hospital, resolviendo el contacto con el mismo con un vial de borde.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas.
 -Unidad de Tierras:
 -Margas y arcillas azules en la mitad occidental del sector
 -Mitad oriental se localizan margas blancas y albarizas.
 -La plasticidad de los materiales en esta zona genera un relieve tendido, una vaguada amplia, relativamente elevada en las cercanías del frente urbano actual y la variante a la carretera A-4. Las pendientes no superan el 10%, con una leve inclinación hacia el arroyo de la Loba, al S del sector.
 -Presenta una cota máxima de 50 m en el cuadrante N-E y una mínima entorno a los 10 m en el borde septentrional.
 -Materiales margosos con tendencia erosiva y una aptitud geotécnica desfavorable por el dominio de arcillas plásticas y expansivas. Las margas y arcillas azules por su carácter vértico y expansivo son poco aptas para albergar construcciones y obra pública, ya que presentan riesgo de asentamientos diferenciales.
 -Suelos en general de textura arcillosa y aceptable desarrollo de sus horizontes. Localmente pueden presentar limitaciones derivadas de acumulaciones calcáreas, su carácter vértico y deficiente drenaje, tanto interno como externo en las zonas llanas.
 -El drenaje se produce por escorrentía superficial hacia los arroyos de La Loba y La Zorra.
 -No se detectan formaciones acuíferas de interés.
 -Los mayores condicionantes físicos están asociados a la aptitud de las arcillas que pueden presentar problemas derivados de su expansividad y plasticidad.

Paisaje:

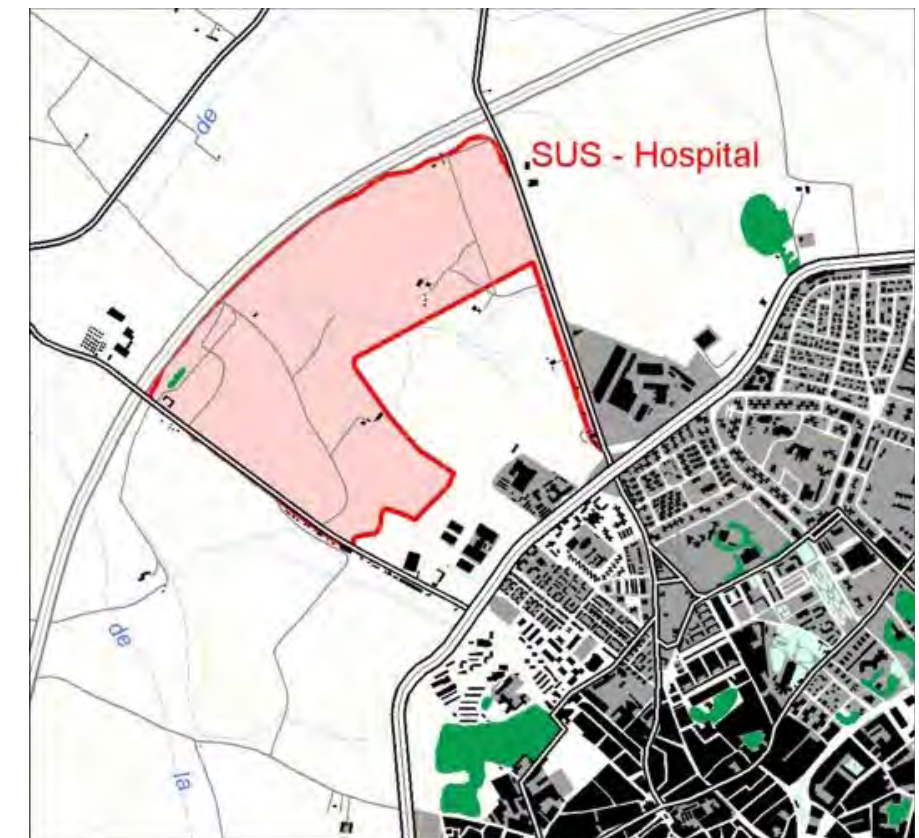
-Unidad de paisaje: Campiñas agrícolas norte.
 -Paisaje agrícola de secano cerealista, de contenidos muy homogéneos y sin elementos destacados que aporten diversidad.
 -El sector se integra al núcleo urbano a partir de un frente no residencial y de matriz laxa, lo que le confiere relativa desconexión del entramado callejero.
 -La exposición visual del sector primará desde las carreteras que lo colindan y la variante de la A-4.

Medio Biótico:

-Sin elementos relevantes de vegetación natural.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
 -Las colonias de Primillas y Cigüeña Blanca, tienen su área de campeo en los cultivos de cereales y por lo tanto, el cambio de uso implica pérdida de hábitat para estas especies y su desplazamiento a otras áreas de campiña.

Uso del Suelo:

-Cultivo herbáceo de secano: 98,7%
 -Urbanizaciones agrícolas / residenciales: 1,0%
 -Pastizal: 0,3%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución de media (15Kv) en dos tramos de 690 m y 1.025 m, y tres líneas de alta tensión (66 Kv) en tramos de 1.335 m, 481 m y 195 m.
- Carreteras: CA- 6014 (Red Secundaria) y CA-601 (Red Complementaria), y en el futuro las afecciones correspondientes a la variante de la A-4 (Red Principal). Infraestructuras que se pretenden aislar con un colchón verde.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana, en dos tramos de 902 m y 864 m de longitud.
- Vías Pecuarias: Cañada de Miraflores y la Cañada de Guabajaque , Corchuelo y Moro.
Tramos no deslindados y ocupados por cultivos.
Al igual que la carretera se verán protegida por zonas verdes.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Sector que casi consume una porcion importante del cultivo en secano donde se alimentan las Primillas hacia el NW de la ciudad, ya que a menos de 600 m del limite septentrional del sector comienza parcelas con viñedo.
- La ausencia de conexión con el entramado callejero urbano supondrá dificultades en la accesibilidad, compensado, en cierta medida, con la extensa red de carretera que delimitan el sector, que se verán afectadas por un considerable aumento de trafico de carácter Intramunicipal.
- Los materiales del subsuelo compuestos de margas y arcillas azules, que ofrecen una estabilidad poco favorable para las bases de construcción, deberán ser retirados produciendo un gran impacto sobre el suelo y el subsuelo. Por otro lado, deberá preverse la ampliación de vertederos de inertes ya que los materiales retirados no sirven como préstamo de obra.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | M | M | C | M | | M | C | M | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica: Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS-SG Hospital** Sistema General en Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 32

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al SW del núcleo urbano consolidado.
 -Sus límites los definen al E y W las carreteras CA- 6014 y CA-601 respectivamente. El límite N del sector la variante de la carretera A-4.

Características de Ordenación:

-Superficie: 31,0 ha.
 -Uso Global Propuesto: Espacios Libres

Criterios de Ordenación

-Se plantea como un espacio de protección paisajística.
 -Reserva de suelo de espacios libres para contención de crecimientos urbanos a largo plazo.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas.
 -Unidad de Tierras:
 -Margas azules y arcillas en la mitad oriental del sector
 -Mitad occidental se localizan margas blancas y albarizas.
 -La plasticidad de los materiales en esta zona genera un relieve tendido, una vaguada amplia, relativamente elevada en las cercanías del frente urbano actual y la variante a la carretera A-4. Las pendientes no superan el 10%, con una leve inclinación hacia el arroyo de la Loba, al S del sector.
 -Presenta una cota máxima de 50 m en el cuadrante S-E y una mínima entorno a los 20 m en el borde septentrional.
 -Materiales margosos con tendencia erosiva y una aptitud geotécnica desfavorable por el dominio de arcillas plásticas y expansivas. Las margas y arcillas azules por su carácter vértico y expansivo son poco aptas para albergar construcciones y obra pública, ya que presentan riesgo de asentamientos diferenciales.
 -Suelos en general de textura arcillosa y aceptable desarrollo de sus horizontes. Localmente pueden presentar limitaciones derivadas de acumulaciones calcáreas, su carácter vértico y deficiente drenaje, tanto interno como externo en las zonas llanas.
 -El drenaje se produce por escorrentía superficial hacia los arroyos de La Loba y La Zorra.
 -No se detectan formaciones acuíferas de interés.
 -Los mayores condicionantes físicos están asociados a la aptitud de las arcillas que pueden presentar problemas derivados de su expansividad y plasticidad.

Paisaje:

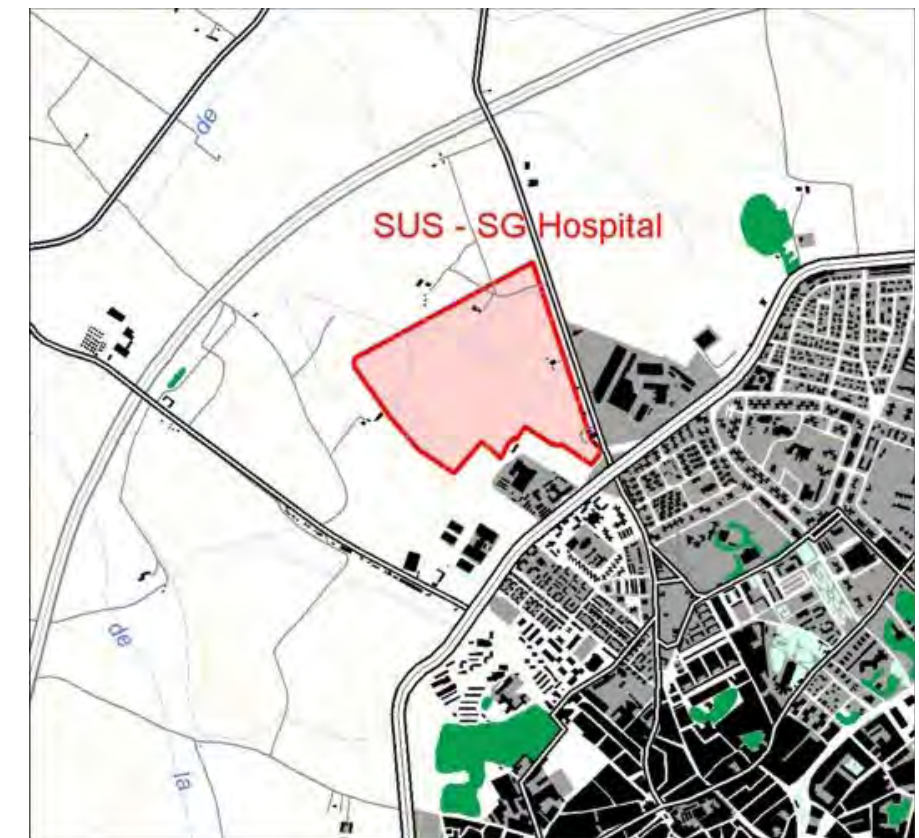
-Unidad de paisaje: Campiñas agrícolas norte.
 -Paisaje agrícola de secano cerealista, de contenidos muy homogéneos y sin elementos destacados que aporten diversidad.
 -El sector se integra al núcleo urbano a partir de un frente no residencial y de matriz laxa, lo que le confiere relativa desconexión del entramado callejero.
 -La exposición visual del sector primará desde las carreteras que lo colindan y la variante de la A-4.

Medio Biótico:

-Sin elementos relevantes de vegetación natural.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
 -Las colonias de Primillas y Cigüeña Blanca, tienen su área de campeo en los cultivos de cereales y por lo tanto, el cambio de uso implica pérdida de hábitat para estas especies y su desplazamiento a otras áreas de campiña.

Uso del Suelo:

-Urbanización agrícola / residencial: 1,6%
 -Cultivo herbáceo de secano: 97,8%
 -Zon industrial y comercial: 0,6%



Localización

AFECCIONES

-Líneas eléctricas: Líneas de distribución de media (15Kv) en varios tramos con una longitud de 1,962 m.
-infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones de Zona Gaditana, en dos tramos perpendiculares.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

-Sector que casi consume una porcion importante del cultivo en secano donde se alimentan las Primillas hacia el NW de la ciudad, ya que a escasa distancia del limite septentrional del sector comienzan las parcelas con viñedo.
-La ausencia de conexión con el entramado callejero urbano supondrá dificultades en la accesibilidad, compensado, en cierta medida, con la extensa red de carretera que delimitan el sector, que se verán afectadas por un considerable aumento de trafico de carácter Intramunicipal.
-Los materiales del subsuelo compuestos de margas y arcillas azules, que ofrecen una estabilidad poco favorable para las bases de construcción, deberán ser retirados produciendo un gran impacto sobre el suelo y el subsuelo. Por otro lado, deberá preverse la ampliación de vertederos de inertes ya que los materiales retirados no sirven como préstamo de obra.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | (-) | (-) | (-) | | (-) | | | | | |
| Magnitud | | | C | C | C | | C | | | | | |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica: Moderado

IDENTIFICACION

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|----------------------------|-------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Jerez de la Frontera | Sector: | SUS Los Villares II | Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 33 |
|----------------------|-----------------------------|---------|----------------------------|-------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situado al NW del núcleo consolidado. -Limita al S la carretera N-IV, al N por el sector de crecimiento SUS-Montealto y al W por la carretera de Trebujena y el sector SUS-Hospital. | <p>Características de Ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 46,2 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial. -Densidad 30 viv//ha -Nº Máximo de viviendas: 1.385 viv. | <ul style="list-style-type: none"> -Coeficiente de edificabilidad: 0,40 m²/m² -Espacios libres: 11,5 ha (25,0%). | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -La ordenación se basa en un viario fundamental en dirección este-oeste que mejora la accesibilidad de la nueva área de crecimiento norte. -La ordenación prevé una zona de espacios libres que se complementa con la del colindante conformando una apertura hacia la campiña y un gran parque urbano norte. -Deberá ejecutar las conexiones con la carretera de Trebujena, tratando además convenientemente las escorrentías que se integran en la zona verde central. -La ordenación deberá adaptarse a la topografía o alterarla radicalmente para evitar la aparición de taludes y pendientes excesivas en los viarios, respetando dicha topografía en la zona verde principal. -El planeamiento de desarrollo deberá prever la conexión viaria con el SUNS "Montealto" con sección tipo III. |
|--|--|--|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|--|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas -Unidad de Tierras: Margas y arcillas azules. -La plasticidad de los materiales en esta zona genera un relieve tendido, quebrado sólo por el arroyo que baja por el terreno en dirección WN. -Las pendientes medias no superan el 6%, y las máximas, que se concentran en las márgenes de lo arroyo, alcanzan el 12%. -El sector se moldea sobre la ladera NW del cerro Monte Alto. Presenta una cota máxima de 70 m en el cuadrante S-E y una mínima entorno a los 25 m en el borde septentrional. -Materiales con alta tendencia erosiva. -Las margas y arcillas azules por su carácter vértico y expansivo son relativamente inestables para albergar construcciones y obra pública, ya que presentan riesgo de asientos diferenciales. -Suelos de textura arcillosa, naturaleza calcárea, de baja productividad. Estos suelos con condicionantes edáficos han sido el soporte del tradicional cultivo de vid. -El drenaje superficial se produce por escorrentía laminar en dirección al arroyo donde se concentran procesos erosivos de mayor intensidad (regueros y pequeñas cárcavas) que a su vez desemboca en el arroyo de La Loba. -Los condicionantes físicos más importantes están asociados la dinámica erosiva del arroyo que surcan el sector en dirección SE-NO, elevadas tasas de pérdida de suelo, expansión de arcillas y riesgos de asientos diferenciales. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Campiñas Agrícolas Norte. -Paisaje agrícola de secano cerealista, de contenidos muy homogéneos y sin elementos destacados que aporten diversidad. -El sector se integra al núcleo urbano a partir de un frente no residencial (bodegas, depósitos de agua , etc...) que se han conformado en torno de la actual A-4. -La urbanización quedará desconectada del entramado callejero del núcleo urbano, teniendo acceso sólo por la red de carreteras. -La exposición visual del sector primará desde las carreteras de Trebujena (CA-601) y la variante de la A-4. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -No se encuentra en el sector ninguna formación vegetal de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos. -El sector se localiza en área de dispersión del cernícalo primilla. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Usos industriales y comerciales: 3,2% -Cultivos herbáceos en secano: 96,8% |
|--|--|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Línea de distribución (15 KV) en un tramo de 250 m y una de transporte (66 KV) que tiene una longitud de 470 m.
- Carreteras: CA-6011 (Red Complementaria), y en el futuro las afecciones correspondientes a la variante de la A-4 (Red Principal). Infraestructuras que se pretenden aislar con un colchón verde.
- Abastecimiento: El sector colinda con el área de Depósitos de Monte Alto.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Los materiales del subsuelo, que ofrecen una estabilidad poco favorable para las bases de construcción, deberán ser retirados produciendo un gran impacto sobre el suelo y el subsuelo. Por otro lado, deberá preverse la ampliación de vertederos de inertes ya que los materiales retirados no sirven como préstamo de obra.
- Impacto significativo sobre el arroyo de cabecera que surca el sector.
- Riesgos derivados del efecto de endicamiento que puede producir las carreteras y de las elevadas tasas de erosión que requerirán obras de fabrica correctamente dimensionadas para evacuar avenidas excepcionales con decantadores que eliminen las partículas del lavado.
- Pérdida de suelos de moderada-baja capacidad productiva.
- Incidencia sobre el área de campeo del Cernícalo Primilla.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-------|-----------------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | M | M | C | M | | M | M | M | M | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica: Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **ÁREA VIII- Montealto** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: 34

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al N del núcleo consolidado.
 -El límite N del sector lo define la alternativa de la actual A-4, al S esta delimitado por la actual circunvalación y la urbanización "Los Villares" y el W el sector de crecimiento SUS-Los Villares II.

Características de Ordenación:

-Superficie: 91,7 ha.
 -Uso Principal: Residencial.
 -Espacios libres: mínimo 25,2 ha (27,5%).
 -Equipamiento público: 34 m²/viv.

Criterios de Ordenación

-Se estructura con un viario principal que tendrá un trazado E-W por el sector, que daría continuidad a los planteados en el Sector Los Villares II.
 -La ordenación deberá adaptarse a la topografía existente o alterarla levemente evitando la aparición de taludes y pendientes excesivas, debiendo respetar en cualquier caso la topografía en la zona verde principal.
 -Se prevé una zona de espacios libres abierta a la campiña norte y que respete la escorrentía existente.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas
 -Unidad de Tierras: Margas y arcillas azules.
 -La plasticidad de los materiales en esta zona genera un relieve tendido, quebrado sólo donde se encuentran los arroyos.
 -Las pendientes medias no superan el 6%, y las máximas, que se concentran en las márgenes de los arroyos, alcanzan el 12%.
 -El sector se moldea sobre la ladera NW del cerro Monte Alto. Presenta una cota máxima de 70 m en el cuadrante S-E y una mínima entorno a los 10 m en el borde septentrional.
 -Materiales con alta tendencia erosiva.
 -Las margas y arcillas azules por su carácter vértico y expansivo son relativamente inestables para albergar construcciones y obra pública, ya que presentan riesgo de asentamientos diferenciales.
 -Suelos de textura arcillosa, naturaleza calcárea, de baja productividad. Estos suelos con condicionantes edáficos han sido el soporte del tradicional cultivo de vid.
 -El drenaje se produce mediante arroyos de cabecera, con funcionamiento dependiente del régimen pluviométrico, que desaguan en el arroyo la Loba. Localmente se jerarquiza en un arroyo de cabecera y otros dos con menor importancia que presentan procesos erosivos en márgenes (regueros y cárcavas).
 -Los condicionantes físicos más importantes están asociados a los arroyos erosivos que surcan el sector en dirección SE-NO, elevadas tasas de pérdida de suelo, expansión de arcillas y riesgos de asentamientos diferenciales.

Paisaje:

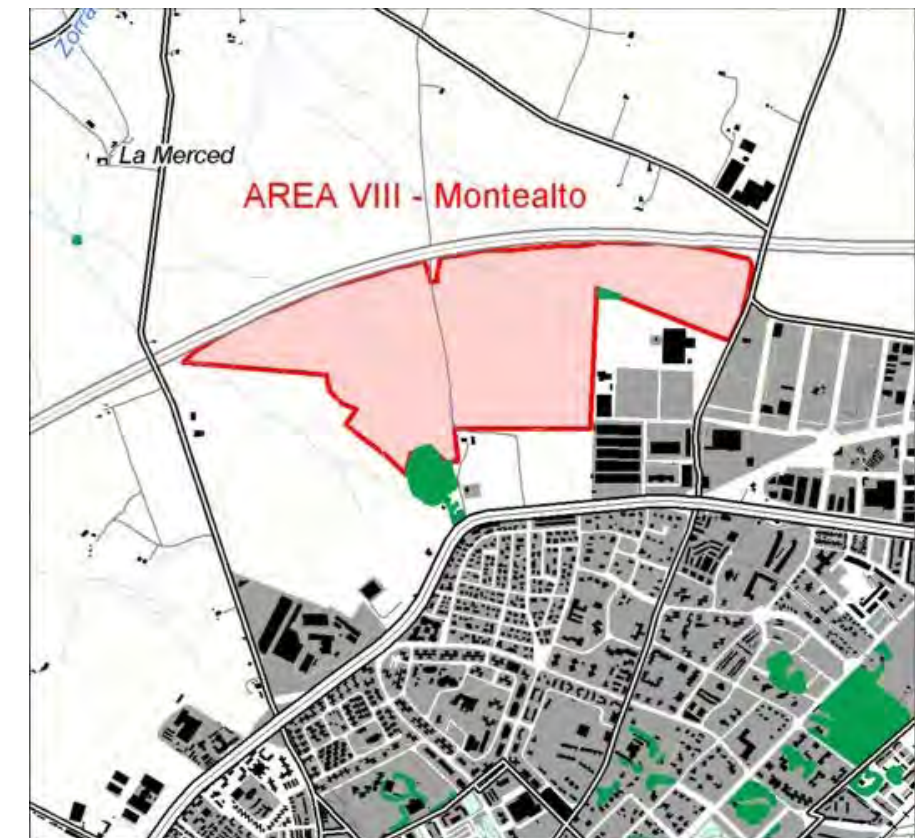
-Unidad de Paisaje: Campiñas Agrícolas Norte.
 -Paisaje agrícola de secano cerealista, de contenidos muy homogéneos y sin elementos destacados que aporten diversidad.
 -El sector se integra al núcleo urbano a partir de un frente no residencial (bodegas, depósitos de agua, etc...) que se han conformado en torno de la actual A-4.
 -La urbanización quedará desconectada del entramado callejero del núcleo urbano, teniendo acceso sólo por la red de carreteras.
 -La exposición visual del sector primará desde las carreteras de Trebujena (CA-601) y la variante de la A-4.

Medio Biótico:

-Los elementos relevantes de vegetación se identifican con la vegetación asociada a los arroyos, con funciones indispensables de contención de márgenes.
 -Ambiente faunístico característico de los ámbitos periurbanos.
 -El sector se localiza en área de dispersión del cernícalo primilla.

Uso del Suelo:

-Cultivos herbáceos en secano: 100%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Se localiza una subestación eléctrica colindante al sector, en lo alto del cerro, a la cual están asociados varias tendidos eléctricos que lo cruzan en todas direcciones. Líneas de distribución (15 KV) en un tramo de 540 m y varias de transporte (66 KV) que en conjunto suman 1.850 m .
- Abastecimiento: El sector colinda con el área de Depósitos de Monte Alto.
- Carreteras: CA-8011 (Red Complementaria), y en el futuro las afecciones correspondientes a la variante de la A-4 (Red Principal). Infraestructuras que se pretenden aislar con un colchón verde.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en unas 26,4 ha.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Los materiales del subsuelo, que ofrecen una estabilidad poco favorable para las bases de construcción, deberán ser retirados produciendo un gran impacto sobre el suelo y el subsuelo.
- Impacto significativo sobre los arroyos de cabecera que surcan el sector.
- Riesgos derivados del efecto de endicamiento que puede producir las carreteras y de las elevadas tasas de erosión que requerirán obras de fábrica correctamente dimensionadas para evacuar arriadas excepcionales con decantadores que eliminen las partículas del lavado.
- Pérdida de suelos de moderada-baja capacidad productiva.
- Incidencia sobre el área de campeo del Cernicalo Primilla.
- La urbanización supondrá la transformación del paisaje hasta ahora rural. La implantación de los usos residenciales quedará desagregado del núcleo urbano.
- La ausencia de conexión con el entramado callejero urbano supondrá dificultades en la accesibilidad, compensado, en cierta medida, con la extensa red de carretera que delimitan el sector, que se verán afectadas por un considerable aumento de tráfico de carácter Intramunicipal.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | M | M | C | M | | M | M | M | M | | M |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética: Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS El Carrerista** Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 35

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Al N del núcleo urbano.
 -Su límite N lo define la alternativa de la actual A-4, al S esta delimitado por la carretera secundaria CA-6012 y el Parque Empresarial. El sector alcanza hacia el W la carretera secundaria CA-6011.

Características de Ordenación:

-Superficie: 29,2 ha.
 -Uso Global Propuesto: Actividades Económicas.
 -Coeficiente de edificabilidad es de 0,40 m²/m².
 -Espacios Libres 4,9 ha (17%)

Criterios de Ordenación

-Se trata de completar la trama urbana con uso de Actividades Económicas, continuando la tendencia general del N del núcleo urbano.
 -Las zonas verdes públicas se situarán protegiendo la variante de la A-4 y la carretera de Morabita, mientras que la parcela de equipamiento, de forma unitaria, se dispondrá en continuidad con la planteada en el Sector 35.
 -El sector incluye el acceso desde la carretera Morabita con una rotonda de distribución.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad ambiental: Campiñas/Campiñas Cerealistas
 -Unidad de Tierras: Margas y arcillas azules.
 -La plasticidad de los materiales en esta zona genera un relieve casi llano, ligeramente inclinado hacia el norte, en dirección al paraje conocido como La Glorieta.
 -Las pendientes medias no superan el 6%, y del mismo modo los desniveles encontrados en el sector son de escasa importancia.
 -Las margas y arcillas azules por su carácter vértico y expansivo son relativamente inestables para albergar construcciones y obra pública, ya que presentan riesgo de asentamientos diferenciales.
 -Suelos de textura arcillosa, naturaleza calcárea, con baja proporción de nitrógeno y materia orgánica que en general se presentan como de media – baja productividad ya que requieren, ocasionalmente, la adición de abono. Estos suelos con condicionantes edáficos han sido el soporte del tradicional cultivo de vid.
 -La escasa pendiente y su carácter arcilloso puede inducir a la presencia de encharcamientos temporales de escasa magnitud.
 -Los condicionantes físicos más importantes están asociados a la baja aptitud geotécnica del subsuelo, que presenta riesgo de asentamientos diferenciales y a los eventuales encharcamientos.

Paisaje:

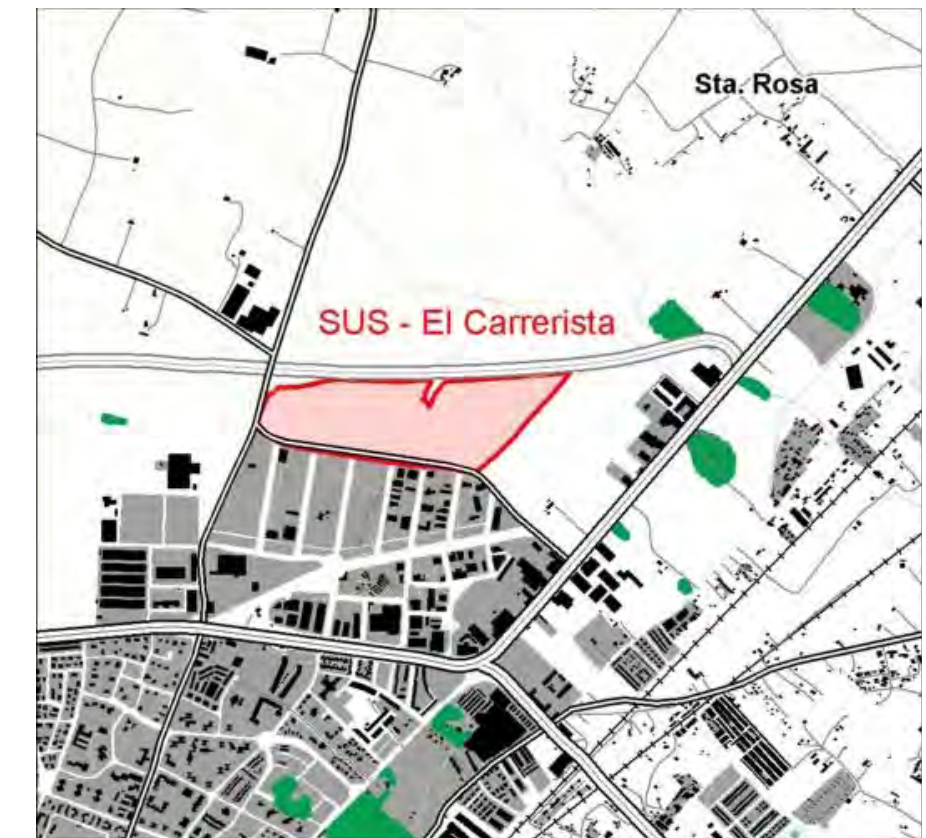
-Unidad de paisaje: Campiñas agrícolas norte.
 -Paisaje agrícola de secano cerealista, de contenidos muy homogéneos y sin elementos destacados que aporten diversidad.
 -El sector se integra a áreas empresariales preexistentes que dominan gran parte de límite norte del núcleo.
 -La exposición visual del sector se valora como baja, su localización a una cota levemente inferior que el área urbana produce que las futuras instalaciones queden poco expuestas. El mayor consumo visual se realizará desde la variante de la A-4.

Medio Biótico:

-Sin formaciones vegetales de interés.
 -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano.
 -No hay constancia de la presencia de fauna amenazada.

Uso del Suelo:

-Cultivos herbáceos en secano: 100%



Localización

AFECCIONES

-Carreteras: CA-6012 y CA-6011 (Red Secundaria), que en el futuro las afecciones correspondientes a la variante de la A-4 (Red Principal). Infraestructuras que se pretenden aislar con un colchón verde.
-Unidad Hidrogeológica : Jerez de la Frontera 05.56 abarca toda la superficie del sector (29,2 ha).



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

-Los materiales del subsuelo, que ofrecen una estabilidad poco favorable para las bases de construcción, deberán ser retirados produciendo un gran impacto sobre el suelo y el subsuelo. Por otro lado, deberá preverse la ampliación de vertederos de inertes ya que los materiales retirados no sirven como préstamo de obra.
-La perdida de suelo productivo podrá compensarse con la instalación de zonas libres y ajardinadas.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | M | C | C | C | | | M | M | M | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica: Moderado

IDENTIFICACION

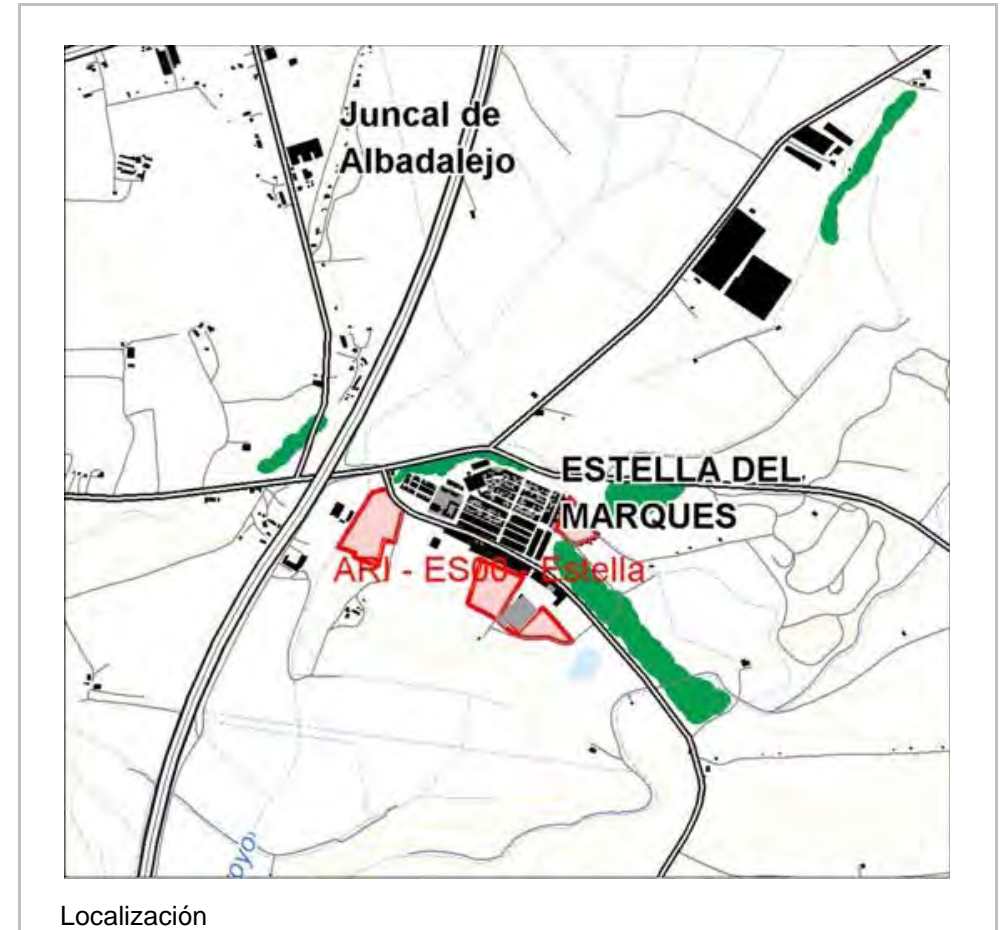
Núcleo de Población: **Estella del Marques** Sector: **ARI-ES00-Estella** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 36

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Localización: -Se sitúan completando la trama urbana de Estella del Márquez -Completa el crecimiento iniciado en el GMO-95.</p> | <p>Características de Ordenación: ARI-Calle Duque (1,0 ha). Nº Máx.Viviendas: 36 viv. Densidad Máx. Viviendas: 35 viv/ha. Coeficiente de edificabilidad: 0,31 m²/m². ARI-Calle Sierra (2,6 ha) Nº Máx. viviendas: 94 viv. Densidad Max.Viviendas: 37viv/ha. Coeficiente de edificabilidad: 0,34 m²/m² Espacios libres: 0,4 ha</p> | <p>ARI-Calle Ronda (1,0 ha) Nº Máximo de Viviendas: 40 viv. Densidad máxima de viviendas: 38 viv/ha Coeficiente de edificabilidad: 0,34 m²/m². Espacios Libres: 0,1 ha. ARI-Calle Majada Alta (2,6 ha) Nº Máximo de viviendas: 40 viv. Coeficiente de edificabilidad: 0,38 m²/m² Espacios libres: 0,3 ha.</p> | <p>Criterios de Ordenación -Calle Duque: situada en la zona sudeste del núcleo. Completa el crecimiento iniciado en el PGMO-95, previendo la ampliación del equipamiento deportivo municipal anexo. -Calle Ronda: situada en la zona nordeste del núcleo. Completa el crecimiento del núcleo e incluye un espacio libre público funcional. -Calle La Sierra: situada en la zona sureste del núcleo. Se pretende completar la trama urbana incorporando una zona verde pública que tenga continuidad con la zona de equipamiento colectivo colindante.</p> |
|---|--|---|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas regables; Poblamientos/Urbanos y Periurbanos; Campiñas/Campiñas cerealistas. -Unidad de Tierras: Margas blancas y Albarizas. El sector comprende parte de la vertiente de la plataforma modelada por las albarizas, con pendientes medias que oscilan el 5%. -Los materiales presentan una aptitud geotécnica moderada con un sustrato margoso que se comporta como un medio estable. -El carácter impermeable de los materiales margosos presumiblemente descarta posibilidad de formación de acuíferos.</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Urbanos; Vegas y regadíos; y Campiñas agrícolas. -Paisaje rural de vegas y regadíos en ámbitos periurbanos de notable simpleza y escasa diversidad. -Los sectores urbanos, se encuentran totalmente integrados al núcleo. -La propuesta conformará los nuevos frentes, especialmente percibidos desde las dos entradas del núcleo.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin formaciones relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito rural de campiña cerealista. -El sector esta incluido en el área de cría y dispersión del Cernícalo Primilla .</p> <p>Uso del Suelo: -Urbanos: 2,3% -Equipamiento deportivo y recreativo: 4,0% -Cultivo herbáceo de secano: 93,7%</p> |
|---|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas eléctricas de distribución (15 kV) en un tramo de 120 m.
- Carreteras: carretera CA-5012.
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera 05.56.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de superficie de campeo para el cernícalo primilla. La disponibilidad de hábitat alternativo a una distancia similar es escasa y dentro de mosaicos periurbanos.
- Transformación de usos agrarios a tipologías urbanas.
- Alteración de la hidrología superficial

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico Paisaje | | | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | (-) | | |
| Magnitud | C | | C | | | | M | C | C | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética: Compatible

IDENTIFICACION

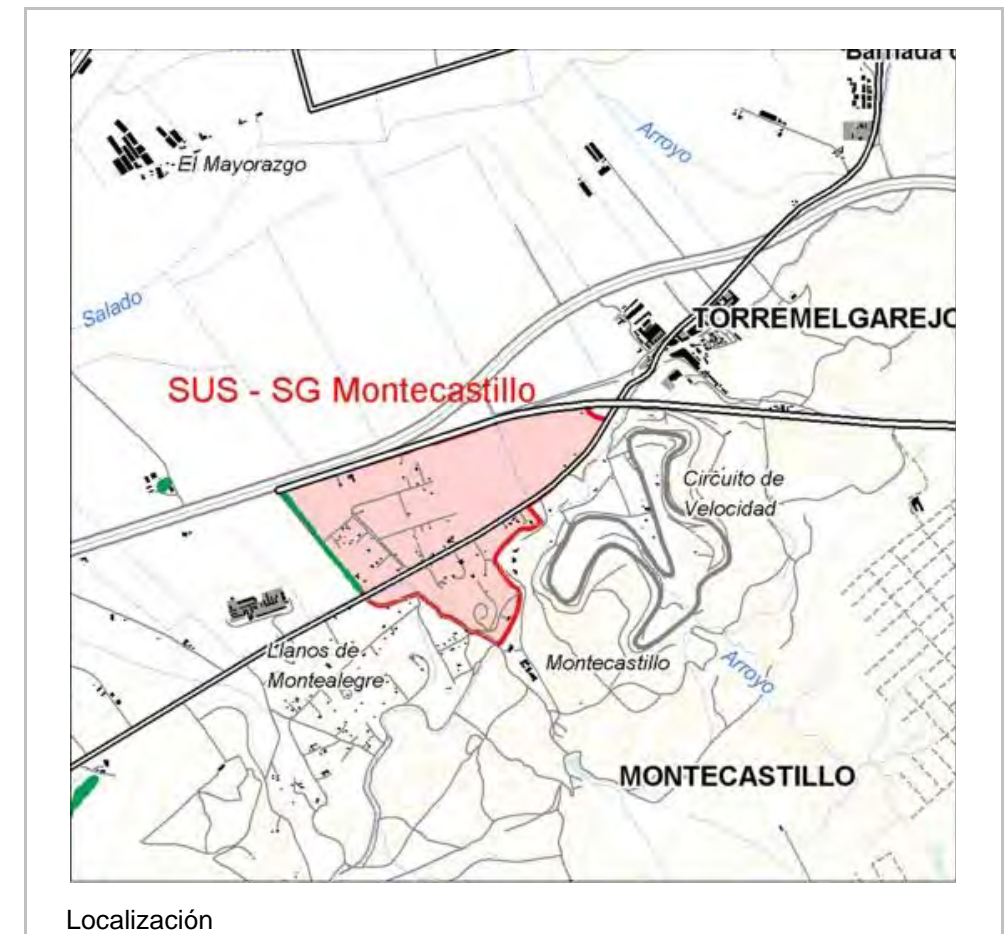
Núcleo de Población: **Jerez de la Frontera** Sector: **SUS-SG Montecastillo** Sistema General en Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 37

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|--|---|--|
| <p>Localización: -Situada al Noroeste del núcleo principal, entre las carreteras CA-4011 y A-382, al N limita con el Area X "Los Prados de Montealegre", en el paraje denominado Parcelas de los Asiagos. Al E limita con el circuito de velocidad y al S con la Autovía Jerez-Arcos.</p> | <p>Características de Ordenación: Superficie: 75,4 ha. -Uso Global Propuesto: Espacios Libres y Equipamientos.</p> | <p>Criterios de Ordenación -Su desarrollo debe de estar ligado a lo que determine el Plan Especial de desarrollo del Cirtcuito de Velocidad. -La proporción de Espacios Libres (incluidos los aparcamientos) no estará nunca por debajo del 70% de ocupación sobre la superficie total.</p> |
|--|---|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|--|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos -Unidad de tierras: Aluvial Jerez al Norte del área y Campiñas sobre margas y arcillas abigarradas al Sur. -Relieve ligeramente inclinado de orientación S-N. La mayor cota se alcanza al Sur con 56 m, y la menor junto a la A-382 con apenas 23 m. -Materiales de morfogénesis aluvial en la zona Norte (depósitos aluviales y arenas rojas) que genera la formación de acuíferos de interés para los regadíos y masas forestales. -Aptitud geotécnica moderada, ya que el sustrato margoso y arcilloso pueden presentar localmente una capacidad de carga y/o asientos variables. -Como condicionante físico destacan los procesos de erosión por arroyada en la zona margosa y los encharcamientos estacionales en las zonas mas bajas y llanas.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin elementos relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.</p> |
| <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y Campiñas -El sector se encuentra en la zona de transición entre la Campiña y la zona de Vega -Presencia destacable de los cultivos de regadío. En la parte Sur aparecen parcelarios, viarios y edificaciones rurales en detrimentos de sus aspectos naturales, ambientales y ecológicos. -La zona Sur más elevada, permite visiones más amplias de la línea de horizonte, por lo que el nivel de consumo visual de este sector es alto. -Sin elementos de interés paisajístico.</p> | <p>Uso del Suelo: -Urbano: 0,1% -Urbanización agrícola / residencial: 36,3% -Pastizal: 11,8% -Mosaico de cultivos: 40,3% -Masas arboladas: 3,8% -Cultivo herbáceo de secano: 3,3% -Urbanización agrícola / residencial: 3,5% -Equipamiento deportivo y recreativo: 0.9%</p> |



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: existencia de una línea de distribución de 15 kv que atraviesa el Sector en un tramo aproximado de 1.100 m.
- Abastecimiento: conducto de la Zona Gaditana que atraviesa el Sector de NE-SW en aprox. 1.200 m de longitud.
- Carreteras: al Norte del Sector, por su límite, se localiza la A-382 (Red Autonómica), mientras que en la zona Sur está limitada por la CA-4011 (Red Secundaria)
- Vías Pecuarias: Cañada de Garciajos y de Bornos, paralela a la CA-4011 recorre cerca de 1.200 m de longitud por el ámbito.
- Unidad Hidrogeológica: la zona aluvial se localiza en Jerez de la Frontera (05.56).



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de apreciable capacidad productiva.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural, ya que se destinará a dar cobertura a un equipamiento deportivo.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero de Jerez de la Frontera.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | (-) | | | | (-) | | | | | (-) |
| Magnitud | | | C | | | | C | | | | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica: Compatible

IDENTIFICACION

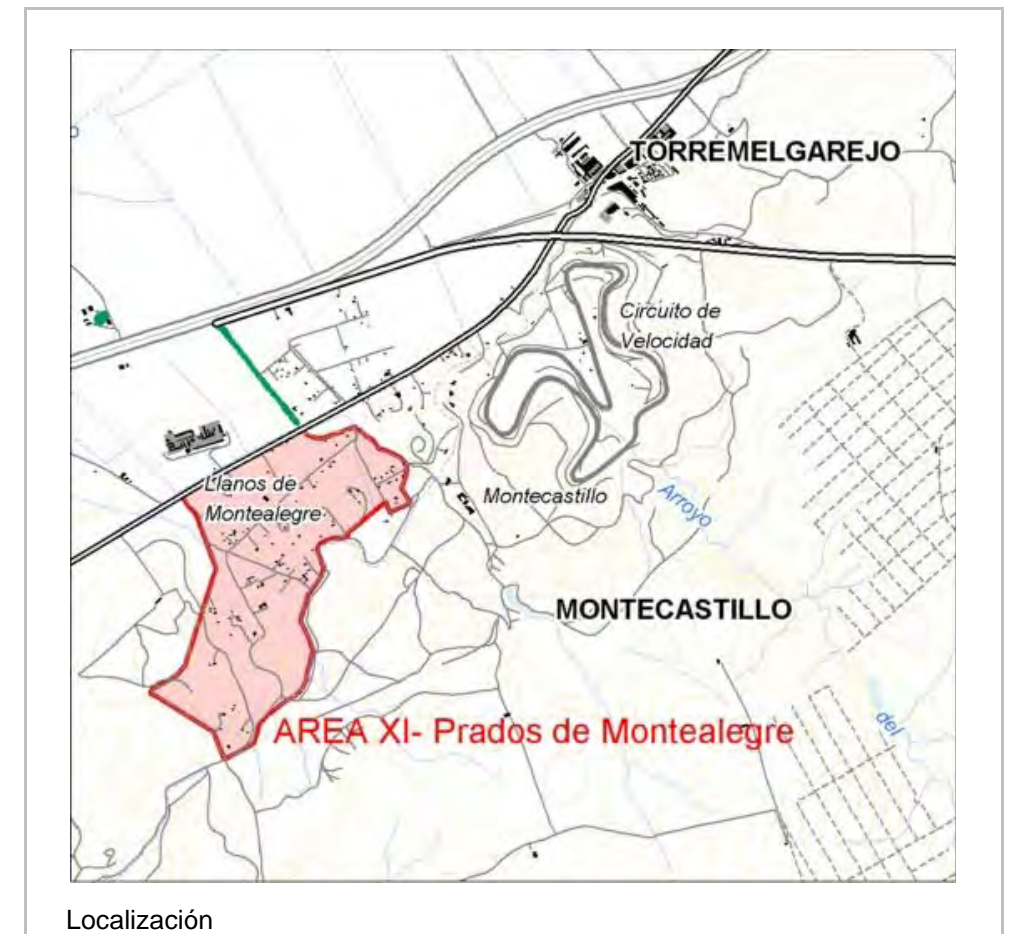
Núcleo de Población: Sector: Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº:

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>Localización: -Situada al este del núcleo principal, linda con SG de "Montecastillo" al que le separa la carretera CA-4011 y el suelo urbano del mismo nombre, ubicándose en los llamados "Huertos Familiares" del planeamiento anterior.</p> | <p>Características de Ordenación: Superficie: 83,1 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Espacios Libres: Superficie fijada por Reglamento de Planeamiento.</p> | <p>-10% de edificabilidad destinada a comercial-terciario.</p> | <p>Criterios de Ordenación -Ordenación en continuidad con lo planteado por el Sistema General y Suelo Urbano Contiguo -Mantenimiento e integración en la nueva trama del caserío existente cuando ésta sea de primera vivienda</p> |
|---|--|--|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Campiñas -Unidad de tierras: Campiña sobre margas blancas y arcillas abigarradas.. -Relieve de carácter acolinado que presenta su mayor cota entorno a 55 m al Sur del Sector y la menor en la zona central con 26 m de altitud. -Aptitud geotécnica se encuentra entre moderada y favorable en los cerros y lomas, donde el sustrato margoso se comporta como un medio estable. -El condicionante físico más importante está relacionado con las vertientes que superean una pendiente del 15%, ya que existe riesgo de erosión y deslizamiento.</p> | <p>Medio Biótico: -La vegetación natural aparece en forma de pequeñas manchas arboladas compuestas por coníferas y eucaliptos. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.</p> |
| <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Campiñas agrícolas. -Paisaje compuesto principalmente por cultivos herbáceos, mosaicos de cultivos y pastizal. -El carácter ondulado del terreno no permite visiones amplias sino se localiza el consumidor visual en las cotas elevadas. El nivel de consumo visual de este Sector es medio. -Sin elementos de interés paisajístico relevante.</p> | <p>Uso del Suelo: -Urbanización agrícola / residencial: 6,6% -Cultivos regados: 6,4% -Cultivos herbáceos y leñosos en secano: 71,2% -Masas arboladas: 1,5% -Pastizal: 13,4% -Viñedo: 0,9%</p> |



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: línea de distribución de 15 kv que discurre en una longitud de 1.600 m en forma de "Y" invertida.
- Carreteras: al Norte del Sector se localiza la CA-4011 (Red Secundaria), que sirve de límite con el sector situado más al norte (Montecastillo).
- Vías Pecuarias: Cañada de Garciajos y de Bornos, recorre la zona norte del Sector



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de apreciable capacidad productiva.
- Transformación de un paisaje principalmente rural en urbano.
- Los impactos negativos sobre el suelo y geomorfología ocasionados por los movimientos de tierra, se valoran como de moderada magnitud a causa del relieve alomado y acolinado que podría requerir la ejecución de desmontes y explanaciones

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | Paisaje | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|-----------------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| Valoración | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | C | C | C | C | C | | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética: Compatible

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Cuartillos** Sector: **ARI(OD) Cuartillos** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 39

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

- Se localiza al E de la ciudad de Jerez de la Frontera.
- Se extiende a ambos lados de la carretera CA-501.

Características de Ordenación:

- Superficie: 48,5 ha.
- Uso Global Propuesto: Residencial
- Densidad 3 viv//ha
- Coeficiente de edificabilidad es de 0,2 m²/m².
- Nº Máximo de viviendas: 678 viv.
- Espacios Libres: 9,7 ha

Criterios de Ordenación

- Reconocimiento de la estructura urbana existente, dotándola de secciones transversales mínimas que hagan funcionales los caminos actuales en su conversión a viales urbanizados.
- Vial continuo paralelo a la Carretera de Cortes.
- Completar las dotaciones de equipamientos
- Sobre la vía pecuaria se debe plantear un trazado alternativo en los terrenos colindantes al sur del núcleo o una interrupción total del trazado

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

- Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos irregular
- Unidad de tierras: Campiñas sobre margas y arcillas abirragadas; Campiñas sobre margas blancas o albarizas.
- El sector ocupa una posición de cabecera de cuenca, donde tienen su nacimiento numerosos arroyos que desaguan en dirección SE hacia el Arroyo de las Cruces y hacia el SW el Arroyo de la Teja.

Medio Biótico:

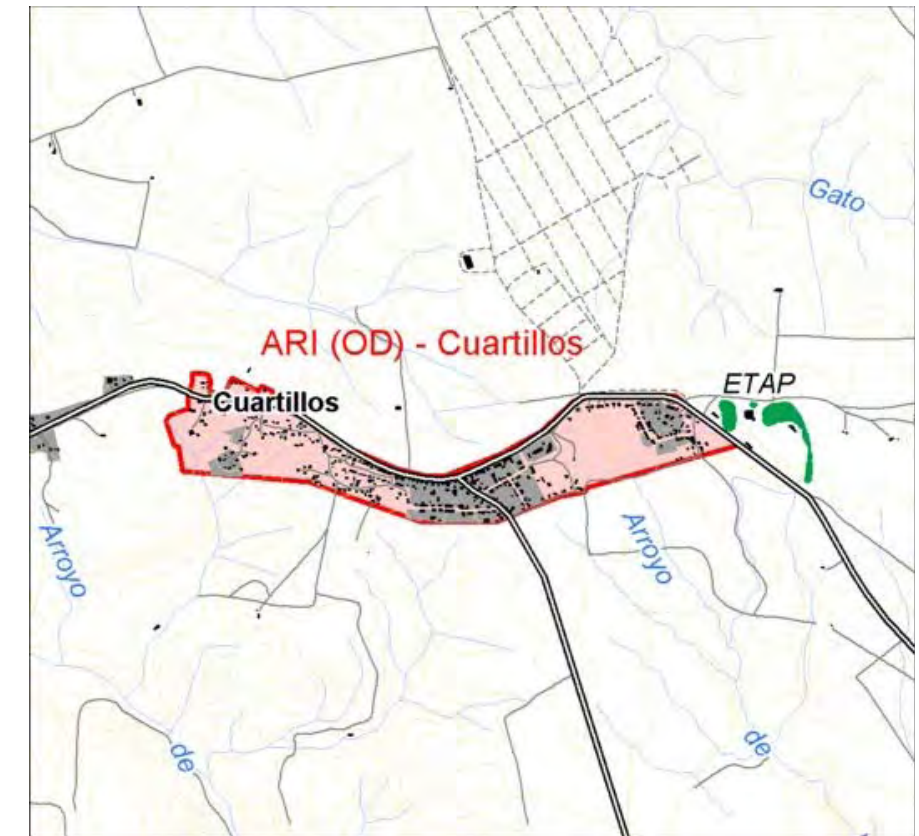
- Sin formaciones relevantes de vegetación natural.
- Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural.
- Incluido en un área de campeo de Cernícalo primilla.

Paisaje:

- Unidad de Paisaje: Urbanos
- Paisaje con alto grado de transformación.
- No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.

Uso del Suelo:

- Cultivo herbáceo en secano: 21,6%
- Urbanización agrícola / residencial: 77,7%
- Viñedo: 0,7%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Líneas de distribución (15 KV) que abastece al asentamiento, en un tramo de 691 m.
- Carreteras: El sector es atravesado por la carretera CA-501 (Red Complementaria) y CA-9019 (Red Secundaria).
- Abastecimiento: Colinda con la EDAR de Cuartillos.
- Oleoductos: En el límite del sector con SUS-Cañada de Carrillo II se localiza un tramo del Oleoducto Algeciras-Rota.
- Vías Pecuarias: Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos; tramo sin deslindar. Cañada de la Teja; tramo sin deslindar. Cañada de las Perdices ; tramo sin deslindar. Cañada de las Parrillas o Alto Cielo; tramo sin deslindar.
- La urbanización rural se ha instalado ocupando tramos de las cañada



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La ordenación del sector sólo regulariza la situación de los asentamientos en suelo urbano no generando nuevos impactos negativos sobre el entorno.
- Los impactos positivos identificados se relacionan con la instalación de sistemas de abastecimiento y saneamiento, la reordenación de la edificación en coherencia con los parámetros de calidad paisajística, y en especial, la regularización de los conflictos de ocupación de vías pecuarias.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico Paisaje | | | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | | | | | | | | | | |
| Magnitud | | | | | | | | | | | | |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica: Sin Impacto

IDENTIFICACION

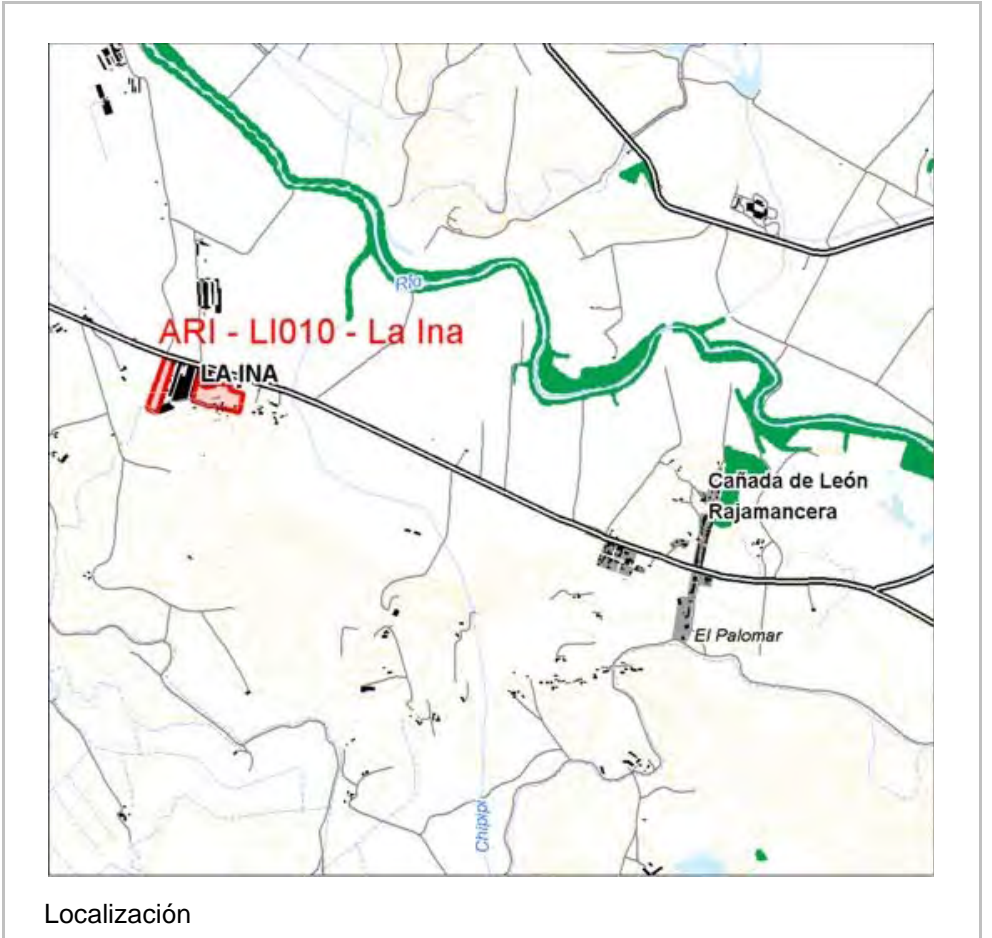
| | | | | | | |
|----------------------|---------------|---------|-------------------------|---|-----------|-----------|
| Núcleo de Población: | La Ina | Sector: | ARI-LI010-La Ina | Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada | Ficha nº: | 40 |
|----------------------|---------------|---------|-------------------------|---|-----------|-----------|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Localización: -Son varios sectores localizados al oeste y este del núcleo urbano de La Ina cuyo uso global es residencial</p> | <p>Características de Ordenación: ARI- La Ina Este (1,5 ha) -Densidad: 26 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,4 m²/m² -Nº Máximo de viviendas: 190. -Espacios Libres: 0,8 ha (17%).</p> | <p>ARI- La Ina Oeste (0,7 ha) -Densidad: 32 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,4 m²/m² -Nº Máximo de viviendas: 33. -Espacios Libres: 0,1 ha ARI- La Ina Nº Señora de Araceli (1,0 ha) -Densidad: 39 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,35 m²/m² -Nº Máximo de viviendas: 40. -Espacios Libres: 0,6 ha.</p> | <p>Criterios de Ordenación La Ina Oeste -Regeneración de la zona oeste del núcleo de La Ina, planteando un nuevo acceso desde una rotonda exterior al ARI. La Ina Este -Ordenación y regeneración de la zona este de La Ina, creando un acceso trasero al colegio que evite la circulación peatonal por los márgenes de la carretera, así como dotándolo de nuevas zonas verdes y una parcela de equipamiento público. La Ina-Nuestra Señora de Araceli -Ordenación y regeneración del extremo este del núcleo de La Ina, con el objetivo de conseguir suelo para viviendas sociales, destinando a espacio libre la parte más abrupta del terreno.</p> |
|---|---|---|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos. -Unidad de tierras: Campiña sobre margas y arcillas abirragadas triásicas. -Se asienta sobre una estribación septentrional del escarpe, donde la pendiente se suaviza y se mezcla con los materiales con la vega. -Se caracteriza por la heterogeneidad de sus materiales que determina la presencia de cerros y relieves estructurales coincidentes con el afloramiento de rocas y bancos más resistentes entre las arcillas. La aptitud geotécnica del sustrato es moderada, encontrando sus principales limitaciones las importantes variaciones zonales en función de la heterogeneidad de los materiales y en la disolución de yesos que intercalados y la acumulación de arcillas y finos de lavado en las cotas menores -Su aptitud agrológica se sitúa entre moderada y marginal, principalmente por la salinidad producto del lavado de yesos. -El sustrato es predominantemente impermeable, teniendo en cuenta que se localiza en la zona de transición de materiales. -Los condicionantes físicos más importantes se relacionan con la posibilidad de encontrar materiales resistentes y variaciones locales de estabilidad y capacidad de carga.</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos -Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, etc. -De contenidos homogéneos y formas. -El consumo visual del crecimiento urbano se producirá desde la carretera que linda con el sector. -Por su localización, será la fachada urbana visualizada ingresando a La Ina desde el W.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin formaciones vegetales de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.</p> <p>Uso del Suelo: -Herbáceos en secano: 32,7% -Herbáceos en regadío: 32,4% -Urbano: 34,9%</p> |
|---|--|



AFECCIONES

- Carreteras: CA-9021 (Red Secundaria)
- Vías Pecuarias:
 - Vereda de La Ina
 - Tramo sin deslindar.
 - Ocupada por cultivos y viarios.
- Incluido en Zona Regable del Guadalcaçin
- Alcanza el limite N un canal de riego.
- Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Impacto visual, por conformar la fachada que presenta el pueblo desde el acceso.
- Perdida de suelos de notable capacidad productiva.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|---------|---------|-----------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | M | M | C | | M |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica: Moderado

IDENTIFICACION

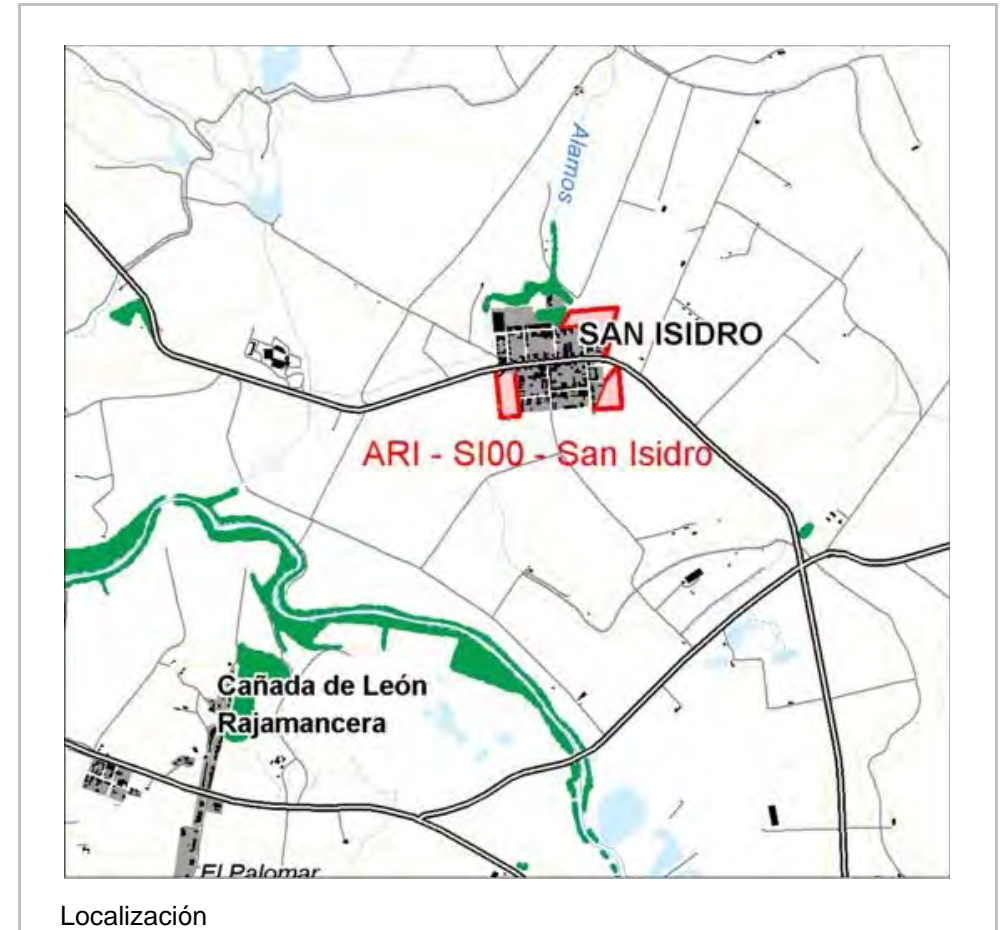
Núcleo de Población: **San Isidro del Gaudalete** Sector: **ARI-SI00-San Isidro** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 41

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Localización: -Los crecimientos urbanos completan el tramado rectangular del núcleo, ocupando las esquinas SW, SE y NE respectivamente. -Los tres sectores limitan por uno de sus frentes con la conformación actual de San Isidro del Gaudalete y, por los restantes flancos, con los parcelarios de cultivo.</p> | <p>Características de Ordenación: ARI-Calle Levante -Superficie: 1,2 ha. -Densidad: 37 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,33 m²/m². -Nº Máximo de viviendas: 46. -Espacios Libres: 0,1 ha (8%).</p> | <p>-Coeficiente de edificabilidad: 0,68 m²/m² -Nº Máximo de viviendas: 74. -Espacios Libres: 0,1 ha (9 %).</p> <p>ARI-Calle Poniente -Superficie: 1,3 ha. -Densidad: 47 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,42 m²/m² -Nº Máximo de viviendas: 62. -Espacios Libres: 0,18 ha (14%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -Continuar la trama urbana existente.</p> |
| <p>ARI-Calle Norte -Superficie: 1,8 ha. -Densidad: 41 viv/ha</p> | | | |

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Tronco del Gaudalete/Zonas regables. -Unidad de tierras: Vega del Gaudalete. -Se modelan sobre los sistemas de medias terrazas pleistocenas del Gaudalete, donde se encuentran los mejores suelos, además del contar con agua accesible para riego. -El sector presenta un relieve llano con una suave inclinación hacia el Gaudalete. -Es un conjunto de permeabilidad media que presumiblemente permite la recarga de acuíferos. -No se identificaron condicionantes físicos de relevancia.</p> | <p>Medio Biótico: -Sin formaciones vegetales de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.</p> |
| <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos. -Paisaje rural de vegas y regadíos, que se diferencia notablemente en formas, colores y texturas del escarpe y ribera. -Sistema simple, de escasa diversidad. -La propuesta conformará los nuevos frentes urbanos, aunque por su orientación presentan escasa exposición visual. -No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.</p> | <p>Uso del Suelo: -Herbáceos en secano: 90,5% -Urbanización residencial: 9,5%</p> |



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Cruza , una línea de distribución (15kV) que cruza el ambito en un tramo de 180 m.
- Carreteras: El limite N de los sectores de crecimiento ARI-Calle Poniente y ARI-Calle Levante lo conforma la carretera CA-9091 (Red Secundaria).
- Incluido en Zona Regable del Guadalcaçin.
- Unidad Hidrogeológica: Los crecimiento ARI-Calle Poniente (1,4 ha) y ARI-Calle Levante (1,2 ha) esta contenida en la unidad del Aluvial del Guadalete (05.55)



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- Presumiblemente se impermeabilizará parte de la superficie abarcada por los sectores, incidiendo en la natural dinámica de recarga de acuíferos.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | | (-) | | | | (-) | (+) | (-) | | |
| Magnitud | M | C | | S | | | | C | | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Compatible

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **El Torno** Sector: **ARI-ET00-El Torno** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 42

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Localización: -Los crecimientos urbanos completan el tramado del núcleo, ocupando los bordes S, y W. -Los sectores limitan por uno de sus frentes con la conformación actual de El Torno y, por los restantes flancos, con los parcelarios de cultivo.</p> | <p>Características de Ordenación: ARI-Calle Ele -Superficie: 0,7 ha. -Densidad: 30 viv/ha -Nº Máximo de viviendas: 20. -Espacios Libres: 0,2 ha (24%).</p> | <p>ARI-Calle Guadalete -Superficie: 1,2 ha. -Densidad: 42 viv/ha -Nº Máximo de viviendas: 52. -Espacios Libres: 0,1 ha (14%).</p> <p>ARI-Traseras de Calle Pozos -Superficie: 3 ha. -Densidad: 32 viv/ha -Nº Máximo de viviendas: 98. -Espacios Libres: 0,8 ha (17%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -Culminar el crecimiento del núcleo de El Torno, continuando con la trama urbana ya iniciada en el PGM0-95, disponiendo las dotaciones requeridas.</p> |
|--|---|---|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|---|
| <p>Medio Físico: -Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas regables; Poblamientos/Urbanos y Periurbanos. -Unidad de tierras: Vega del Guadalete. -Los tres sectores no urbanizados se localizan sobre relieve llano en suelos de terrazas bajas del Guadalete, en cotas comprendidas entre los 20 y 30 m de altura. Los dos sectores en proceso de consolidación, más cercanos al río, se sitúan sobre el escarpe fluvial, entre las cotas de 10 y 20 m de altura y con una pendiente media del 10%. -Son suelos fértiles de excelente capacidad agrológica, sobre un sustrato estable y muy valioso por sus recursos geológicos (áridos de construcción). -El escarpe fluvial representa un elemento singular por su elevación y morfología, afectados por procesos erosivos y de degradación física intensificado por la eliminación de coberturas vegetales que ejerzan funciones protectoras. Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos. -Como únicos condicionantes físicos destacan la cercanía con las áreas inundables del Guadalete y la degradación y erosión de los escarpes fluviales.</p> <p>Paisaje: -Unidad de Paisaje: Vegas y Regadíos y Paisajes Urbanos -Los borde núcleo definen un paisaje periurbano compuesto por naves, viviendas, áreas en transformación y cultivos de regadío característicos de la Vega del Guadalete. -Los rasgos que identifican los regadíos se ven alterados con los asentamientos urbanos e infraestructuras eléctricas. -Se genera, por lo tanto, un paisaje muy diversificado y altamente humanizado. -Los nuevos sectores de borde redefinen la fachada urbana</p> | <p>Medio Biótico: -Sin elementos relevantes de vegetación natural. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano y rural. -No hay constancia de la presencia de especies de fauna amenazada.</p> <p>Uso del Suelo: -Herbáceos en secano: 0,5% -Herbáceos en regadío: 86,5% -Urbano: 13,0%</p> |
|--|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Tres líneas eléctricas de distribución (15 kv).
- Carreteras: Carreteras CA-9019.
- Riberas: Algunos de los sectores se encuentran dentro de la Zona de Policía del Guadalete (distancia menor de 100 m), definida en la Ley de Aguas.
- Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La regularización de los sectores ya construidos en proceso de consolidación no conlleva la generación de nuevos impactos negativos puesto que éstos se han producido. Tan sólo reseñar que las viviendas que se están construyendo se encuentran a escasos metros de la ribera del Guadalete, dentro de la Zona de Policía.
- En los sectores correspondiente a los cultivos de regadío, los principales riesgos de impacto negativo corresponden a la pérdida de suelos de notable capacidad agrológica y la impermeabilización de unas 6 ha de superficie de recarga del acuífero aluvial.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|-----------------|------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | | (-) | | |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintética Compatible

IDENTIFICACION

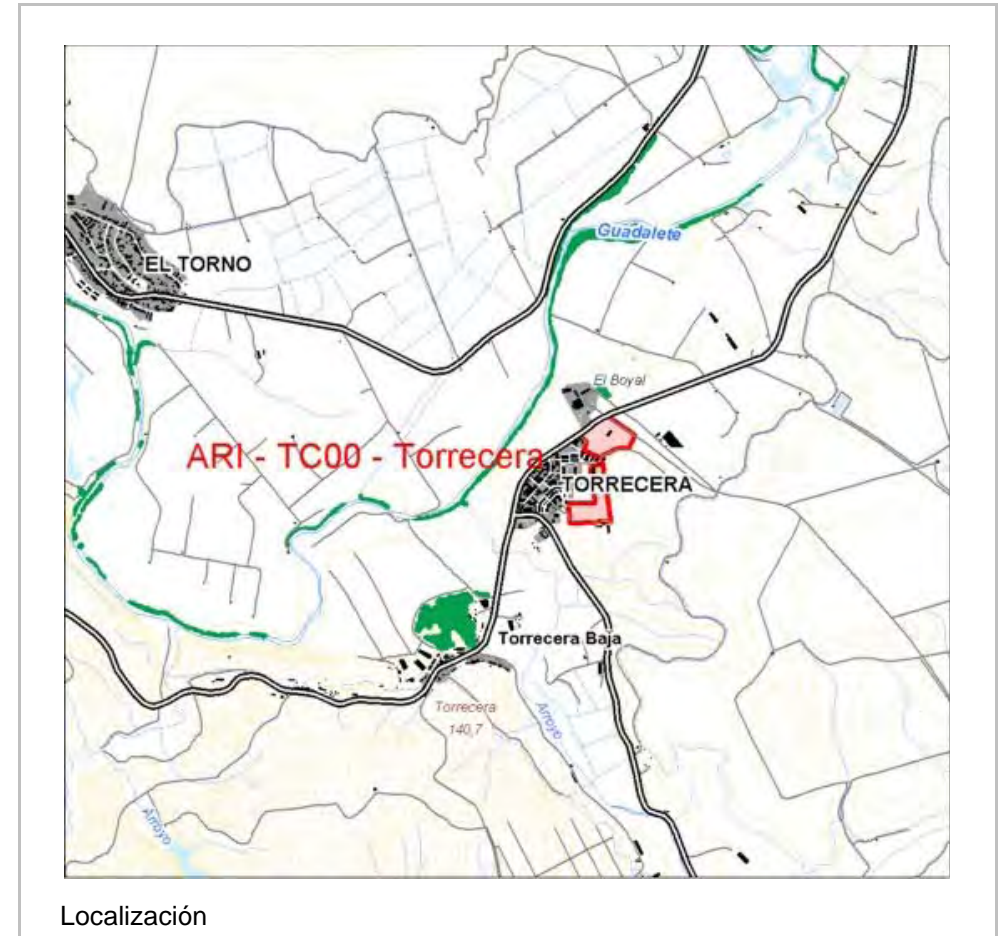
| | | | | | | |
|----------------------|--------------------|---------|-----------------------------|---|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Torrecedera | Sector: | ARI-TC00-Torrecedera | Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada | Ficha nº: | 43 |
|----------------------|--------------------|---------|-----------------------------|---|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bordeando toda la franja E del núcleo urbano de Torrecedera. -Colindante a la carretera CA-5021, a unos 200 m del cauce principal del Guadalete. | <p>Características de Ordenación:</p> <p>ARI-Calle Rafael Alberti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 2,1 ha -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad: 35 viv/ha -Coeficiente de Edificabilidad: 0,31 m²/m². -Nº Máximo de Viviendas: 74 viv -Espacios Libres: 0,4 ha | <p>ARI-Calle Guadalete:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 3,9 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad: 8 viv/ha -Coeficiente de Edificabilidad: 0,29 m²/m² -Nº Máximo de Viviendas: 28 viv. -Espacios Libres: 0,48 ha. | <p>Criterios de Ordenación</p> <p>ARI-Rafael Alberti</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se plantea como continuidad de la trama urbana existente con una zona verde central que abre el suelo dotacional del campo de fútbol hacia el nuevo crecimiento. <p>ARI-Guadalete</p> <ul style="list-style-type: none"> -La ordenación plantea una superficie de suelo destinado a actividades económicas en una posición que no interfiera con la estructura urbana residencial, dando frente a la carretera con una franja de zonas verdes y ubicando la parcela dotacional en la zona en contacto con el Suelo No Urbanizable. El frente a la calle Guadalete se resuelve con una manzana de uso residencial. |
|--|--|--|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas regables; Poblamientos/Urbanos y Periurbanos. -Unidad de tierras: Vega del Guadalete. -Los sectores se localizan en una zona de transición entre la plataforma y la vega del Guadalete, predominando el relieve llano con una leve inclinación hacia el río. -Son suelos fértiles, de excelente capacidad agrológica, sobre un sustrato estable con valiosos recursos geológicos (arenas, gravas y áridos de construcción). -Formaciones acuíferas de gran interés para los regadíos, (acuifero aluvial del Guadalete). | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin formaciones vegetales de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada. |
| <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Urbanos; Vegas y regadíos; y Enclaves Forestales. -Paisaje rural de vegas y regadíos en ámbitos periurbanos de notable simpleza y escasa diversidad. -El enclave forestal asociado al escarpe del Arroyo Salado de Paterna y su ribera constituye un paisaje singular y aporta diversidad dentro de un entorno urbano y rural homogeneizado por los cultivos. -La propuesta conformará los nuevos frentes y las dos entradas del núcleo, donde actualmente cobra especial protagonismo la ribera del Arroyo Salado y el enclave forestal al sur del núcleo. | <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Urbano: 13,7% -Cultivo herbáceo en regadío: 86,0% -Equipamiento deportivo y recreativo: 0,1% -Masas arboladas: 0,2% |



AFECCIONES

-Unidad Hidrogeológica: Aluvial del Guadalete (05.55)



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero aluvial del Guadalete (unas 10 ha).
- Transformación de usos agrarios y pérdida de paisaje rural de escasa calidad en el acceso norte del núcleo.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| Valoración | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | |
| Magnitud | M | C | M | S | | | | C | C | C | | |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **EI Chaparrito** Sector: **ARI-LBCH-Chaparrito** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 44

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | |
|--|---|--|
| <p>Localización: -Se sitúa al E de la Barca de la Florida, sobre la carretera CA-502 de Jerez a Cortes y C-343 de Paterna a Arcos. -El ARI comprende los terrenos de una antigua parcelación, anterior al PGOU-84 (1968).</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 54,2 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad 3 viv//ha -Coeficiente de edificabilidad es de 0,06 m²/m². -Nº Máximo de viviendas: 162 viv. -Espacios Libres: 5,4 ha</p> | <p>Criterios de Ordenación -Urbanizar los viales sobre la traza de los caminos existentes con unas dimensiones mínimas, definiéndose el vial perimetral de servicio paralelo a las dos carreteras evitando accesos directos a éstas desde las viviendas. -Se desarrolla mediante PERI, siendo orientativos el trazado de los viales y la ubicación de las dotaciones.</p> |
|--|---|--|

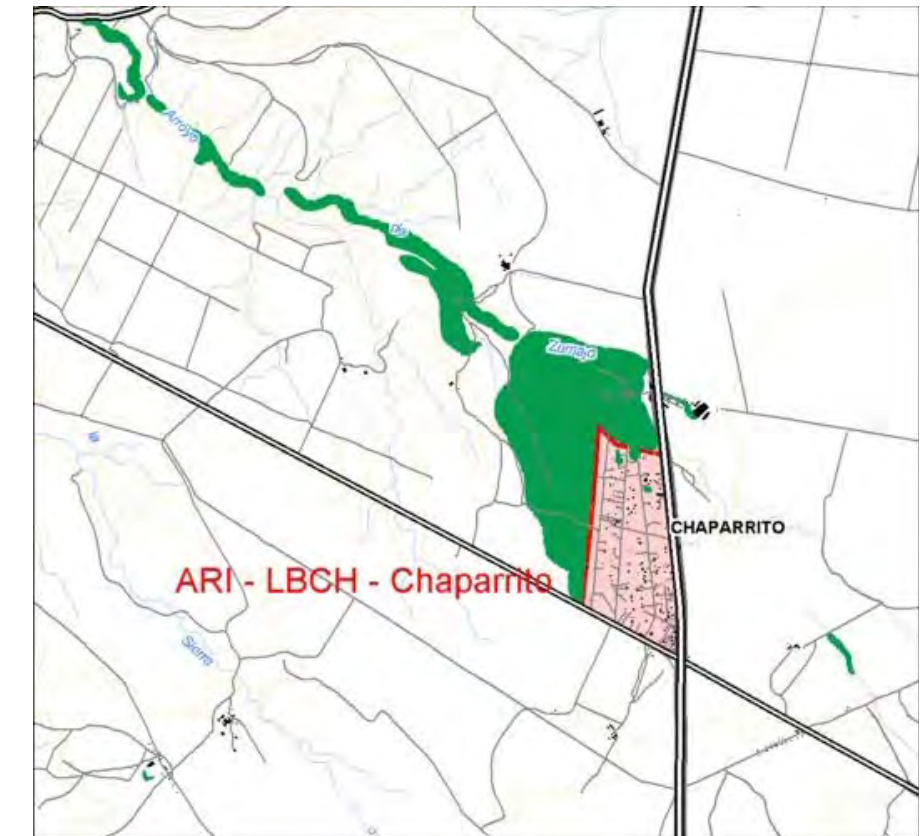
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos.
-Unidad de tierras: Plataformas erosionadas.
-Modeladas sobre limos arenosos (arenas amarillas), arenas ricas en cuarzo (arenas rojas) y arenas y arcillas (suelos rojos).
-Conforman relieves llanos o en forma de planos ligeramente inclinados, que presentan en sus bordes escarpes solapados o muy erosionados.
-Son suelos de aptitud marginal o forestal debido, entre otros aspectos, a la aridez y la textura gruesa de los suelos
-La naturaleza permeable de los materiales permite el desarrollo de formaciones acuíferas y la explotación de recursos hidrogeológicos.

Paisaje:
-Unidad de Paisaje: Urbanos.
-Sector altamente transformado en un entorno de mosaicos de usos agropecuarios integrado por explotaciones de mediana y gran propiedad: aprovechamiento ganadero de pastos y dehesas , el forestal y/o recreativo.

Medio Biótico:
-Notable naturalidad de la vegetación de dehesas y pinar de Malduerne-Malabrigo que, aunque se encuentran en con distintos niveles de degradación, tienen importantes funciones ambientales y ecológicas.
-No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.

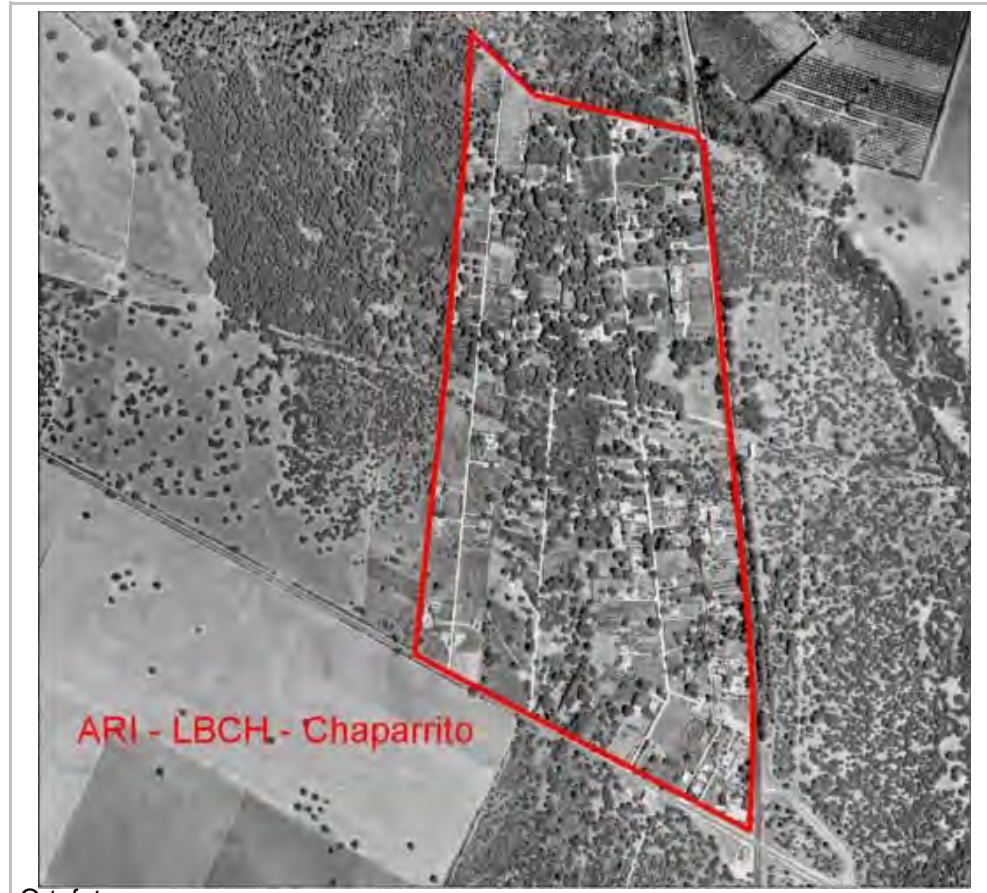
Uso del Suelo:
-Urbanizaciones residenciales: 88,2%
-Pinar: 11,8%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Línea de distribución (15 kV) en un tramo de 530 m.
- Carreteras: Carretera CA-502 (Red Complementaria) en el borde W, carretera A-393 (Red Intercomarcal).
- Unidad Hidrogeológica: 05.55 Aluvial del Guadalete en toda la superficie del sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La ordenación del sector sólo regulariza la situación de los asentamientos en suelo urbano no generando nuevos impactos negativos sobre el entorno.
- El poblamiento se encuentra inmerso en un entorno forestal de alto valor tanto ecológico y ambiental como productivo, que tendrá que tenerse en cuenta el impacto que pueden producir futuras intervenciones.
- Los impactos positivos identificados se relacionan con la instalación de sistemas de abastecimiento y saneamiento y la reordenación de la edificación en coherencia con los parámetros de calidad paisajísticas.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | | | | | | | | | | |
| Magnitud | | | | | | | | | | | | |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Sin Impacto

IDENTIFICACION

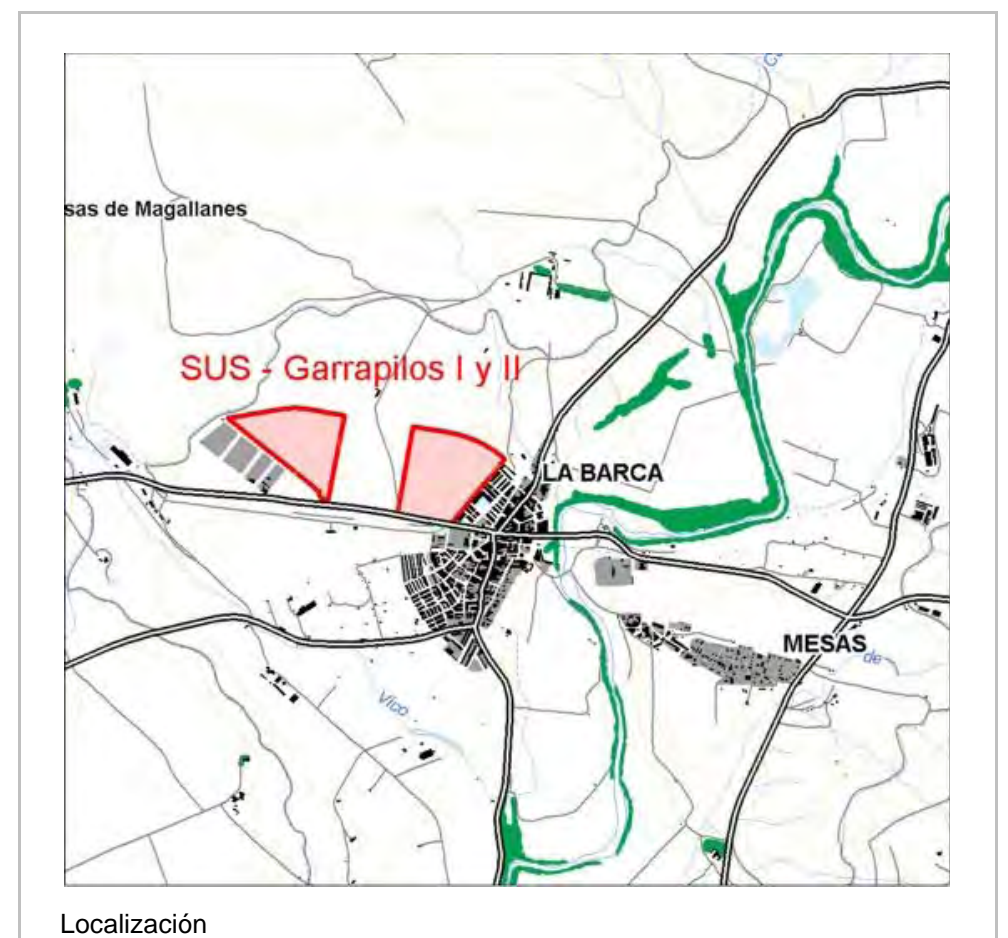
| | | | | | | |
|----------------------|-------------------------------|---------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | La Barca de la Florida | Sector: | SUS- Garrapilos I y II | Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 45 |
|----------------------|-------------------------------|---------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situados al NW de la Barca de la Florida. -Limitan al S con la carretera CA-501, el recinto ferial y el actual polígono industrial de Garrapilos. Al W los sectores se extienden hasta alcanzar el Canal de Guadalcaçin. | <p>Características de Ordenación:</p> <p>Garrapilos I</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 14,9 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial -Densidad: 34 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,4 m²/m² -Nº Máximo de viviendas 505 viv. -Espacios Libres 1,5 ha (10%) | <p>Garrapilos II</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 12,5 ha. -Uso Global Propuesto: Act. Económicas -Coeficiente de edificabilidad: 0,4 m²/m² -Espacios Libres 1,5 ha (12,0%) | <p>Criterios de Ordenación</p> <p>Garrapilos I</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se trata de ordenar un suelo capaz de absorber el crecimiento del núcleo, dotándolo de estándares de equipamientos e infraestructuras adecuados a los requerimientos actuales, todo ello con una ordenación donde prime la calidad espacial y de los usos públicos, introduciendo ordenadamente la tipología de colectiva en bloque vertical. <p>Garrapilos II</p> <ul style="list-style-type: none"> -Su ordenación plantea la continuidad con el sector residencial, separándose del mismo por una zona verde que los protege. -Viales perimetrales que garanticen la continuidad con el Polígono Industrial existente. |
|--|---|---|--|

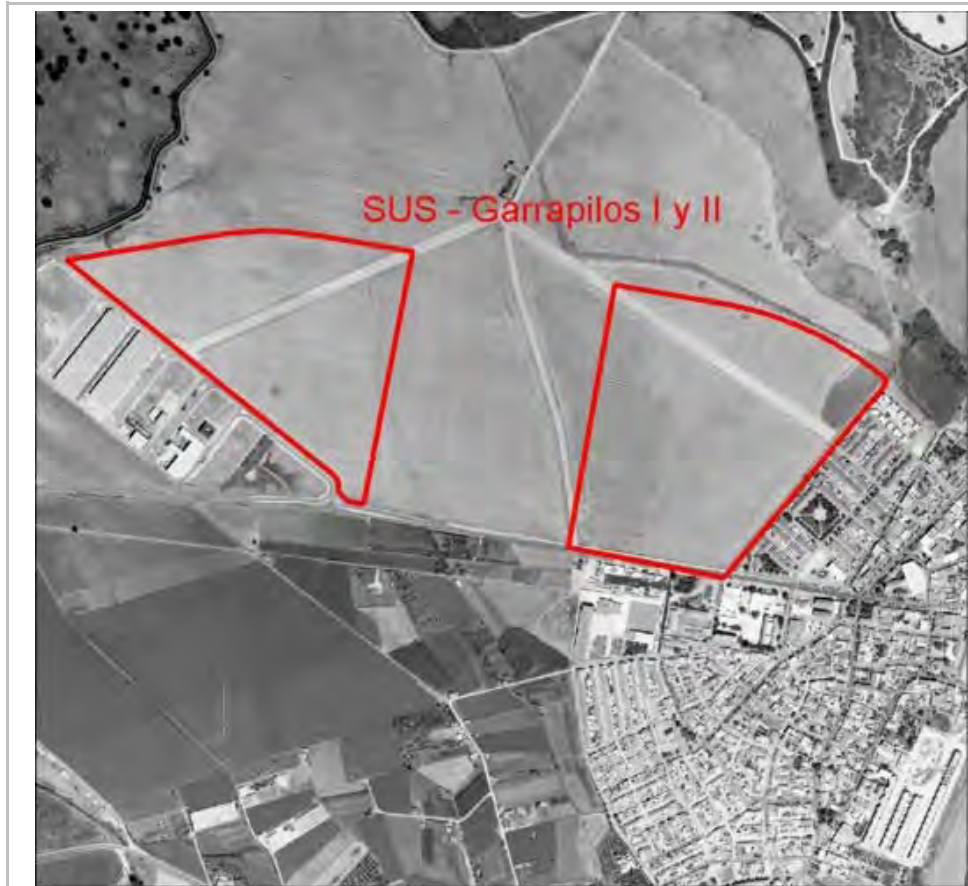
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Llanos Agrícolas/Dehesas. -Unidad de tierras: Vega del Guadalete. -Se modelan sobre los sistemas de terrazas pleistocenas del Guadalete que definen claramente los límites de la unidad y su contacto con los escarpes fluviales adyacentes. -Presenta suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción. -La pendiente del terreno es muy escasa con una leve inclinación hacia el Arroyo de Vico. -El limite entre los sector muestra encharcamientos que impiden el cultivo, resaltando la deficiencia en el drenaje que tiene el sistema edáfico, incrementado por el efecto de embalse que produce la carretera CA-501. -Es un conjunto de permeabilidad media que presumiblemente permite la recarga de acuíferos. -La aptitud geotécnica es aceptable teniendo en cuenta la posibilidad de que localmente las arcillas la capacidad de carga. -Los condicionantes físicos más importantes derivan de los encharcamientos, y la tendencia a la acumulación de arcillas que disminuyen la aptitud geotécnica. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos. -Paisaje rural de vegas y regadíos, que se diferencia notablemente del escarpe y la plataforma. -Sistema simple, de escasa diversidad. -La propuesta conformará el nuevo frente urbano y la vista de entrada de la ciudad ingresando desde Jerez de la Frontera. -No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin formaciones vegetales de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cultivo herbáceo en secano: 34,8% -Cultivo herbáceo en regadío: 61,1% -Urbano: 1,1% |
|---|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Cruza en Garrapilos I con dirección N-S, una línea de distribución (15kV) en un tramo de 500 m.
- Carreteras: El límite S de los sectores lo conforma la carretera CA-501 (Red Complementaria)
- Vías pecuarias:
Cañada de Albarden. Tramo no deslindado, se ubica el sector a escasos metros del límite oriental.
- Incluido en Zona Regable del Guadalcaçín.
Canales: Alcanza el extremo occidental de Garrapilos II el Canal del Guadalcaçín.
- Unidad Hidrogeológica: La mayor parte de la superficie de Garrapilos I esta contenida en la unidad del Aluvial del Guadalete (05.55)



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- Alta exposición visual desde el acceso al núcleo de La Barca, además de conformar el nuevo frente urbano.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos residenciales en Garrapilos I se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | Paisaje | | Socioeconómicos | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|---------|-----------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | M | S | M | | | M | M | M | | M |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **La Barca de la Florida** Sector: **ÁREA X- Garrapilos-La Barca** Suelo Urbanizable No Sectorizado Ficha nº: 46

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situados al NW de La Barca de la Florida.
-Delimita al E por el Sector Garrapilos I, al S por la carretera de Cortes de acceso al núcleo, al W por el sector de uso de actividades económicas de Garrapilos II y al N por el SNU.

Características de Ordenación:

-Superficie: 13,9 ha.
-Uso Global Propuesto: Residencial
-Densidad: 34 viv/ha
-Coeficiente de edificabilidad: 0,4 m²/m²
-Espacios Libres: 1,39 ha (10%)

Criterios de Ordenación

-La ordenación que se plantee estará en continuidad con la trama urbana del Sector Garrapilos I, debiendo integrar y ejecutar los viales perimetrales grafiados.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Llanos Agrícolas/Dehesas.
-Unidad de tierras: Vega del Guadalete.
-Se modelan sobre los sistemas de terrazas pleistocenas del Guadalete que definen claramente los límites de la unidad y su contacto con los escarpes fluviales adyacentes.
-Presenta suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción.
-La pendiente del terreno es muy escasa con una leve inclinación hacia el Arroyo de Vico.
-El limite entre los sector muestra encharcamientos que impiden el cultivo, resaltando la deficiencia en el drenaje que tiene el sistema edáfico, incrementado por el efecto de embalse que produce la carretera CA-501.
-Es un conjunto de permeabilidad media que presumiblemente permite la recarga de acuíferos.
-La aptitud geotécnica es aceptable teniendo en cuenta la posibilidad de que localmente las arcillas la capacidad de carga.
-Los condicionantes físicos más importantes derivan de los encharcamientos, y la tendencia a la acumulación de arcillas que disminuyen la aptitud geotécnica.

Paisaje:

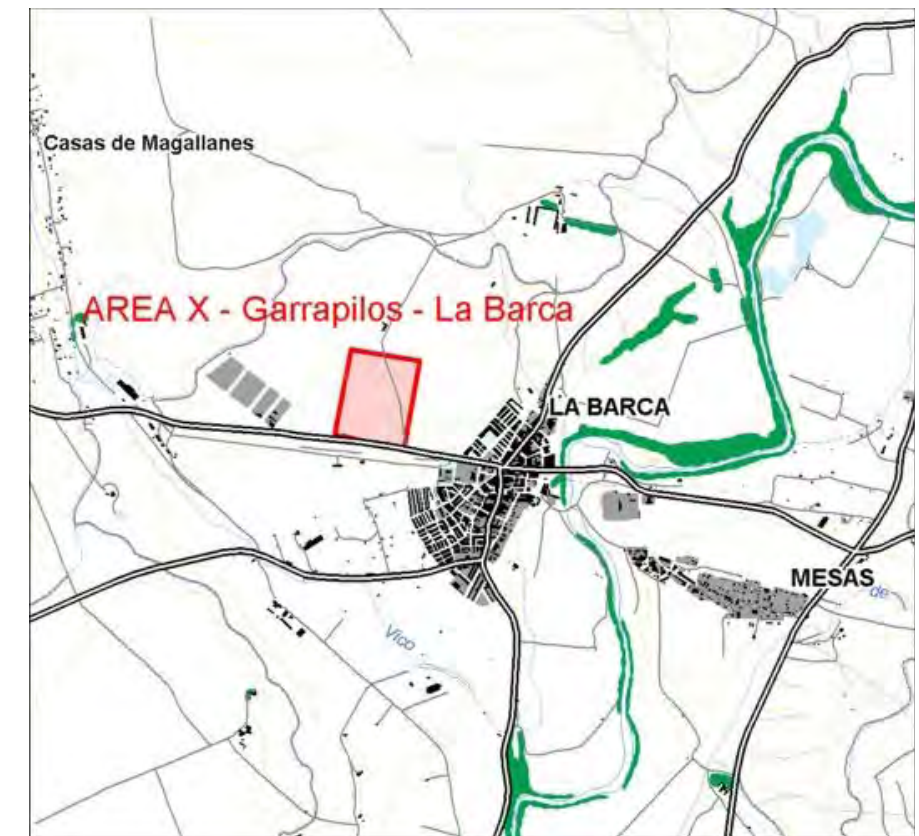
-Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos.
-Paisaje rural de vegas y regadíos, que se diferencia notablemente del escarpe y la plataforma.
-Sistema simple, de escasa diversidad.
-La propuesta conformará el nuevo frente urbano y la vista de entrada de la ciudad ingresando desde Jerez de la Frontera.
-No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.

Medio Biótico:

-Sin formaciones vegetales de interés.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales.
-No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.

Uso del Suelo:

-Herbáceos de regadío: 100%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Cruza en Garrapilos I con dirección N-S, una línea de distribución (15kV) en un tramo de 500 m.
- Carreteras: El límite S del sector lo conforma la carretera CA-501 (Red Complementaria)
- Incluido en Zona Regable del Guadalcaçín.
- Canales: Alcanza el extremo occidental de Garrapilos II el Canal del Guadalcaçín.
- Unidad Hidrogeológica: La mayor parte de la superficie de Garrapilos I esta contenida en la unidad del Aluvial del Guadalete (05.55)



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- Alta exposición visual desde el acceso al núcleo de La Barca. La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | Paisaje | | Socioeconómicos | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|---------|-----------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | M | S | M | | | M | M | M | | M |

Leyenda:
Signo: Positivo (+); Negativo (-)
Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

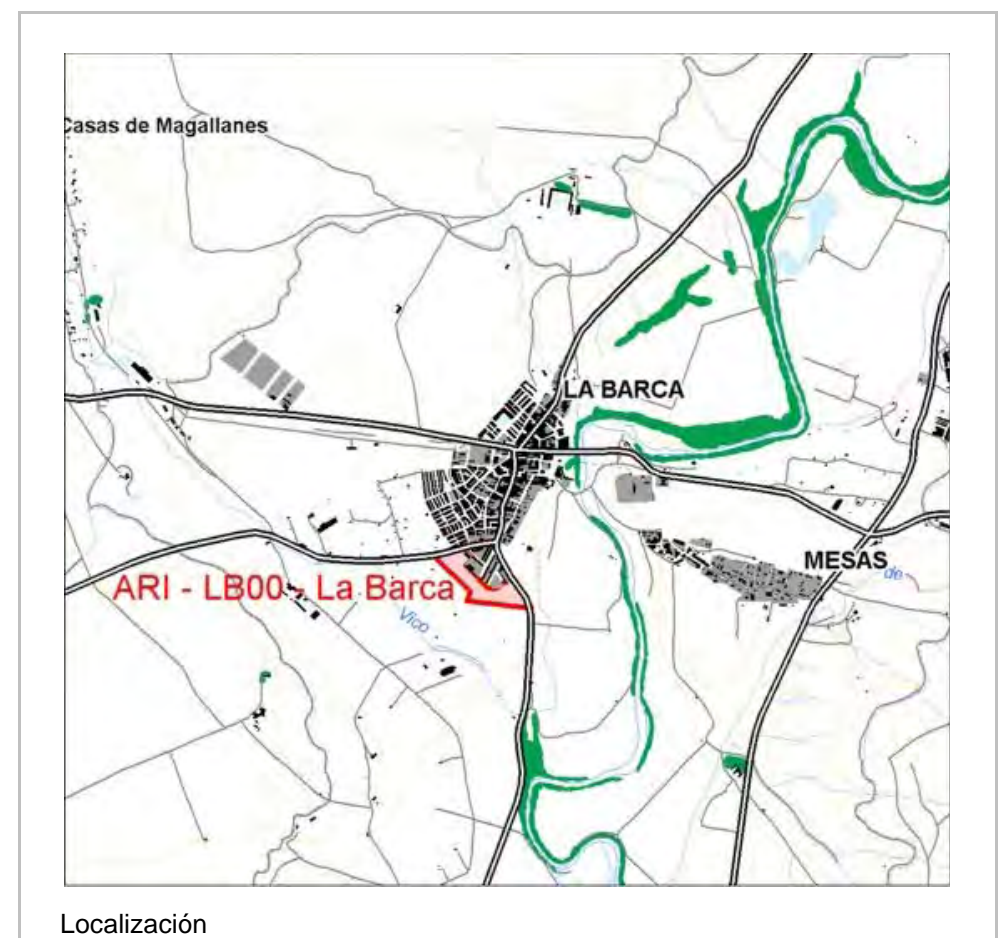
| | | | | | | |
|----------------------|-------------------------------|---------|--------------------------|---|-----------|----|
| Núcleo de Población: | La Barca de la Florida | Sector: | ARI-LB00-La Barca | Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada | Ficha nº: | 47 |
|----------------------|-------------------------------|---------|--------------------------|---|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situados al S de la Barca de la Florida. -Limitan al N y E con el frente urbano actual de La Barca de la Florida. Al W con la carretera CA-9020 . | <p>Características de Ordenación:</p> <p>Camino de la Residencia Superficie 1,9 ha. -Densidad 45 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,40 m²/m² -Nº Máximo de viviendas 87 viv. -Espacios Libres 0,2 ha (16,0%)</p> <p>Calle Arroyo Dulce: -Superficie 2,5 ha -Densidad 39 viv/ha.</p> | <ul style="list-style-type: none"> -Coeficiente de edificabilidad 0,34 m²/m² -Nº Máximo de viviendas 94 viv -Espacios Libres 0,1 ha (10,0%). | <p>Criterios de Ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> -Camino de la Residencia -Completar el borde SE del núcleo La Barca con la continuidad de la trama preexistente. -La ordenación grafiada es vinculante en sus conexiones principales -Contendrá un vial perimetral, y viarios secundarios que serán prolongaciones de el callejero del núcleo. <p>Calle Arroyo Dulce</p> <ul style="list-style-type: none"> -Completar el borde SE del núcleo La Barca con la continuidad de la trama preexistente llevada a cabo al amparo del PGMO '95. -La ordenación grafiada es vinculante, debiendo completarse el vial de borde existente hasta conseguir una sección tipo VII (14 m.). |
|---|--|---|---|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|--|---|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidades Ambientales: Tronco del Guadalete/Zonas regables. -Unidad de tierras:Vega del Guadalete. -Se modelan sobre los sistemas de terrazas pleistocenas del Guadalete y definen claramente los límites de la unidad y su contacto con los escarpes fluviales adyacentes. -Presenta suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción. -El relieve es llano, con una leve inclinación hacia el Arroyo de Vico. -Es un conjunto edáfico permeable que presumiblemente permite la recarga de acuíferos. -La aptitud geotécnica es aceptable. -Los condicionantes físicos más importantes derivan de los encharcamientos, y la tendencia a la acumulación de arcillas que disminuyen la aptitud geotécnica. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos. -Paisaje rural de vegas y regadíos, de relieve llano y escasez de elementos que aporten diversidad. -La propuesta conformará el nuevo frente urbano y la vista de entrada de la ciudad ingresando por las carreteras con dirección a La Ina y Torrecera. -No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin formaciones vegetales de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales. -No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cultivos herbáceos en regadío: 81,3% -Zonas Industriales y Comerciales: 18,5% -Huertas y frutales: 0,2% |
|--|---|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Una línea de distribución (15kV) en un tramo de 140 m.
- Carreteras: Afección a las carreteras CA-9020 y CA-9018 (Red Secundaria).
- Incluido en Zona Regable del Guadalcaén.
- Unidad Hidrogeológica: La totalidad de la superficie de los sectores esta contenida en la unidad del Aluvial del Guadalete (05.55)



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos residenciales se valora coherente al dar continuidad a la edificación ya consolidada.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|---------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | (-) |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | C | C | | C |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **La Barca de la Florida** Sector: **ARI(OD) Mesas del Corral** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 48

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situado al SE del núcleo consolidado.
-El sector esta concebido como una ampliación de la Barriada Mesas del Corral, colindando con el actual cementerio local.

Características de Ordenación:

Superficie 12,3 ha.
-Densidad 20 viv/ha
-Coeficiente de edificabilidad: 0,30 m²/m².
-Nº Máximo de viviendas 245 viv.
-Espacios Libres 1,2

Criterios de Ordenación

-Se intenta ordenar el núcleo de asentamiento espontáneo surgido a partir del camino que une la zona del cementerio de La Barca con la Carretera de La Ina.
-Recoge las edificaciones existentes implantando un sistema viario funcional y digno que dote a la zona de un carácter e imagen definitivamente urbana.
-Los sistemas locales de espacios libres se ubican en los vacíos hoy existentes.
-La actuación sobre la vía pecuaria implica el planteamiento de un trazado alternativo en los terrenos colindantes al sur del núcleo en aplicación del artículo 32 del RD 155/98, o una interrupción del trazado, en aplicación del art.31 del Decreto, debiendo delimitar el Plan Especial, si fuera preciso, este trazado alternativo.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos irregular.
-Unidad de Tierras: Vega del Guadalete.
-La urbanización se asienta en el llano de la plataforma del Guadalete.
-Presenta suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción.
-Es un conjunto permeable que presumiblemente permite la recarga de acuíferos.
-La aptitud geotécnica es aceptable.

Medio Biótico:

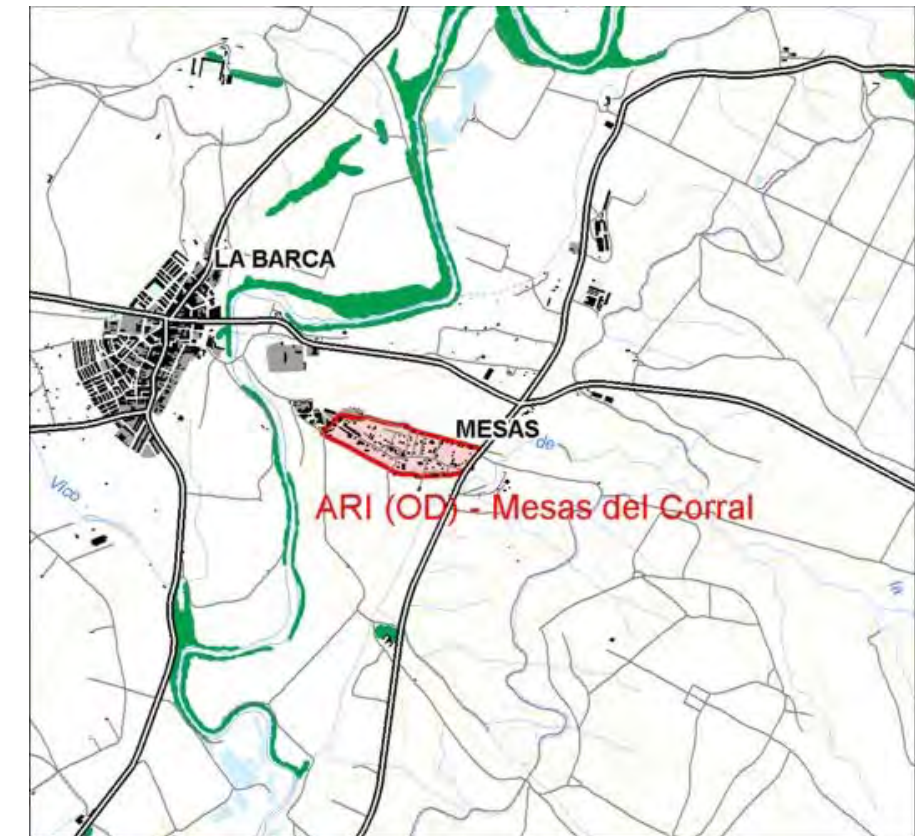
-Sin formaciones vegetales de interés.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales.
-No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.

Paisaje:

-Unidad de Paisaje: Urbanos.
-El entorno del asentamiento compone un mosaico continuo de cultivos en regadío que promociona los rasgos agrarios definidos por parcelarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, etc.
-Se manifiesta como un poblamiento aislado de la trama urbana.

Uso del Suelo:

-Tejido Urbano: 100%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Línea de distribución (15 Kv) en un tramo de 600 m y una línea de transporte (66 Kv), que acompaña el límite oriental, en un tramo de 150 .
- Carreteras: Carretera CA-5021 (Red Secundaria).
- Vías Pecuarias:
 - Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos.
 - Tramo no deslindado.
 - Atraviesa la urbanización.
- Unidad Hidrogeológica: 05.56 Jerez de la Frontera en toda la superficie del sector.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- La ordenación del sector sólo regulariza la situación de los asentamientos en suelo urbano no generando nuevos impactos negativos sobre el entorno.
- Los impactos positivos identificados se relacionan con la instalación de sistemas de abastecimiento y saneamiento, la reordenación de la edificación en coherencia con los parámetros de calidad paisajística, y en especial, la regularización de los conflictos de ocupación de vías pecuarias.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|------------|-------|-----------------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | | | (-) | | | | | | |
| Magnitud | | | | | S | | | | | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Compatible

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **La Barca de la Florida** Sector: **SUS-SG La Barca Nuevo Cementerio** Sistema General en Suelo Urbanizable Sectorizado Ficha nº: 49

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

-Situada al E del núcleo consolidado.
-Ocupa en la franja de terreno que queda entre la zona de dominio público hidráulico del río Guadalete y la carretera CA-502.

Características de Ordenación:

-Superficie: 2,0 ha.
-Uso Global Propuesto: Sistema General de Equipamientos

Criterios de Ordenación

-La ordenación, que deberá desarrollarse mediante Plan Especial, habrá de completarse con el establecimiento de un sendero peatonal desde el núcleo a través de SG de Espacios Libres previsto en la zona de la ribera del Guadalete, entre la trasera del equipamiento y el parque periurbano existente al pie del puente.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

-Unidades Ambientales: Tronco del Guadalete/Zonas regables.
-Unidad de tierras: Vega del Guadalete.
-El sector se localiza en una porción de la terraza fluvial colindante con el escarpe.
-Presenta suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción.
-El relieve es llano, con una leve inclinación hacia el Guadalete.
-Es un conjunto permeable que presumiblemente permite la recarga de acuíferos.
-La aptitud geotécnica es aceptable.
-Los condicionantes físicos más importantes derivan de los encharcamientos y el potencial riesgo de inundaciones extraordinarias que debería ser estudiado específicamente.

Medio Biótico:

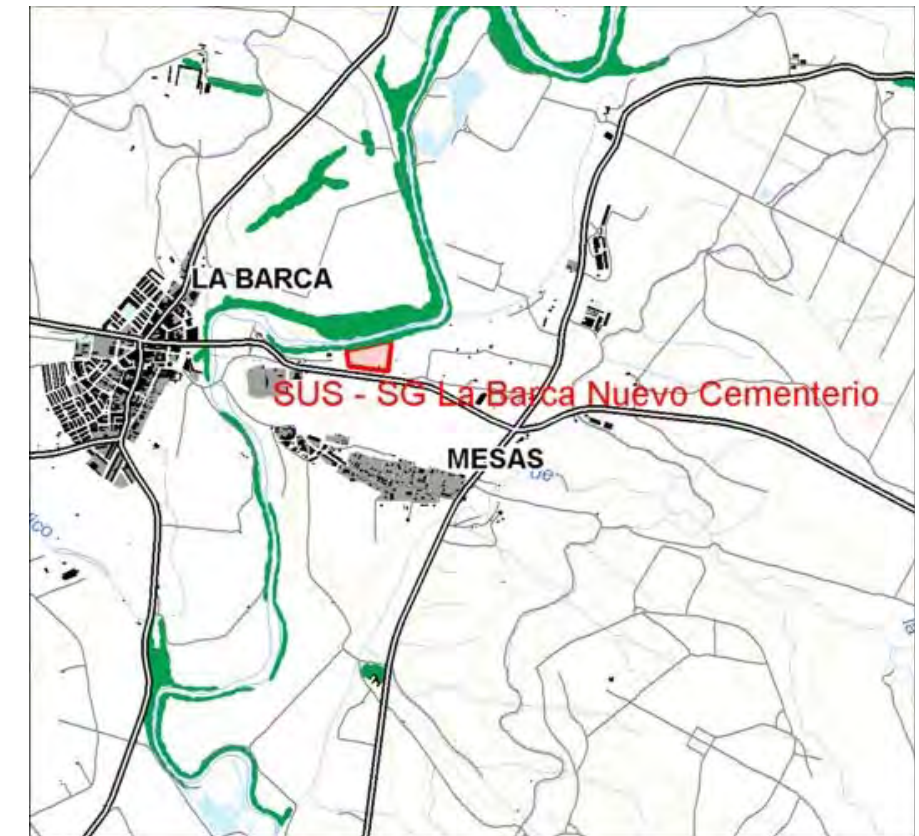
-Sin formaciones vegetales de interés.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales.
-No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.

Paisaje:

-Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos.
-Compone un mosaico continuo de cultivos que potencia los rasgos agrarios definidos por parcelarios, edificaciones rurales e infraestructuras de riego, etc.
-Los contenidos homogéneos y formas llanas son quebrados por la presencia del río que aporta los aspectos naturales, ambientales y ecológicos al paisaje.
-El consumo visual de los crecimientos urbanos se producirá desde la carretera que linda con el sector.
-Por su localización, será la fachada urbana visualizada entrando a La Barca desde el E.

Uso del Suelo:

-Cultivos herbáceos en regadío: 80,9%
-Cauces y riberas naturales: 7,0%
-Pastizal con matorral: 12,1%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Línea de distribución (15 kV) en un tramo 200 m.
- Carreteras: Carretera CA-502 (Red Complementaria) en el límite S.
- Incluido en Zona Regable: Área Regable Guadalcaçín
- Unidad Hidrogeológica: Jerez de la Frontera 05.56 en toda la superficie del sector.
- Afecciones relacionadas con su propuesta de uso (Cementerio).
- Afecciones derivadas de la presencia del río Guadalete (Cauce Público).



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- El mayor impacto que implica la propuesta en este sector se relaciona con su exposición visual desde el ingreso E del núcleo, además de incorporarse como un elemento ajeno a un paisaje con rasgos distintivos.
- Cabe resaltar que los terrenos propuestos como Cementerio están dentro de la Zona de Policía determinada por la ley de Aguas.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | |
| Magnitud | M | | C | S | | | | M | M | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Moderado

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Majarromaque** Sector: **ARI-MJ01-Majarromaque Calle la Tierra** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: **50**

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>Localización: -Situado al NW del casco urbano. -Limita con la actual fachada SE del núcleo urbano. Por los demás flancos limita con suelos agrícolas.</p> | <p>Características de Ordenación: -Superficie: 3,3 ha. -Uso Global Propuesto: Residencial. -Densidad: 42 viv/ha -Coeficiente de edificabilidad: 0,37 m²/m²</p> | <p>-Nº Máximo de viviendas: 138. -Espacios Libres: 0,3 ha (10%).</p> | <p>Criterios de Ordenación -Se trata de una Unidad de Ejecución del PGMO-95 no ejecutada. -Completa la trama ortogonal del núcleo dando continuidad a las calles Iglesia, Maque, Venus, Mercurio y Maro, ubicando una manzana de usos dotacionales frente al actual campo de fútbol.</p> |
|---|---|--|---|

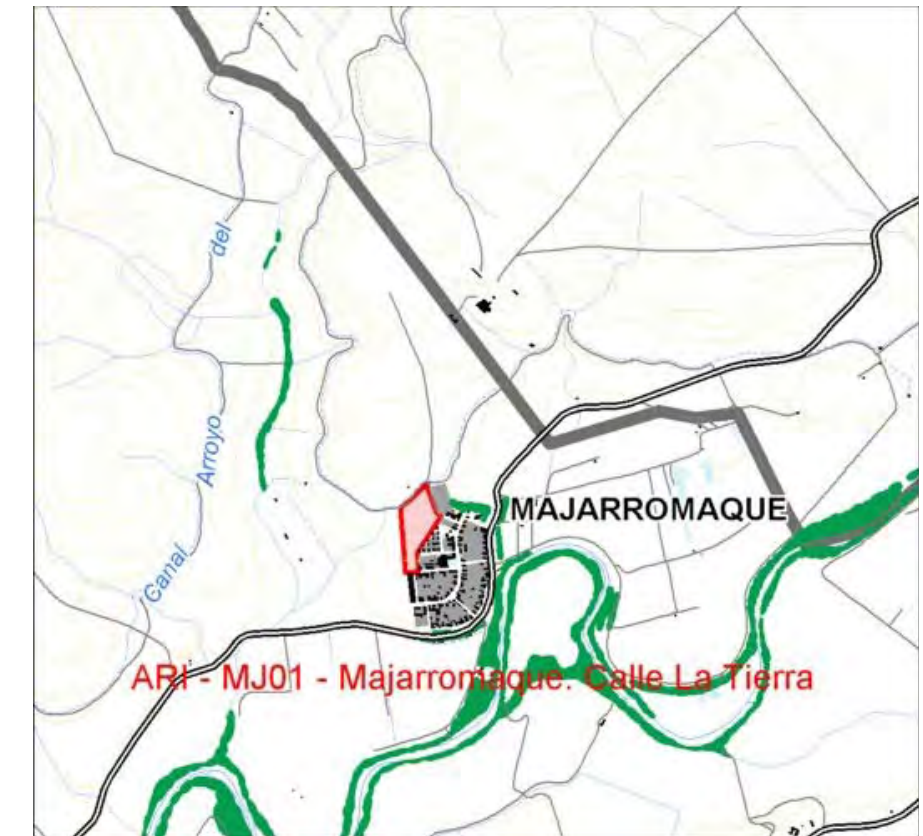
CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:
-Unidades Ambientales: Tronco del Guadalete/Zonas regables.
-Unidad de tierras: Vega del Guadalete.
-Se modelan sobre los sistemas de terrazas altas pleistocenas del Guadalete que definen claramente los límites de la unidad y su contacto con los escarpes fluviales adyacentes.
-Presenta suelos fértiles con excelente capacidad agrológica, arenas, gravas y áridos de construcción.
-El relieve es llano, con una leve inclinación hacia el río Guadalete.
-Es un conjunto permeable que presumiblemente permite la recarga de acuíferos.
-La aptitud geotécnica es aceptable.
-No se determinan riesgos físicos de relevancia.

Paisaje:
-Unidad de Paisaje: Vegas y regadíos.
-Paisaje rural de vegas y regadíos, de relieve llano y escasez de elementos que aporten diversidad.
-La propuesta conformará el nuevo frente urbano hacia los regadíos colindantes.
-La visualización de las futuras edificaciones se realizará desde la carretera de ingreso a JMajarromaque, dirección la Barca de Las Flores, percibiéndose como una ampliación de la fachada actual.
-No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.

Medio Biótico:
-Sin formaciones vegetales de interés.
-Ambiente faunístico característico del ámbitos periurbanos y rurales.
-No existe constancia de la presencia de especies fauna amenazada.

Uso del Suelo:
-Cultivos herbáceos en regadío: 100%



Localización

AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Una línea de distribución (15kV) en un tramo de 56 m.
- Incluido en Zona Regable del Guadalquivir.
- Unidad Hidrogeológica: La totalidad de la superficie del sector esta contenida en la unidad del Aluvial del Guadalete (05.55)



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos fértiles y de notable capacidad productiva.
- La urbanización, edificación y consiguiente impermeabilización del Sector supondrá una merma en el flujo de agua al acuífero.
- La urbanización del sector supondrá la transformación de un espacio hasta ahora rural. La implantación de usos residenciales se valora coherente al dar continuidad al núcleo poblacional.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-----------------|---------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | | (-) | (-) | (-) | | |
| Magnitud | M | C | C | S | | | | C | C | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C), Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Compatible

IDENTIFICACION

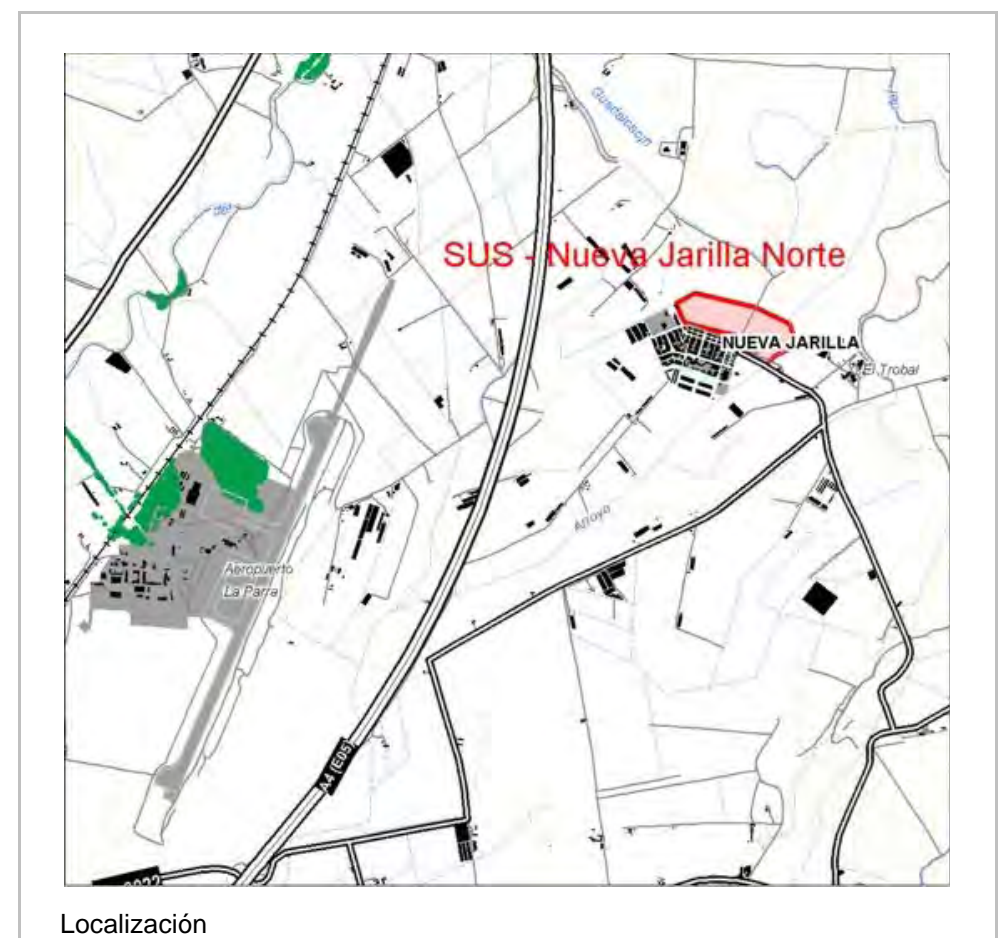
| | | | | | | |
|----------------------|----------------------|---------|--------------------------------|-------------------------------|-----------|----|
| Núcleo de Población: | Nueva Jarilla | Sector: | SUS Nueva Jarilla Norte | Suelo Urbanizable Sectorizado | Ficha nº: | 51 |
|----------------------|----------------------|---------|--------------------------------|-------------------------------|-----------|----|

PROPUESTA DE ORDENACION

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Localización:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Situados al Norte y Este del núcleo de Nueva Jarilla presenta frente a la Avenida de Jerez -A unos 500 m al E de la Autopista AP-4. | <p>Características de Ordenación:</p> <p>SG Arroyo del Rano</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 3,2 ha. -Uso Propuesto Global Espacios libres. | <p>SUS Nueva Jarrilla Norte</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie: 11,6 ha -Uso Global Propuesto: Residencial-Act. económica -Densidad: 35 viv/ha -Coeficiente de Edificabilidad: 0,42 m²/m² -Nº Máximo de Viviendas: 406 viv -Espacios Libres: 1,7 ha (15%) -Actividades económicas: 9,7 ha (20%) | <p>Criterios de Ordenación</p> <p>SUS-Nueva Jarilla Norte</p> <ul style="list-style-type: none"> -Combinar uso residencial con actividades económicas, separandolos por una zona dotacional central. -Las activ. económicas se concentrarán en la zona E, a la derecha de la rotonda de acceso. -La tipología colectiva en bloque vertical tendrá un máximo de 4 plantas de altura y se dispondrá con frente a la zona verde lineal. <p>SG Arroyo del Rano</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacio dotacional a desarrollar mediante Plan Especial, configurando un gran parque que resuelva el contacto con el trazado de la cañada. -Urbanización del tramo de la Avda.de Jerez, mediante un trazado alternativo para la Cañada. |
|---|---|---|--|

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

| | |
|---|--|
| <p>Medio Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad Ambiental: Tronco del Guadalete/Zonas regables -Unidad de tierras: Aluvial Jerez-Guadalcaçin. -Relieve llano con cotas comprendidas entre los 30 y 35 m de altura. -Materiales de morfogénesis fluvial (depósitos aluviales y arenas rojas ricas en cuarzo), estables y susceptibles de aprovechamiento por la actividad extractiva. -Suelos fértiles de buena aptitud agrológica. -Drenaje externo deficiente consecuencia de la morfología plana. -Buen drenaje interno (permeabilidad media), que permite la recarga del acuífero asociado a la UH 05.56 Jerez de la Frontera. -Como único condicionante destaca los encharcamientos derivados de su morfología llana a pesar de las infraestructuras de canalización y drenaje implantadas. <p>Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Paisaje: Paisajes Urbanos y Vegas y regadíos. -Paisaje rural de vegas y regadíos en ámbitos periurbanos de notable simpleza y escasa diversidad. -La propuesta conformará los nuevos frentes urbanos y una de las entradas del núcleo donde cobrará especial protagonismo el nuevo Sistema General de Espacios Libres propuesto. | <p>Medio Biótico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin formaciones vegetales de interés. -Ambiente faunístico característico del ámbito periurbano. <p>Uso del Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Herbáceos en regadío: 91,9% -Urbano: 8,1% |
|---|--|



AFECCIONES

- Líneas eléctricas: Entre los sectores se localizan tres tendidos eléctricos de distribución (15 kv).
- Carreteras: carretera secundaria CA-9024, que accede al núcleo por el E.
- Infraestructuras de Abastecimiento: Conducciones Zona Gaditana
- Vías Pecuarias:
 - Cañada de Romanilla
 - Tramo no deslindado. Existe propuesta de trazado alternativo.
 - Parte del trazado ocupado por la carretera CA-9024.
- Unidad Hidrogeológica: UH 05.56 Jerez de la Frontera.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

- Pérdida de suelos de notable capacidad productiva.
- Impermeabilización del suelo y consiguiente merma en el flujo de agua al acuífero de Jerez de la Frontera (16 ha).
- Incidencia sobre la Cañada de Romanilla por un tramo de unos 200 m, la ejecución de los sectores requiere la propuesta de un nuevo trazado.
- Transformación de usos agrarios y pérdida de paisaje rural de escasa calidad. Se considera un impacto positivo sobre el paisaje la incorporación de espacios libres y zonas verdes en la fachada principal del núcleo.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | Socioeconómicos | | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------|-----------------|-------|---------|-------------|------|--------------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural |
| Valoración | | | | | | | | | | | |
| Signo | (-) | (-) | (-) | (-) | | | (-) | | (-) | | |
| Magnitud | M | C | C | M | | | C | | C | | |

Leyenda:

Signo: Positivo (+); Negativo (-)

Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Crítico (I).

Valoración Sintetica Compatible

IDENTIFICACION

Núcleo de Población: **Gibalbín** Sector: **ARI(OD) Gibalbín** Suelo Urbano No Consolidado de Ord. Pormenorizada Ficha nº: 52

PROPUESTA DE ORDENACION

Localización:

- Se localiza al NE de Jerez de la Frontera.
- Se asienta a ambos lados de la carretera CA-P-4011.

Características de Ordenación:

- Superficie: 25 ha.
- Nº Máximo de Viviendas: 425 viv.
- Densidad máxima de viviendas: 35 viv/ha.
- Coeficiente de edificabilidad es de 0,24 m²/m²
- Espacios libres: 2,5 ha.

Criterios de Ordenación

- Consolidación de la trama urbana existente y se proponen dos áreas de crecimiento, una en la margen izquierda de la carretera CA-P-4011 mediante manzanas de uso residencial intercaladas con equipamiento, y la otra en la margen derecha, para ampliar el centro de barrio.
- Los vacíos existentes en la zona norte (salida hacia Espera) se recogen como suelos dotacionales.
- El Plan Especial deberá resolver los conflictos que se plantean con la vía pecuaria.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Medio Físico:

- Unidad Ambiental: Urbanos/Poblamientos irregular.
- Unidad de tierras: Campiñas sobre margas blancas o albarizas.
- Las margas modelan en estos terrenos la loma del Cuartillo (130 m), en donde se asienta el poblamiento.

Medio Biótico:

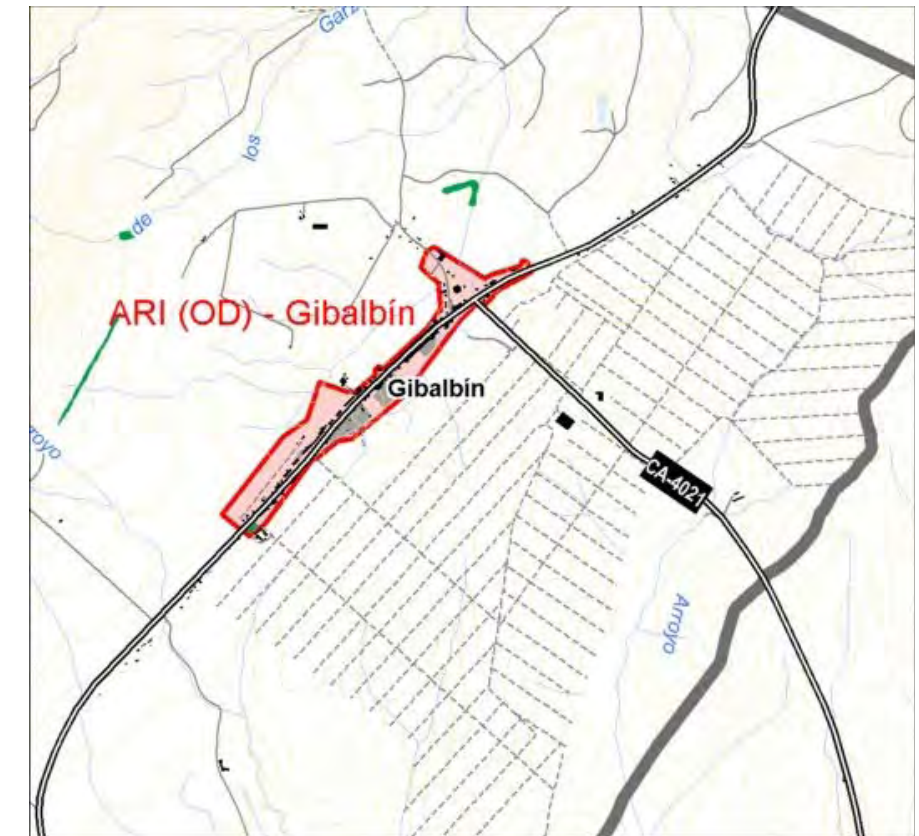
- Sin formaciones relevantes de vegetación natural.
- Ambito faunístico característico del ámbito periurbano y rural.
- El sector se localiza en un área cautelar de dispersión del Águila Imperial Ibérica.

Paisaje:

- Unidad de Paisaje: Urbanos
- Paisaje con alto grado de transformación.
- No presenta elementos de interés paisajísticos catalogados en la unidad.

Uso del Suelo:

- Cultivos herbáceos en secano: 28,9%
- Equipamiento deportivo: 4,1%
- Viñedo: 2,9%
- Urbano: 64,1%



Localización

AFECCIONES

-Líneas eléctricas: Líneas de transporte (66 KV) que atraviesa el asentamiento, en un tramo de 1460 m.
 -Carreteras: El sector es atravesado por la carretera CA-4011 (Red Secundaria).
 -Vías Pecuarias: Cañada de Espera; tramo deslindado.
 Vereda de Lebrija por la Bernala; tramo sin deslindar.
 La urbanización rural se ha instalado ocupando tramos de ambas vías.



Ortofoto

VALORACION DE IMPACTOS

-La ordenación del sector sólo regulariza la situación de los asentamientos en suelo urbano no generando nuevos impactos negativos sobre el entorno.
 -Los impactos positivos identificados se relacionan con la instalación de sistemas de abastecimiento y saneamiento, la reordenación de la edificación en coherencia con los parámetros de calidad paisajística, y en especial, la regularización de los conflictos de ocupación de vías pecuarias.

| Nivel de Impacto | Medio Físico | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | |
|------------------|--------------|----------|------------------------|---------------|------------|-------|-----------------|-------------|------|--------------------|-----------------|
| | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Histórico-Cultural | Infraestructura |
| Valoración | | | | | | | | | | | |
| Signo | | | | | | | | | | | |
| Magnitud | | | | | | | | | | | |

Leyenda:
 Signo: Positivo (+); Negativo (-)
 Magnitud: Compatible (C) , Moderado (M); Severo (S); Critico (I).

Valoración Sintetica Sin Impacto

Para establecer la valoración global de la incidencia de la propuesta en cada sector analizado, se asigna un valor numérico al nivel de impacto estimado para cada elemento del medio:

- Compatible: Valor unitario 1.
- Moderado: Valor unitario 2.
- Severo: Valor unitario 3.
- Crítico: Valor unitario 4.

De la suma de los valores parciales, se establecen los siguientes valores globales:

- **Positivo o Sin Impacto.** Mejora de las condiciones ambientales del medio. En especial se hace referencia a los asentamientos rurales que se regularizan, y a los nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Signo: 0, -
- **Compatible.** Sin impactos reseñables, o alteraciones parciales del medio que no necesitan obligatoriamente la adopción de medidas correctoras. Valor global **entre 1 y 10.**
- **Moderado.** Alteraciones parciales de las condiciones del medio que pueden requerir medidas correctoras y preventivas destinadas a la reducción de sus impactos. Valor global **entre 11 y 20.**
- **Severo.** Alteraciones significativas de las características del medio que requieren forzosamente la adopción de medidas correctoras y preventivas para su integración ambiental. Valor global **entre 21 y 30.**
- **Crítico.** Alteración total e irreversible del medio que implica el descarte de la actuación y la propuesta de soluciones alternativas. Valor global **entre 31 y 44.**

Los resultados se expresan en las siguientes tablas:

Sectores Urbanos y Urbanizables en Jerez. Valoración numérica

| Ficha | Sector | Unidad Ambiental | ICA | Valoración | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|-------|---------|-------------|-----------------|-----------------|---|
| | | | | | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Infraestructura | |
| 01 | SUS - Dehesa de Siles II | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 13 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| 02 | AREA VII - Guadalcaçín II | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 12 | 2 | 1 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 03 | SUS - Guadalcaçín I | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 13 | 2 | 1 | 2 | 3 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 04 | ARI - E05 - Santa Mª del Pino | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 10 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 05 | SUS - Pago de Lima | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 12 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| 06 | SUS - San José Obrero Camino Espera | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 10 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 07 | AREA VI - Las Abiertas de Caulina | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 08 | ARI - E03 - Caulina Norte | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 09 | ARI - E04 - Caulina Sur | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 10 | SUS - El Juncal I | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 13 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 11 | SUS – Mirabal | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| 12 | SUS - SG Cementerio I y II | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 17 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| 13 | AREA V - El Juncal II | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 19 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 14 | AREA IV - La Catalana | Urbanos . Parque Forestal | 145 | Moderado | 18 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| 15 | SUS – Canaleja | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 18 | 2 | 1 | 3 | 3 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| 16 | ARI - C12 - La Teja Baja | Urbanos . Poblamientos | 102 | Sin impacto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17 | SUS - Montealegre II | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 13 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 18 | AREA III - Montealegre | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 14 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| 19 | SUS - Montealegre I | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 14 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 20 | SUS – Geraldino | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 13 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 21 | SUS - Pinosolete | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 20 | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 |
| 22 | AREA II - La Corta | Urbanos . Poblamientos | 102 | Severo | 22 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 1 |
| 23 | AREA I - Rio Viejo | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 18 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| 24 | SUNC - SG San Telmo | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 4 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 25 | SUNC - SG IX Torrox | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 4 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 26 | AREA IX - Torrox | Campiñas . Cerealistas | 143 | Severo | 21 | 2 | 2 | 2 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 27 | SUS - Parpalana | Viñedos | 167 | Moderado | 12 | 1 | 2 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 |
| 28 | SUS - SG Cañada de Carrillo | Campiñas . Cerealistas | 143 | Compatible | 4 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 29 | SUS - Pastranilla | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 11 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| 30 | SUS - SG Rancho del Padre Bueno | Campiñas . Cerealistas | 143 | Compatible | 4 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 31 | SUS – Hospital | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 15 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | 0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| 32 | SUS - SG Hospital | Campiñas . Cerealistas | 143 | Compatible | 4 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 | SUS - Los Villares II | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 18 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 34 | AREA VIII - Montealto | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 18 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 35 | SUS - El Carrerista | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 14 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 36 | ARI - ES00 - Estella | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 7 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 37 | SUS - SG Montecastillo | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 5 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 38 | AREA XI- Prados de Montealegre | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 9 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 39 | ARI (OD) - Cuartillos | Urbanos . Poblamiento irregular | 82 | Sin Impacto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40 | ARI - LI010 - La Ina | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 14 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 2 |

| Ficha | Sector | Unidad Ambiental | ICA | Valoración | Medio Físico | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | | | |
|-------|--|---------------------------------------|-----|-------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|------------|-------|-----------------|-------------|------|-----------------|---|
| | | | | | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Infraestructura | |
| 41 | ARI - SI00 - San Isidro | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 8 | 2 | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 42 | ARI - ET00 - El Torno | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 9 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 43 | ARI - TC00 - Torrecera | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | 2 | 1 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 44 | ARI - LBCH - Chaparrito | Urbanos . Poblamientos | 102 | Sin Impacto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 45 | SUS - Garrapilos I y II | Llanos agrícolas . Dehesas | 174 | Moderado | 18 | 2 | 1 | 2 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 46 | AREA X - Garrapilos - La Barca | Llanos agrícolas . Dehesas | 174 | Moderado | 18 | 2 | 1 | 2 | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 47 | ARI - LB00 - La Barca | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 48 | ARI (OD) - Mesas del Corral | Urbanos . Poblamiento irregular | 82 | Compatible | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 49 | SUS - SG La Barca Nuevo Cementerio | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | 2 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 |
| 50 | ARI - MJ01 - Majarromaque. Calle La Tierra | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 10 | 2 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 51 | SUS - Nueva Jarilla Norte | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 8 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 52 | ARI (OD) - Gibalbín | Urbanos . Poblamiento irregular | 82 | Sin Impacto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

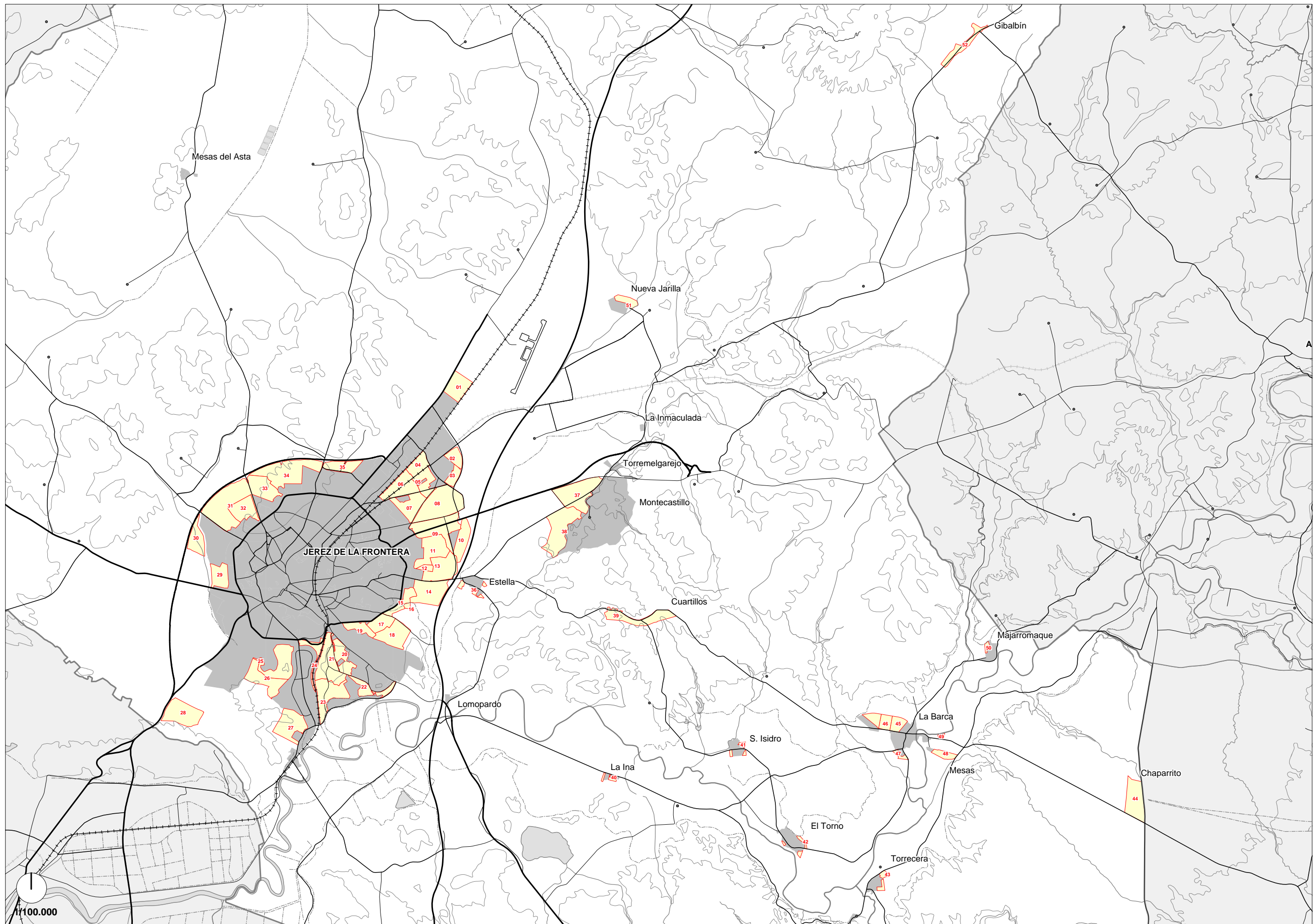
Sin impacto (0), Compatible (1-10), Moderado (11-20), Severo (21-30), Crítico (31-44)

Sectores Urbanos y Urbanizables en Jerez. Valoración cualitativa

| Ficha | Sector | Unidad Ambiental | ICA | Valoración | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | | | Paisaje | | Socioeconómicos | |
|-------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|-------|---------|-------------|------|-----------------|---|
| | | | | | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Infraestructura | |
| 01 | SUS - Dehesa de Siles II | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 13 | M | C | C | M | - | - | - | M | M | C | M |
| 02 | AREA VII - Guadalcaçin II | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 12 | M | C | M | S | - | - | - | C | C | C | C |
| 03 | SUS - Guadalcaçin I | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 13 | M | C | M | S | - | C | - | C | C | C | C |
| 04 | ARI - E05 - Santa Mª del Pino | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 10 | M | C | C | S | - | - | - | C | - | C | C |
| 05 | SUS - Pago de Lima | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 12 | M | C | C | S | - | - | - | C | C | C | M |
| 06 | SUS - San José Obrero Camino Espera | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 10 | M | C | C | S | - | - | - | C | - | C | C |
| 07 | AREA VI - Las Abiertas de La Caulina | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 8 | C | C | C | C | - | - | - | C | C | C | C |
| 08 | ARI - E03 - Caulina Norte | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 8 | C | C | C | C | - | - | - | C | C | C | C |
| 09 | ARI - E04 - Caulina Sur | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 8 | C | C | C | C | - | - | - | C | C | C | C |
| 10 | SUS - El Juncal I | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 13 | M | C | C | S | - | - | - | C | M | C | M |
| 11 | SUS – Mirabal | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | M | C | C | S | - | - | - | C | C | - | M |
| 12 | SUS - SG Cementerio I y II | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 17 | M | C | C | S | C | M | M | C | C | C | M |
| 13 | AREA V - El Juncal II | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 19 | M | C | M | S | C | M | M | C | M | C | M |
| 14 | AREA IV - La Catalana | Urbanos . Parque Forestal | 145 | Moderado | 18 | M | C | C | S | C | C | M | C | M | M | M |
| 15 | SUS – Canaleja | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 18 | M | C | S | S | - | M | M | C | C | C | M |
| 16 | ARI - C12 - La Teja Baja | Urbanos . Poblamientos | 102 | Sin impacto | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17 | SUS - Montealegre II | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 13 | M | C | C | S | C | - | M | C | C | C | - |
| 18 | AREA III – Montealegre | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 14 | M | C | C | S | - | - | M | C | M | C | C |
| 19 | SUS - Montealegre I | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 14 | M | C | C | S | C | C | M | C | C | C | - |
| 20 | SUS – Geraldino | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 13 | M | C | C | S | - | - | M | C | C | C | C |
| 21 | SUS – Pinosolete | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 20 | M | M | C | S | M | M | M | M | M | C | C |
| 22 | AREA II - La Corta | Urbanos . Poblamientos | 102 | Severo | 22 | M | M | M | C | M | M | M | S | M | S | C |
| 23 | AREA I - Rio Viejo | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 18 | M | M | M | C | M | - | M | M | M | M | C |
| 24 | SUNC - SG San Telmo | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 4 | - | - | C | C | C | - | C | - | - | - | - |
| 25 | SUNC - SG IX Torrox | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 4 | - | - | C | - | C | - | C | - | - | - | C |
| 26 | AREA IX – Torrox | Campiñas . Cerealistas | 143 | Severo | 21 | M | M | M | C | S | C | M | M | M | M | M |
| 27 | SUS – Parpalana | Viñedos | 167 | Moderado | 12 | C | M | C | - | M | - | - | M | M | C | C |
| 28 | SUS - SG Cañada de Carrillo | Campiñas . Cerealistas | 143 | Compatible | 4 | - | - | C | - | C | - | C | - | - | - | C |
| 29 | SUS – Pastranilla | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 11 | C | M | M | - | C | - | - | M | C | C | C |
| 30 | SUS - SG Rancho del Padre Bueno | Campiñas . Cerealistas | 143 | Compatible | 4 | - | - | C | - | C | - | C | - | - | - | C |
| 31 | SUS – Hospital | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 15 | C | M | M | C | M | - | M | C | M | C | C |
| 32 | SUS - SG Hospital | Campiñas . Cerealistas | 143 | Compatible | 4 | - | - | C | C | C | - | C | - | - | - | - |
| 33 | SUS - Los Villares II | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 18 | C | M | M | C | M | - | M | M | M | M | M |
| 34 | AREA VIII - Montealto | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 18 | C | M | M | C | M | - | M | M | M | M | M |
| 35 | SUS - El Carrerista | Campiñas . Cerealistas | 143 | Moderado | 14 | C | M | C | C | C | - | - | M | M | M | M |
| 36 | ARI - ES00 - Estella | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 7 | C | - | C | - | - | - | M | C | C | C | - |
| 37 | SUS - SG Montecastillo | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 5 | - | - | C | - | C | - | C | - | - | - | M |
| 38 | AREA XI- Prados de Montealegre | Urbanos . Poblamientos | 102 | Compatible | 9 | C | C | C | C | C | - | - | C | C | C | C |
| 39 | ARI (OD) - Cuartillos | Urbanos . Poblamiento irregular | 82 | Sin Impacto | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Ficha | Sector | Unidad Ambiental | ICA | Valoración | Medio Físico | | | | | Medio Biótico | | Paisaje | | Socioeconómicos | | |
|-------|--|---------------------------------------|-----|-------------|--------------|----------|------------------------|---------------|---------------|---------------|-------|---------|-------------|-----------------|-----------------|---|
| | | | | | Suelo | Subsuelo | Hidrología superficial | Hidrogeología | Geomorfología | Vegetación | Fauna | Calidad | Visibilidad | Usos | Infraestructura | |
| 40 | ARI - LI010 - La Ina | Urbanos . Poblamientos | 102 | Moderado | 14 | M | C | C | S | - | - | - | M | M | C | M |
| 41 | ARI - SI00 - San Isidro | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 8 | M | C | - | S | - | - | - | C | - | C | - |
| 42 | ARI - ET00 - El Torno | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 9 | M | C | C | S | - | - | - | C | - | C | - |
| 43 | ARI - TC00 - Torrequera | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | M | C | M | S | - | - | - | C | C | C | - |
| 44 | ARI - LBCH - Chaparrito | Urbanos . Poblamientos | 102 | Sin Impacto | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 45 | SUS - Garrapilos I y II | Llanos agrícolas . Dehesas | 174 | Moderado | 18 | M | C | M | S | M | - | - | M | M | M | M |
| 46 | AREA X - Garrapilos - La Barca | Llanos agrícolas . Dehesas | 174 | Moderado | 18 | M | C | M | S | M | - | - | M | M | M | M |
| 47 | ARI - LB00 - La Barca | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | M | C | C | S | - | - | - | C | C | C | C |
| 48 | ARI (OD) - Mesas del Corral | Urbanos . Poblamiento irregular | 82 | Compatible | 3 | - | - | - | S | - | - | - | - | - | - | - |
| 49 | SUS - SG La Barca Nuevo Cementerio | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Moderado | 11 | M | - | C | S | - | - | - | M | M | C | - |
| 50 | ARI - MJ01 - Majarromaque. Calle La Tierra | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 10 | M | C | C | S | - | - | - | C | C | C | - |
| 51 | SUS - Nueva Jarilla Norte | Tronco del Guadalete . Zonas Regables | 168 | Compatible | 8 | M | C | C | M | - | - | - | C | - | C | - |
| 52 | ARI (OD) - Gibalbín | Urbanos . Poblamiento irregular | 82 | Sin Impacto | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Sin impacto (-), Compatible (1-10), Moderado (11-20), Severo (21-30), Critico (31-44)



Unidades Ambientales afectadas

Los nuevos crecimientos urbanos se van a producir en su mayoría en zonas periféricas y entornos periurbanos, tanto de la ciudad de Jerez como de sus pedanías, por lo que las Unidades Ambientales que más se verán afectadas serán las de menor calidad ambiental dentro del municipio. Las Unidades y Subunidades Ambientales afectadas son:

- Urbanos/ Poblamientos. Índice de Calidad Ambiental: 102.
- Urbanos/ Poblamientos Irregulares. ICA: 82.
- Campiñas / Campiñas Cerealistas. ICA: 143.
- Urbano / Parque Forestal ICA: 145.
- Viñedos/ Viñedos. ICA: 167.
- Tronco del Guadalete / Zonas Regables. ICA: 168.
- Llanos Agrícolas /Dehesas ICA: 174.

Como ya plantea en la Memoria de Información del presente Estudio de Impacto Ambiental, dentro del municipio, las unidades ambientales con valores del ICA mayores o iguales a 170 se consideran como singulares, con elevada o muy elevada calidad ambiental, en las que cualquier actuación urbanística constructiva conllevaría riesgo de impactos elevados.

Como se puede observar, solo una de las Unidades Ambientales afectadas presenta un valor del ICA superior a 170, en concreto la UA Llanos agrícolas/ Dehesas sobre la que se establecen los sectores SUS Garrapilos I y II y Área X Garrapilos – La Barca. Sin embargo, estos terrenos, aunque se encuentren inmersos en un entorno de dehesas, están destinados a cultivos de regadío, habiéndose eliminado el arbolado.

3.3.a Valores del medio afectados

A partir de la tabla de valoración global, y mediante la suma de los valores unitarios de cada impacto en cada elemento del medio, se puede realizar un análisis general y pronosticar cual de las variables estudiadas se verán más afectados por las determinaciones del Planeamiento.

En el estudio del medio se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

- Suelo.

- Subsuelo.
- Geomorfología.
- Hidrología superficial.
- Hidrología subterránea.
- Vegetación.
- Fauna
- Calidad del Paisaje.
- Visibilidad.
- Usos del suelo.
- Infraestructuras.

Suelo y Subsuelo

El suelo y el subsuelo serán la base en la que se apoyen los nuevos crecimientos urbanos propuestos, por lo que la extensión del impacto sobre estos será total en una superficie del orden de 1.801 ha, aunque con variaciones en su intensidad en función del grado de ocupación actual por edificación y de la tipología del uso planteado.

Para valorar la magnitud del impacto, hay que tener en cuenta que entre sus características se encuentran las siguientes:

- El suelo agrícola es un recurso inestimable y limitado, cuyo valor proviene de la intervención humana durante siglos. El sector agrícola es un pilar básico de la economía local.
- El suelo es un recurso prácticamente no renovable, con una cinética de degradación relativamente rápida y tasas de formación y regeneración muy lentas.
- El suelo tiene una gran capacidad de amortiguación y almacenaje, no sólo del agua, sino también de sustancias químicas y otros agentes contaminantes.

La eliminación y el sellado de suelo y subsuelo serían las causas principales por las que este factor recibe una valoración de impacto negativa, no sólo por la elevada extensión territorial que supone, sino también por:

- Dada la desfavorable aptitud geotécnica general de los suelos arcillosos existentes en el entorno urbano, en especial en las zonas bajas de las llanuras cerealistas (oeste y suroeste de la cabecera), la edificación suele proyectar importantes operaciones de saneo del suelo y subsuelo, de cimentación y de mejora de explanadas con préstamos, todo ello con la finalidad de conseguir una cimentación adecuada para la edificación.

En este proceso los suelos arcillosos y plásticos deben ser retirados y trasladados a vertederos (casi siempre a canteras y graveras con fines de restauración topográfica), a la vez que son sustituidos por préstamos granulares. El sellado es prácticamente irreversible y de él se derivan consecuencias negativas como la reducción de la infiltración y la potenciación de las escorrentías superficiales sobre los suelos de aguas abajo.

- Los suelos en las campiñas y entornos periurbanos, presentes sobre todo al W y SW de la cabecera municipal, son de moderada-baja capacidad agrológica, si bien es cierto que los viñedos suponen un ejemplo de óptima adaptación a este tipo de suelos. Sin embargo, los de Vega y Plataforma, en el resto de la periferia urbana y pedanías, suelen ser de elevada capacidad agrológica y pueden llegar a albergar importantes recursos extractivos (arenas silíceas, cantos y gravas).

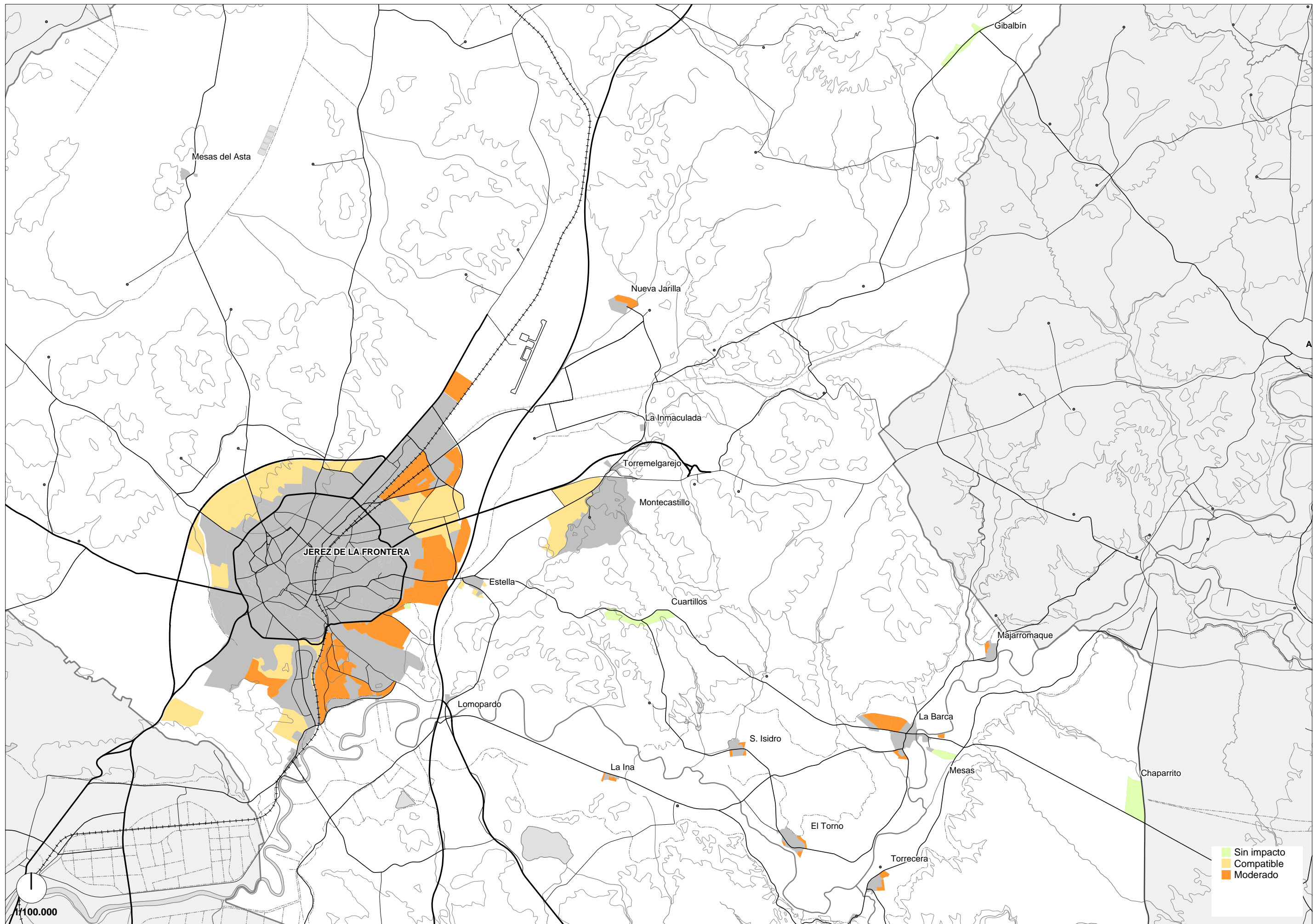
Salvo casos puntuales, los procesos de degradación física no se verán excesivamente acelerados como consecuencia directa de la implantación de usos urbanos, debido a que la mayor parte de los nuevos crecimientos se producen en zonas llanas o de escasa pendiente, a que algunas unidades ya presentan elevados niveles de edificación y otras se mantendrán como áreas no edificadas (Espacios Libres).

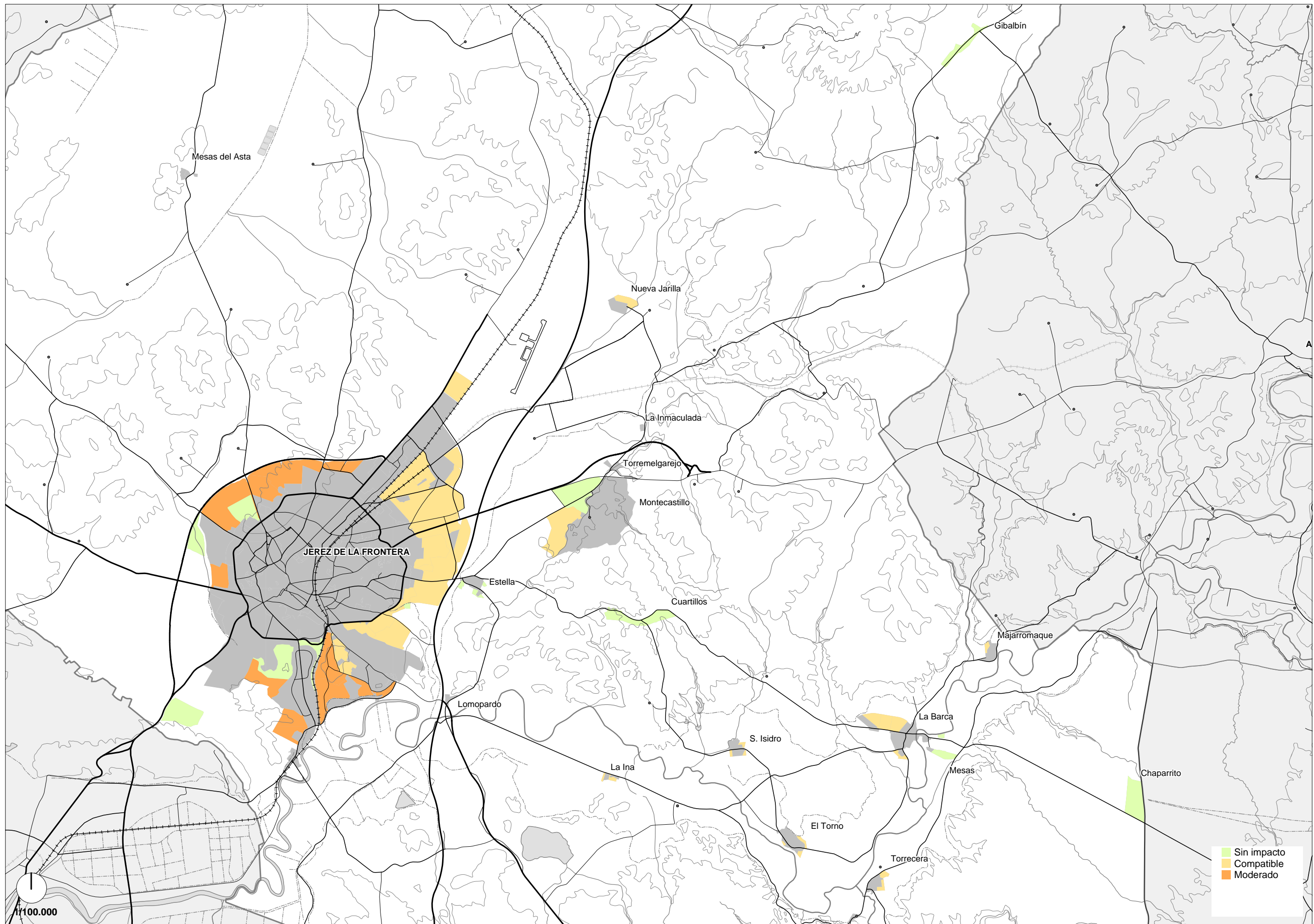
Sin embargo, y si no se toman medidas correctoras, la impermeabilización de las cuencas de drenaje provocaría un importante aumento de las escorrentías, la cuales intensificarían los procesos de erosión, sobre todo hacia las campiñas cerealistas, de materiales impermeables y deleznable.

Los sectores que son afectados por riesgo de procesos de erosión hídrica son los siguientes:

- AREA I - Río Viejo.
- AREA II - La Corta.
- AREA VIII – Montealto.
- AREA - IX Torrox.
- SUS – El Carrerista.
- SUS – Los Villares II.
- SUS – El Carrerista.
- SUS – Hospital.
- SUS – Pastranilla.
- SUS - Parpalana.
- SUS – Guadalcaçin.

En los mapas de impacto sobre suelo y subsuelo destacan dos procesos que lo caracterizan con un impacto nulo o compatible. Por un lado, la baja afección que tienen las zonas declaradas como sistemas generales de espacios libres y, por otro, los sectores llamados Abiertas de Caulina, Caulina Norte, Caulina Sur y Prados de Montealegre, que a pesar de ser declarados como urbanizables, debido al elevado grado de urbanización que ya poseen generan un impacto menor.





Geomorfología

La geomorfología y los relieves de mayor singularidad del término municipal (ámbitos serranos, escarpes fluviales, colinas más montaraces, etc.) apenas se verán afectados por las determinaciones del planeamiento. Ello se debe principalmente a dos motivos:

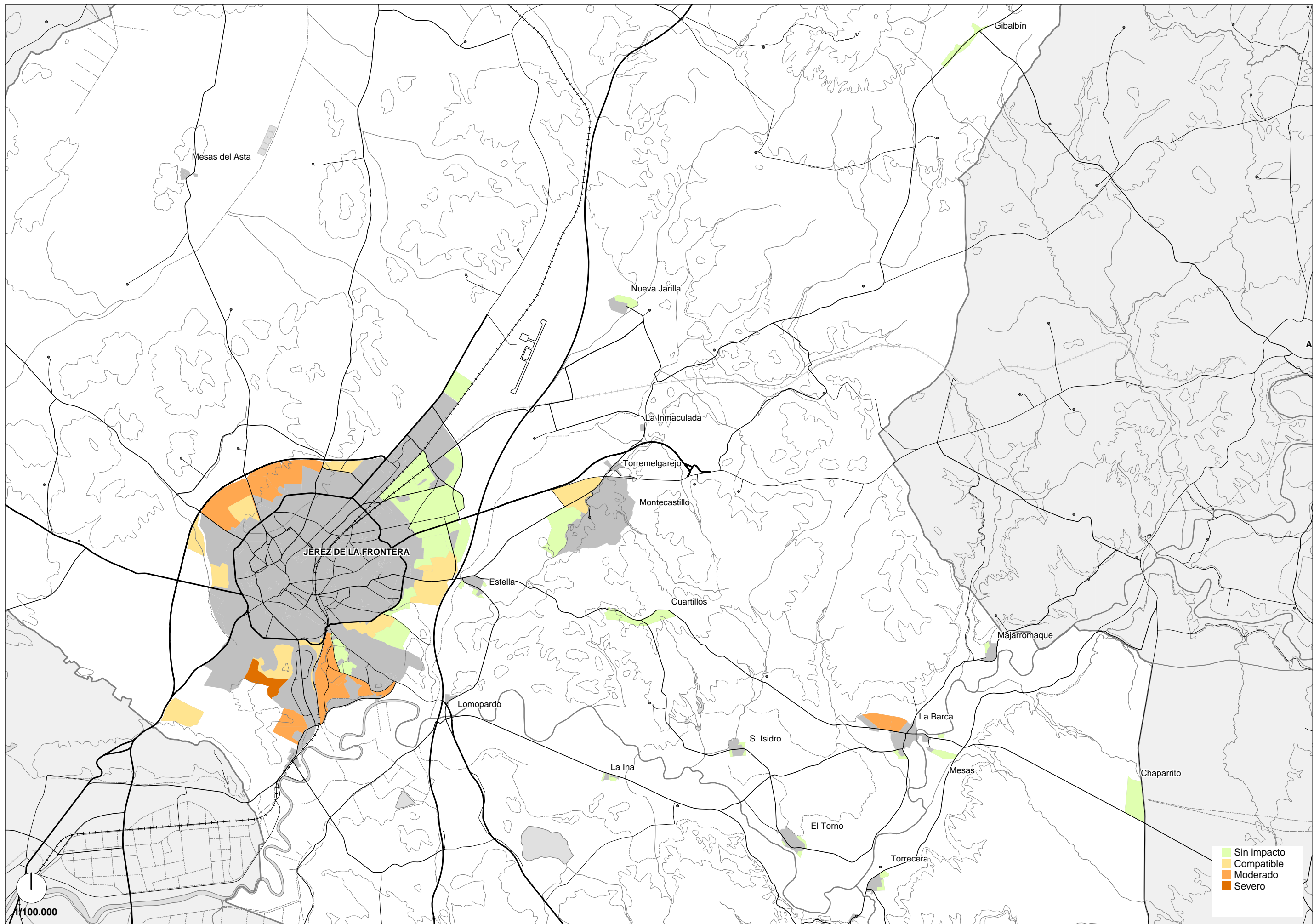
- La escasa ocupación de estos espacios por los nuevos crecimientos urbanos, localizados en su práctica totalidad en las periferias de núcleos ya existentes.
- El criterio seguido desde el propio Plan, casi siempre dotando de espacios libres y zonas verdes las zonas de mayor pendiente, con la finalidad de evitar la ejecución de grandes desmontes y terraplenes en los procesos constructivos, protegiendo además otros aspectos como el paisaje y las relaciones visuales.

En las pedanías y asentamientos rurales la geomorfología apenas se verá afectada como consecuencia de que se tratan de crecimientos normalmente de escasa superficie, y sobre todo, por su ubicación mayoritaria sobre suelos llanos de vega o campiñas de relieve suave.

En el núcleo urbano de Jerez aparecen numerosos impactos de magnitud moderada en los sectores con mayor superficie y que se localizan sobre la campiña situada en el sector noroccidental de la ciudad, de relieve alomado. Puntualmente se ha detectado un impacto de magnitud severa sobre la geomorfología en el sector

- AREA - IX Torrox

En este sector la previsible alteración de la geomorfología y la necesidad de ejecutar importantes desmontes y explanadas, como consecuencia de la elevada pendiente y la incertidumbre respecto a la estabilidad que ofrecen las canteras abandonadas.



Hidrogeología

Como consecuencia del sellado e impermeabilización de suelo y subsuelo, uno de los impactos de mayor magnitud es la pérdida de superficie permeable y, con ello, la reducción del caudal de agua infiltrada en los acuíferos existentes. En el ámbito de estudio se localizan tres Unidades Hidrogeológicas:

| Superficie de Unidades Hidrogeológicas | | | |
|--|-----------------|----------------|--|
| Unidad Hidrogeológica | Superficie (ha) | Porcentaje (%) | Porcentaje del total de la propuesta (%) |
| Jerez de la Frontera (05.56) | 742,3 | 47,5 | 28,3 |
| Aluvial Guadalete (05.55) | 551,9 | 35,3 | 21,0 |
| Puerto de Santa María (05.58) | 269,4 | 17,2 | 10,3 |
| Total | 1563,6 | 100,0 | 59,6 |

Aunque un 60% de la superficie que ocupan los sectores de crecimiento, tanto en la ciudad de Jerez como en las pedanías, se encuentran incluidas en la Poligonal que definen estas Unidades Hidrogeológicas, tan sólo el sustrato de algunos de ellos permite una participación activa en la recarga de los acuíferos. Esto es debido a que buena parte de ellos, sobre todo los incluidos en la campiña cerealista y en los entornos periurbanos, (en general los de mayor dimensión) están proyectados sobre suelos margosos y arcillosos de baja o muy baja permeabilidad.

Al impacto por sellado, se suma la sobreexplotación, salinización de los suelos (asociada a la anterior), la contaminación por nitratos procedentes de la agricultura y la ganadería, y la contaminación urbana.

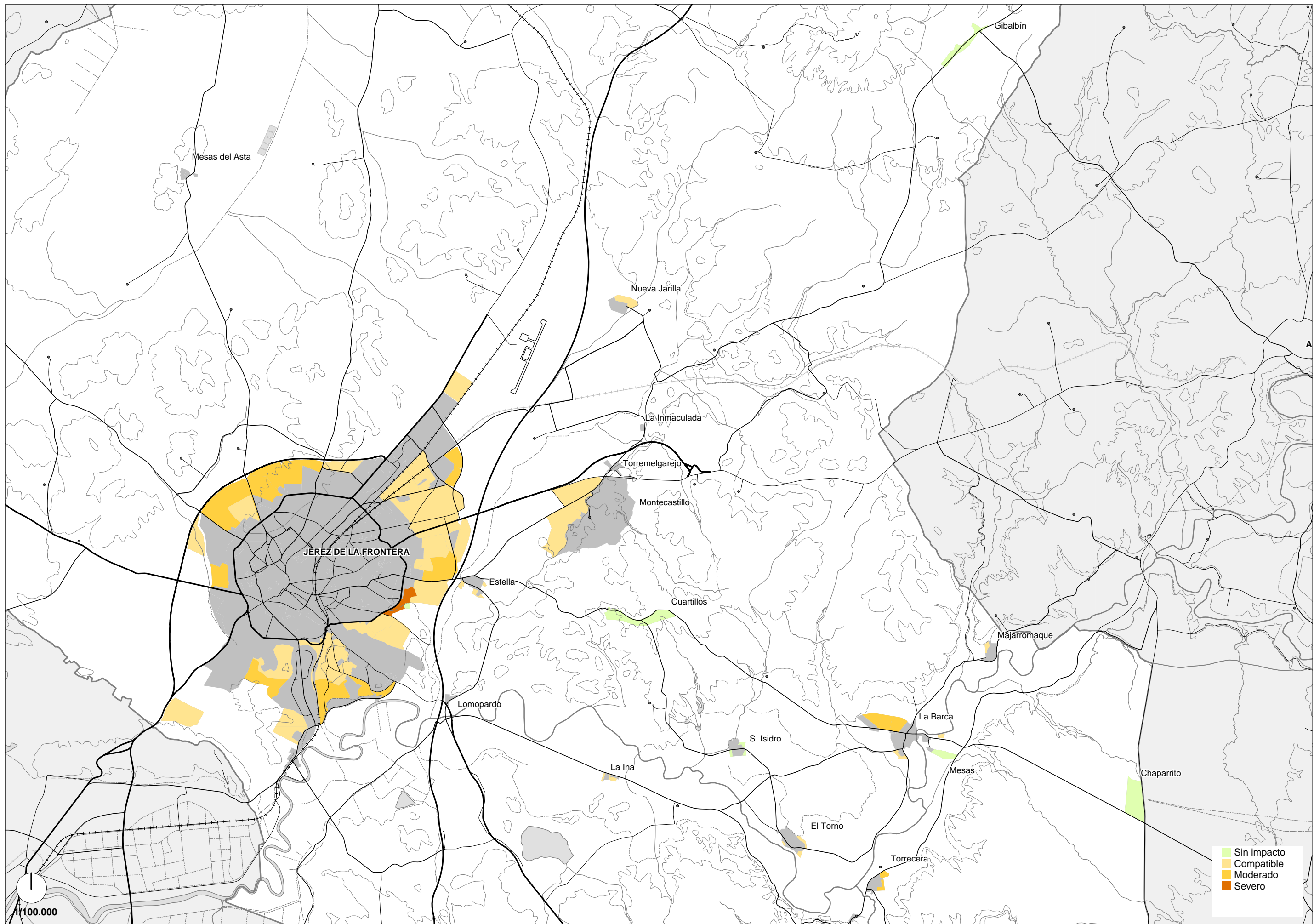
En cualquier caso, los acuíferos que se verán más afectados por el sellado serán el Aluvial del Guadalete y el de Jerez de la Frontera, principalmente en los sectores con suelo y subsuelo procedentes de la acumulación de depósitos aluviales (limos, arenas, y cantos).

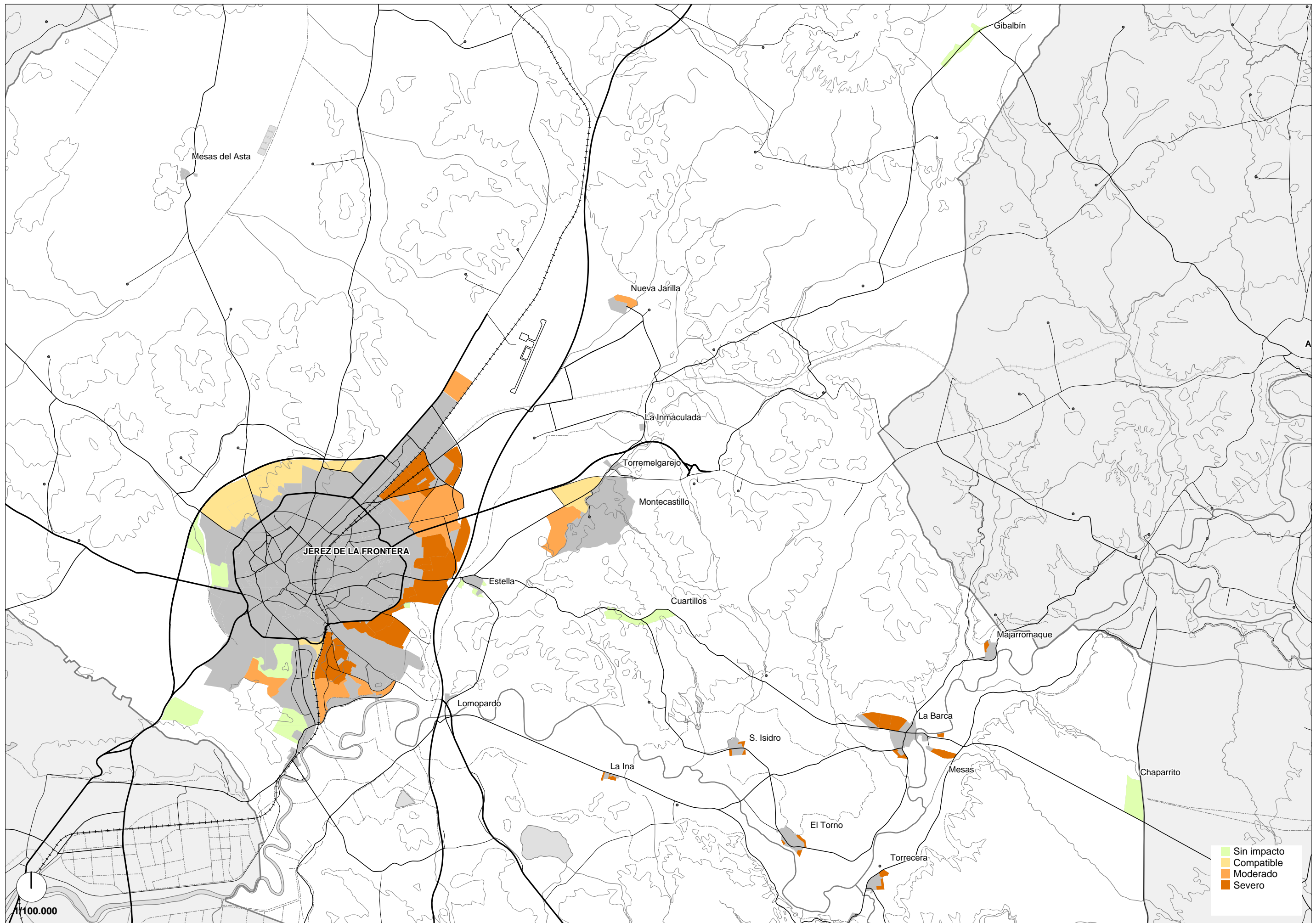
Así pues, los sectores más afectados se localizan en la zona oriental del núcleo principal (SUS La Catalana, SUS Mirabal, SUS EL Juncal I, etc.) ya que ocupan parte del aluvial Jerez-Guadalcaçin y se posicionan sobre depósitos aluviales que poseen cierta permeabilidad.

Hidrología superficial

Los impactos detectados sobre la hidrología superficial y la red de drenaje se relacionan con:

- La impermeabilización de las cuencas de aportación a la red de drenaje provoca el aumento de los caudales de escorrentía, elevando la peligrosidad, niveles de erosión y riesgo de avenidas aguas abajo.
- Los nuevos sistemas generales viarios e infraestructuras lineales proyectados suponen una fuerte alteración de la hidrología superficial, consecuencia del efecto de apesamiento producido en las zonas con drenaje deficiente y la concentración de caudales de escorrentía inducidos por las obras de fábrica, que en lugares como las campiñas, donde los materiales son más deleznable, podrían acelerar los procesos erosivos ya desencadenados.
- La urbanización y procesos constructivos en zonas de drenaje deficiente y materiales arcillosos poco aptos, como ocurre en los sectores bajos de las campiñas arcillosas del sector occidental y suroccidental. conllevará la elevación de la rasante y el consiguiente consumo de importantes volúmenes de áridos y otros materiales de construcción, lo que supondría un impacto indirecto sobre el suelo y subsuelo en otros ámbitos, por la necesidad de extracción de estos materiales.
- Incidencia sobre vegetación riparia, muy escasa en la mayor parte de los arroyos cercanos a poblamientos y abundante en el arroyo Canaleja que tiene su paso por el sector SUS - Canaleja, esto permite que se considere un impacto **severo** para ésta, debiendo motivar una distribución de espacios libres que preserve y mejore la funcionalidades ecológicas de la formación vegetal.
- Efectos directos sobre cauces y riberas de arroyos cercanos a los núcleos urbanos, que previsiblemente deberán de entubarse, o realizar los tratamientos necesarios de restauración de riberas. La cercanía, en algunos casos, deberá someterse a la necesidad de mantener la Zona de Policía que define la Ley de Aguas (100 m):





1/100.000



- Arroyo de la Loba. Tiene su trazado entre los nuevos crecimientos y el casco urbano de Jerez, por lo que entra en contacto con gran parte de los sectores que formarán el frente sur de la ciudad.
- Río Guadalete. Colindando con este río se localizan sectores en Jerez (Area II – La Corta), La Barca (SUS-SG La Barca. Nuevo Cementerio) y El Torno (ARI-ET-El Torno).
- Arroyo del Rano. Este arroyo circula al sudeste de Nueva Jarilla, colindando con los crecimientos del núcleo.

Vegetación

Dentro de un entorno de cultivos herbáceos y leñosos, la vegetación natural la integran bosquetes de eucaliptos y pinos y, con mayor importancia por su valor ambiental y funcionalidad ecológica, vegetación riparia. La incidencia sobre la vegetación se valora **compatible**, aunque puntualmente existen tres sectores donde la presencia de formaciones singulares requerirá la aplicación de medidas correctoras:

- SUS Canaleja. Presenta interesante vegetación en las márgenes y lecho del arroyo Canaleja y canal del Guadalcaín.
- Area II La Corta. La franja W del sector colinda con el Parque Santa Teresa y comparte la formación de coníferas encontradas en el parque.
- Area V Juncal II. Se localiza en el centro del sector un macizo de eucaliptos que rodea el Rancho Santiago.

Fauna

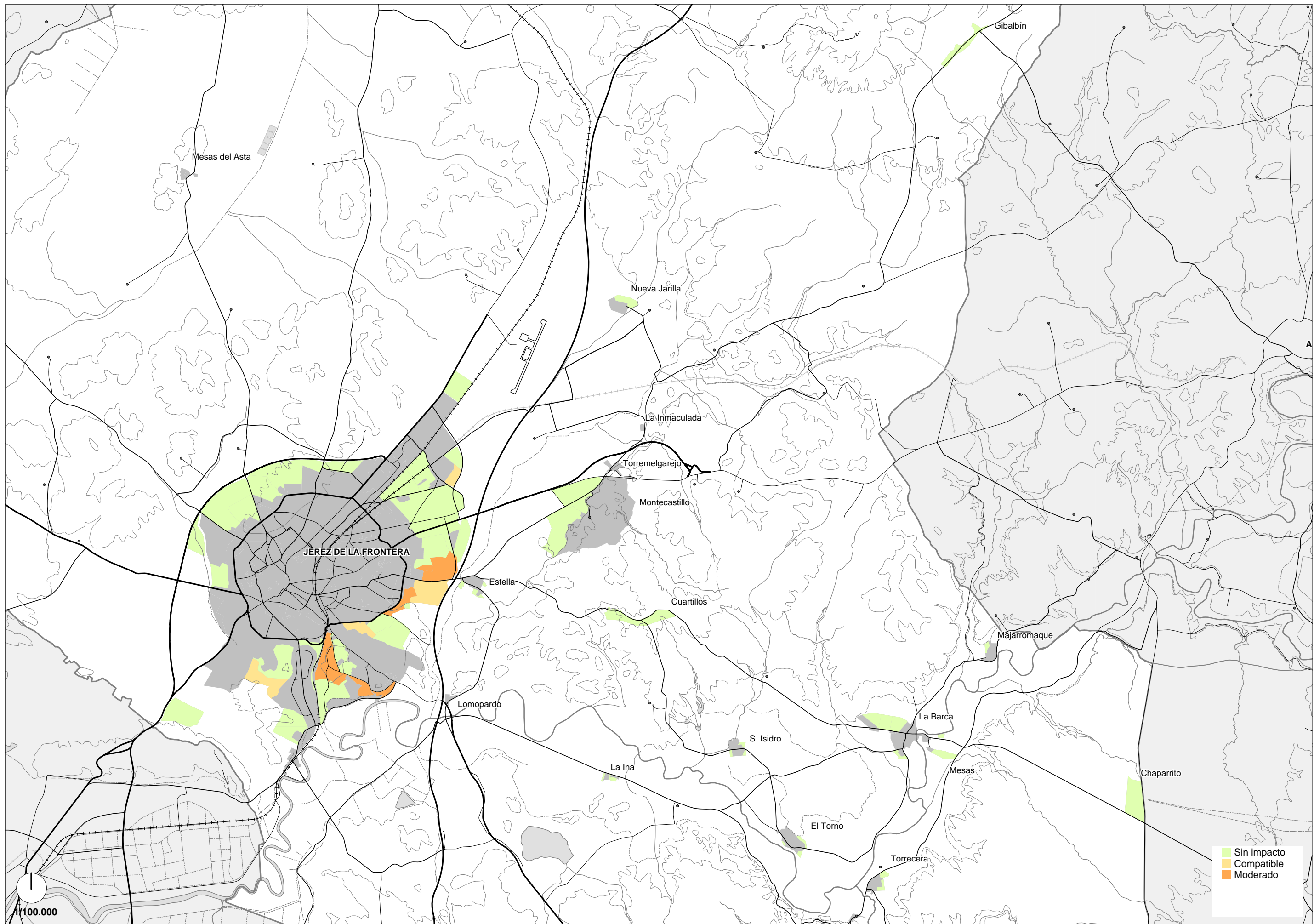
Los impactos detectados sobre la fauna hacen referencia a:

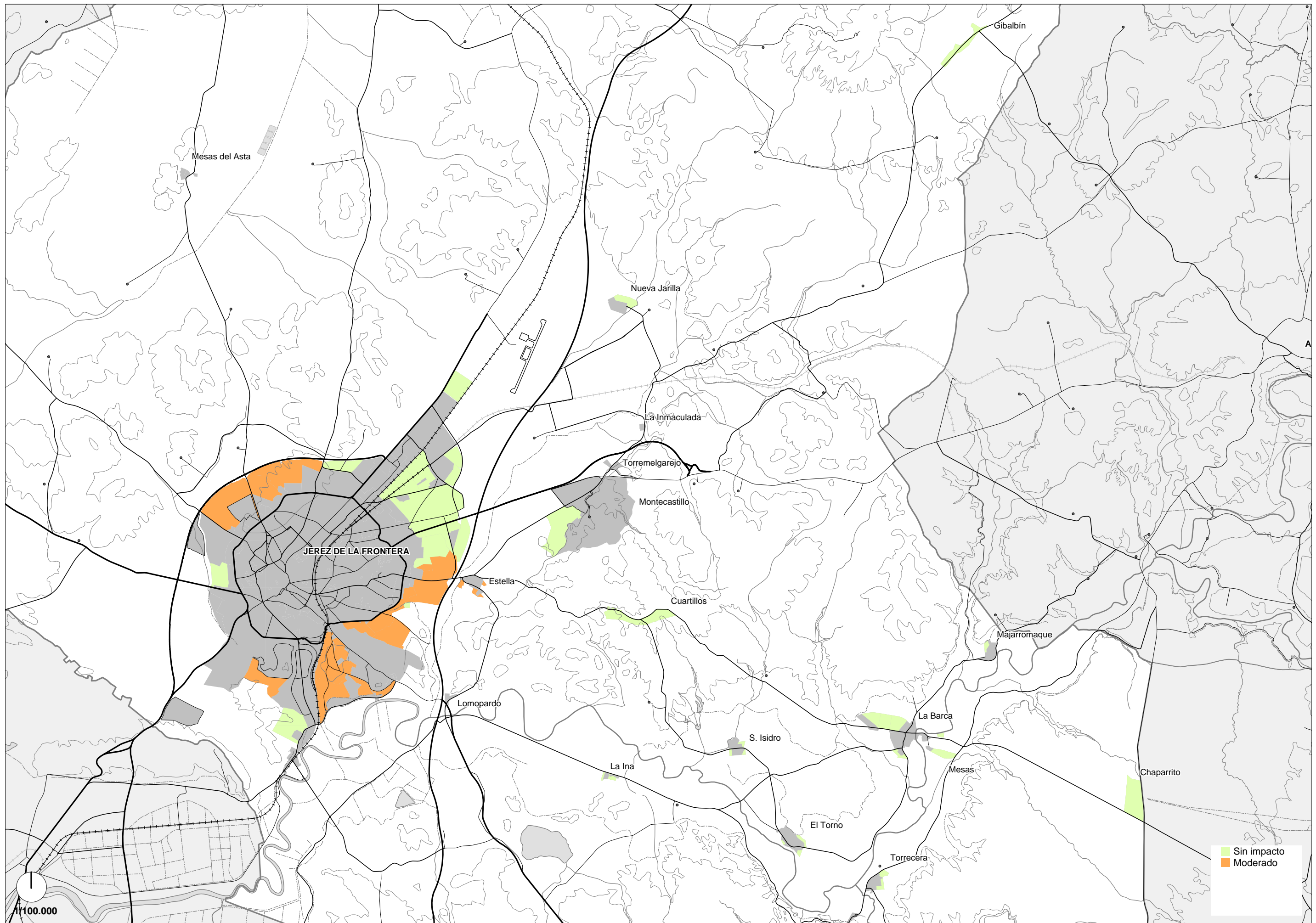
- La incidencia sobre la fauna y su hábitat se valora como **moderada**, resultado del predominio de ambientes faunísticos urbano y periurbano.
- Dentro de las especies de fauna contempladas en el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía (Año 2001) y que son afectadas por las nuevas intervenciones se encuentran el Cernícalo Primilla con Riesgo Menor, el Camaleón Común, también con riesgo menor y el Alzacola, en peligro de extinción.

- El Cernícalo Primilla, junto con la Cigüeña Blanca, comparten los herbáceos en secanos del entorno de Jerez de la Frontera como su área de campeo y dispersión. El planeamiento incluirá una porción significativa de superficie de herbáceos utilizado por estas especies, que tenderán a buscar nuevos cultivos a distancias similares en algunos casos y mayores en otros.

Esta situación se agrava en los crecimientos localizados al NW de la ciudad de Jerez, donde prácticamente la franja de herbáceos en secano que existe entre el viñedo y el área urbana será transformada.

- El hábitat del Alzacola es afectado por el SUS Parpalana, al sur de la ciudad.
- Los sectores localizado al E y SE del núcleo urbano de Jerez son considerados hábitat del Camaleón Común, colonias probablemente surgidas de la suelta de ejemplares traídos desde las playas, que viven en viviendas y jardines.
- El sector ARI (OD) Gibalbin, Suelo de Ordenación Diferida, se encuentra dentro del área de distribución del Águila Imperial Ibérica, especie en Peligro Crítico de Extinción, por lo que cualquier nueva intervención requerirá estudios específicos.





Calidad del Paisaje y Visibilidad

El impacto negativo más importante sobre el paisaje es la transformación de usos agrarios en usos urbanos, principalmente residenciales. Cabe destacar que las unidades de paisaje de mayor calidad municipal no se verán afectadas por las determinaciones del planeamiento.

Los impactos en la calidad del paisaje y visibilidad se relacionan con los siguientes factores:

- La mayor parte de los crecimientos van a suponer la redefinición de bordes urbanos, tanto en Jerez como en las pedanías, en zonas de campiñas, llanos regables y entornos periurbanos. Con lo cual será necesario un tratamiento especial de fachadas y de integración de la edificación a su entorno, en especial en los sectores que mantengan relación directa con ámbitos rurales o forestales.
- La presencia de importantes carreteras y autovías (variante a la N-IV) que actúan de vías de acceso a la ciudad de Jerez, aumentan la exposición visual de la mayor parte de los sectores localizado en la interfaz urbano-rural.
- Los paisajes de campiña, en general moldeados sobre llanos, aunque no tengan el potencial panorámico derivado de la presencia de relieves destacados, permiten numerosas tomas de escena, produciendo una significativa exposición visual de los crecimientos en los accesos N y E de la ciudad de Jerez.
- Las zonas de elevada fragilidad visual relacionadas con relieves destacados se ubican mayoritariamente por los escarpes y cornisas del borde S y SW del casco urbano de Jerez de la Frontera. La ocupación de zonas altas como la Loma Toruño, en el sector Área IX Torrox, o la Loma de Parpalana, en el SUS Parpalana, obligará a un diseño de espacios libres y de distribución de volúmenes en ladera que minimice el impacto.
- Existe riesgo de incidencia sobre el patrimonio etnográfico en: Cortijo de Santa Teresa, en el sector Área II La Corta, o el Cortijo San Francisco en el Área I Río Viejo.

Así pues y una vez analizados los diferentes sectores, se puede calificar que el grado de impacto en la calidad y visibilidad del paisaje se valora como compatible y moderado ya que las nuevas zonas urbanas se sitúan en la periferia de los núcleos ya existentes

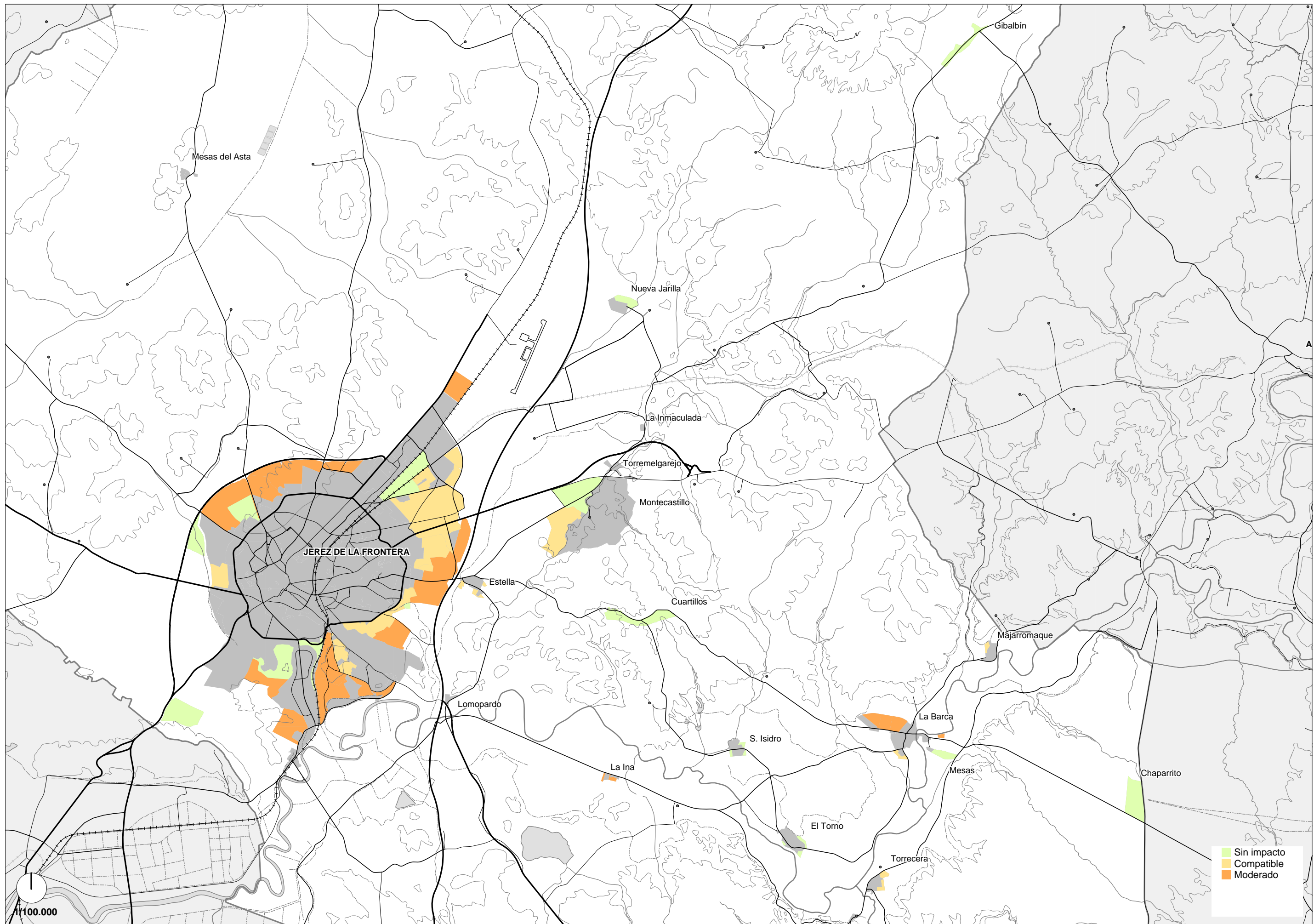
Usos del suelo

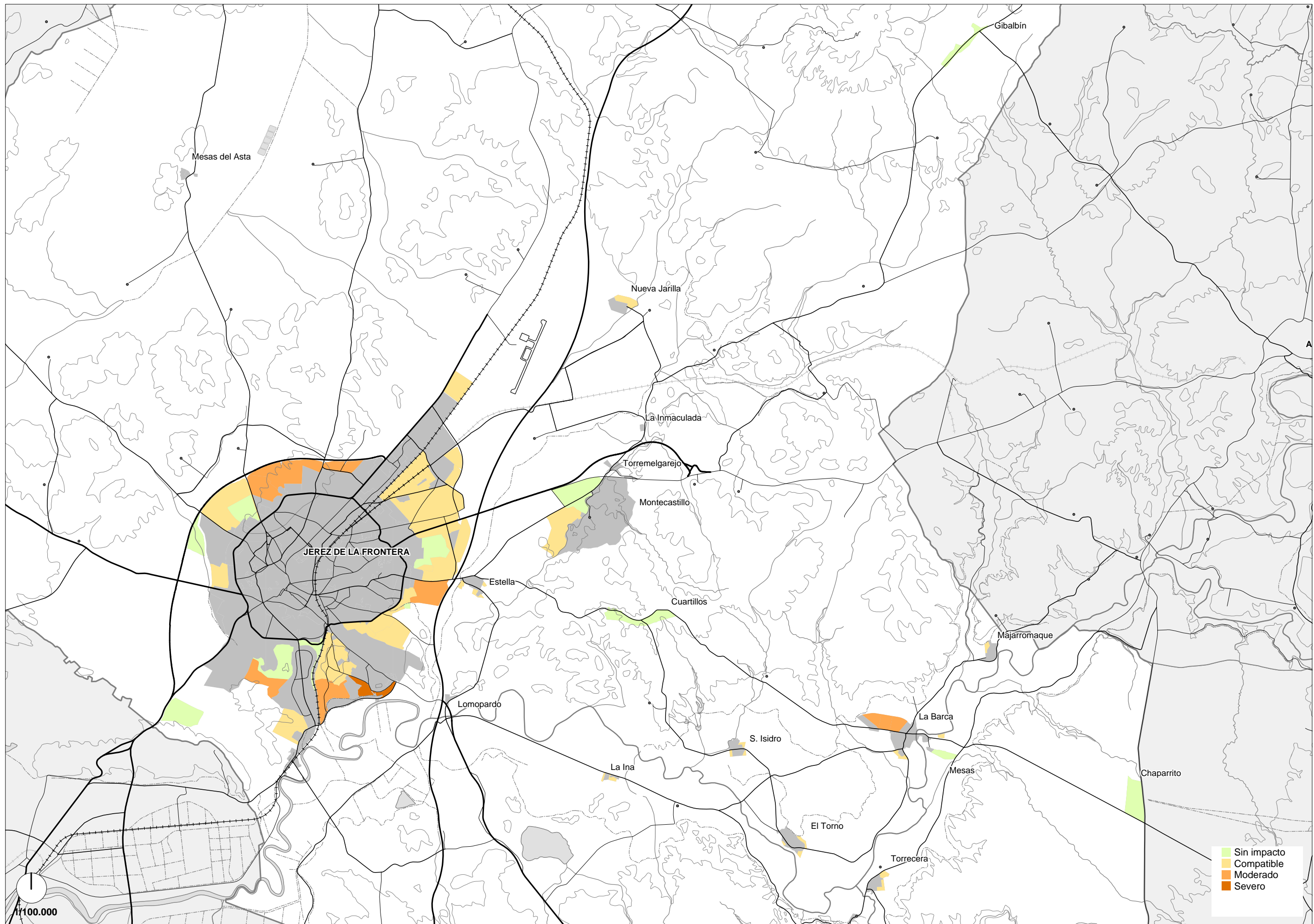
La propuesta de ampliación urbana implicará, necesariamente, un cambio en el uso actual del suelo en una superficie aproximada de 1.946 ha, aunque la valoración del impacto producido por esta transformación se valora entre **moderado** y **compatible** atendiendo a los siguientes puntos:

- Predominio de pérdida de usos agrarios, en especial, los referidos a cultivos herbáceos en secano, que abarcan en conjunto un 42,5% de los terrenos y se distribuyen por suelos de baja capacidad productiva.

| Usos del Suelo | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Usos Generales | Superficie (Ha) | Porcentaje (%) |
| Urbano | 115,2 | 5,9 |
| Urbanización | 225,3 | 11,6 |
| Extracciones y depósitos | 11,1 | 0,6 |
| Lagunas, cauces y riberas | 4,7 | 0,2 |
| Cultivos herbáceos de secano | 817,8 | 42,0 |
| Cultivos leñosos de secano | 21,6 | 1,1 |
| Cultivos intensivos | 2,8 | 0,1 |
| Cultivos regados | 137,4 | 7,1 |
| Mosaico de cultivos | 498,8 | 25,6 |
| Masas de quercíneas | 0,0 | 0,0 |
| Masas de coníferas | 7,3 | 0,3 |
| Masas de eucaliptos | 8,3 | 0,4 |
| Mezcla de arbolados | 4,0 | 0,2 |
| Matorral arbolado | 1,0 | 0,0 |
| Pastizal arbolado | 3,3 | 0,2 |
| Matorral | 5,2 | 0,3 |
| Pastizal | 82,8 | 4,4 |
| Total | 1.946,6 | 100,0 |

- Los crecimientos en áreas de regadío (incluidos los mosaicos), sobre suelos de media a alta capacidad productiva, suponen algo más del 30% de la superficie que integra el Plan.





- Cabe destacar que los viñedos presentan una escasa ocupación de territorio dentro del Plan, 20,6 ha (1,1%).
- La distribución y escasa superficie que ocupan los usos predominantemente forestales y su protección con el diseño intrínseco de las zonas libres hace irrelevante su peso en la valoración general.
- Por último, los sectores que se localizan en la zona de contacto entre el ámbito rural y urbano del entorno inmediato de Jerez y las pedanías, el avance del tejido urbano, el establecimiento de urbanizaciones agrícolas/residenciales, la instalación de infraestructuras o equipamientos deportivos y, paralelamente, el desarrollo de una fuerte actividad extractiva tiene como consecuencia la desvalorización del suelo para su uso productivo.

Infraestructuras

Las infraestructuras que más se verán afectadas son aquellas que cumplen su función en el medio rural (canales de riego, caminos rurales, vías pecuarias...) ya que el resto, más asociadas con el ámbito urbano, deberán ser ampliadas y adaptadas a los nuevos crecimientos.

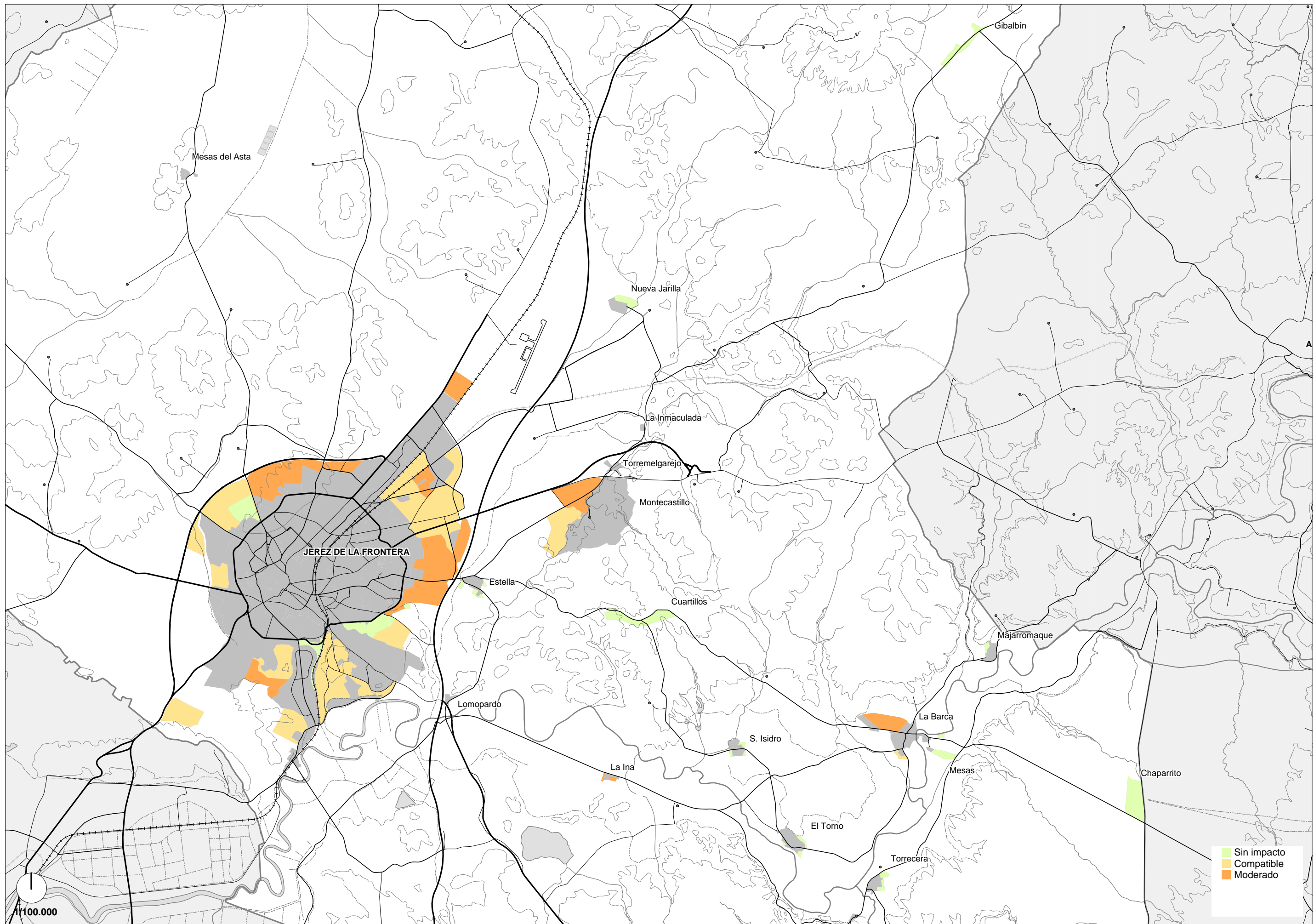
- Las carreteras. El Plan ha tenido en cuenta la distribución de espacios libres dentro de cada unidad de manera que actué aislando el paso vehicular. Se afectan tanto carreteras de la red Intercomarcal, como de la red primaria y secundaria, además de varios sectores que colindarán, en un futuro, con la variante.
- Ferrocarriles. Las líneas de FFCC que colindan con los crecimientos urbanos son la FFCC Cádiz –Utrera y la FFCC Madrid- Cádiz. La primera tiene su trazado limitando el sector SUS Dehesa de Siles II, la segunda, muy próximos a los sectores, SUS Pinosolete, Area I Río Viejo y ARI E05 Santa María del Pino. Por este último, también incide la vía verde construida sobre el trazado del FFCC Almargen.
- Líneas eléctricas de transporte y abastecimiento. Por la gran mayoría de los sectores cruzan líneas de transporte y distribución, es decir de alta y baja tensión respectivamente, dentro de ellos, el Area VIII Montealto se localiza junto a Subestaciones Eléctricas, situación que deberá ser contemplada para en el diseño y distribución de la edificación y espacios libres.
- Infraestructuras relacionadas con el medio rural: canales y vías pecuarias. El predominio de los usos agrarios en el municipio genera una fuerte red de infraestructuras de apoyo a la producción; se encuentran, en la concentración de los cultivos regados (Zona Regable del Guadalquivir) sobre las vegas centrales, los canales pertenecientes a los sistemas de riego que recorren muchos de los ámbitos de crecimiento y que, aunque la actividad agraria se encuentre en retroceso, tienen una importante funcionalidad como elemento de identidad del paisaje.

- Las vías pecuarias se ven ampliamente representadas, entre tramos deslindados y no deslindados, algo más de una tercera parte de los sectores presenta puntos de contacto con alguna de ellas. Así, las vías que atraviesan los sectores poseen un impacto moderado mientras que las que tienen un contacto de borde de los mismos, compatible.

Por su importancia, en la mayor parte de los casos, el impacto sobre las infraestructuras presenta un valor general **moderado**.

Vías Pecuarias

| Ámbito | Vía Pecuaria | Contacto | Longitud |
|---|--|----------|----------|
| AREA I - Río Viejo | Cañada del Pinosolete | Interior | 1.000 |
| | Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, etc. | Borde | 400 |
| AREA V - El Juncal II | Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, etc. | Borde | 400 |
| SUNC - SG IX Torrox | Cañada de Guadabajaque, Orchuelo y Moro | Borde | 350 |
| SUNC - SG San Telmo | Cañada del Portal o de la Plata | Borde | 200 |
| AREA XI- Prados de Montealegre | Cañada de Garcíagos y de Bornos | Borde | 600 |
| SUS - SG Montecastillo | Cañada de Garcíagos y de Bornos | Borde | 800 |
| | Cañada de Garcíagos y de Bornos | Interior | 500 |
| ARI (OD) - Gibalbín | Cañada de Espera | Interior | 1.700 |
| | Vereda de Lebríja por la Bernala | Interior | 300 |
| ARI (OD) - Cuartillos | Cañada de Espera | Borde | 1.300 |
| | Cañada de La Teja | Interior | 400 |
| | Cañada de Las Parrillas o de Alto Cielo | Interior | 300 |
| ARI (OD) - Mesas del Corral | Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, Etc. | Interior | 700 |
| ARI - E03 - Caulina Norte | Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, Etc. | Interior | 900 |
| | Colada de la Feria | Borde | 700 |
| ARI - E04 - Caulina Sur | Colada de la Feria | Interior | 600 |
| | Colada de la Feria | Borde | 400 |
| ARI - E05 - Santa M ^a del Pino | Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, Etc. | Borde | 700 |
| ARI - LI010 - La Ina | Vereda de La Ina | Borde | 100 |
| SUS - Dehesa de Siles II | Cañada Real de Leyes o Las Cabezas De San Juan y Sevilla | Borde | 700 |
| SUS - El Juncal I | Cañada Real de Albadalejo, Cuartillos, Etc. | Borde | 1.400 |
| SUS - Hospital | Cañada de Miraflores | Borde | 1.000 |
| SUS - Nueva Jarilla Norte | Cañada Romanilla | Borde | 400 |
| SUS - Pinosolete | Cañada del Pino Solete | Interior | 1.400 |
| SUS - SG Rancho del Padre Bueno | Cañada de Guadabajaque, Corchuelo y Moro | Borde | 1.300 |
| SUS - Pastranilla | Cañada de Guadabajaque, Corchuelo y Moro | Borde | 1.200 |



3.3.b Valoración global del impacto

A la vista de los resultados obtenidos tras la aplicación del método práctico de valoración de impactos se obtienen las siguientes conclusiones:

- Ninguno de los sectores proyectados por el Plan General alcanza valores globales de impactos **críticos**.
- Los impactos de las actuaciones proyectadas en los bordes de la ciudad o de las pedanías, que afectan principalmente a espacios periurbanos que ya cuentan con un alto grado de degradación y se encuentran parcialmente edificados y/o presentan una reducida extensión, muestran por término medio una magnitud **compatible o no significativa**, que incluso en algunos casos, pueden producir efectos ambientales positivos derivados de la respuesta a la necesaria reordenación urbanística de algunas zonas.
- Más de la mitad de los sectores evaluados (53,8%) presentan una magnitud **moderada**. La mayoría de ellos se localizan en la periferia de la ciudad de Jerez y pedanías, y reciben esta valoración, a pesar de que puntualmente puedan afectar de manera severa a algunas de las variables ambientales estudiadas, ya que pueden recibir medidas correctoras que mitiguen la incidencia de los impactos.

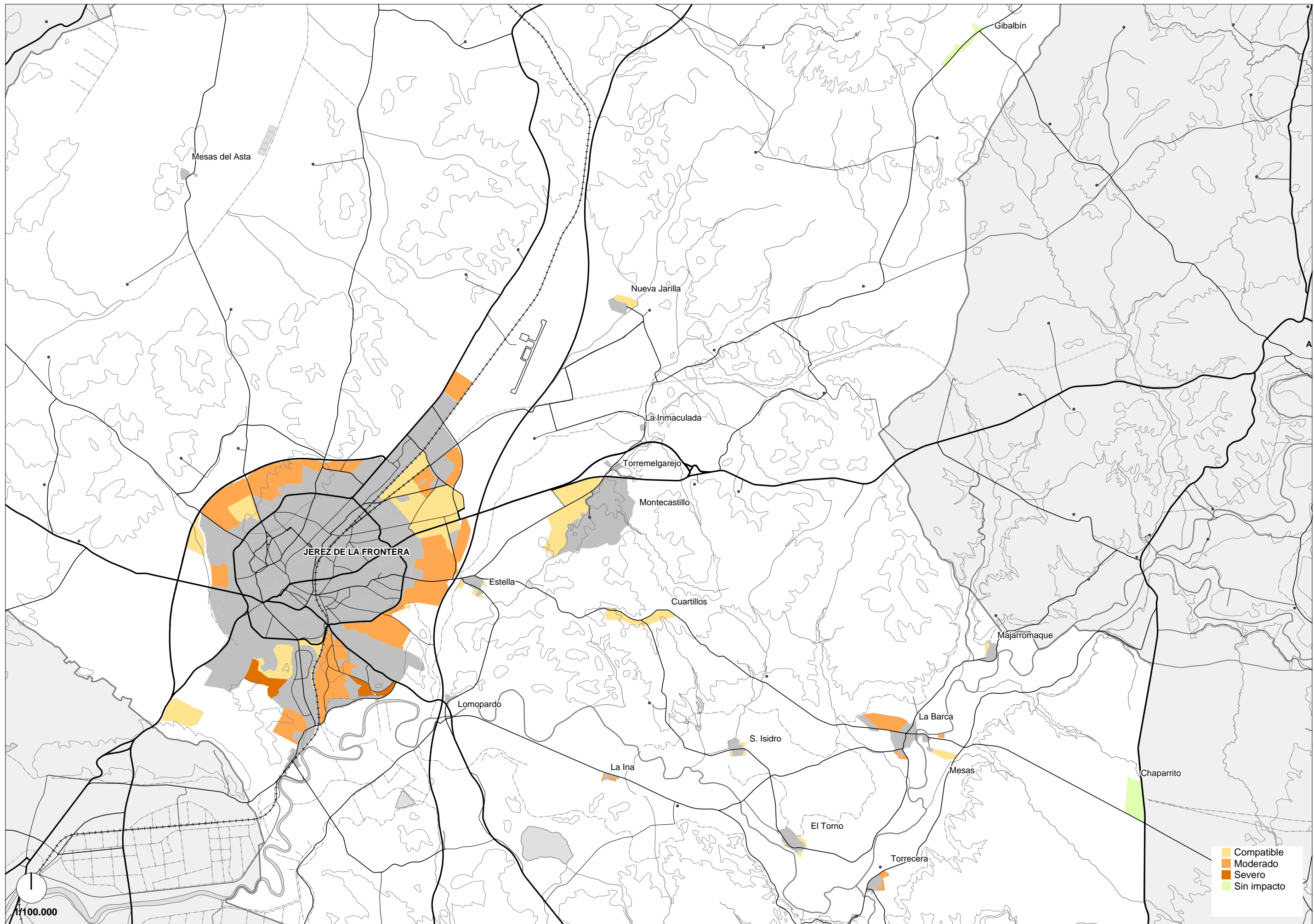
| Distribución valoración | | |
|-------------------------|-----------|----------------|
| Valoración | Sectores | Porcentaje (%) |
| Sin Impactos | 4 | 7,6 |
| Compatible | 18 | 34,6 |
| Moderado | 28 | 53,8 |
| Severo | 2 | 4 |
| Crítico | 0 | 0 |
| TOTAL | 52 | 100 |

Los sectores que presentan como impacto global la magnitud de **severo**, requerirán forzosamente la adopción de medidas correctoras y/o preventivas específicas.

Entre ellos se encuentran:

- SUS La Corta. Recibe la valoración de severo, entre otros motivos, por su cercanía a la ribera del Guadalete (a menos de 100 m del cauce principal), la presencia de enclaves forestales (eucaliptos y coníferas) y por la alteración de un paisaje de notable calidad y elevada exposición visual, que además incluye elementos patrimoniales reconocidos como el Cortijo de Santa Teresa.

- AREA IX Torrox. En este caso se debe principalmente a la previsible alteración de la geomorfología y la necesidad de ejecutar importantes desmontes y explanadas, como consecuencia de la elevada pendiente y la incertidumbre en respecto a la estabilidad que ofrecen las canteras abandonadas.



1/100.000

4 PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y SEGUIMIENTO

4.1 MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN

4.1.a Atmósfera

- I Los Proyectos de Urbanización y Edificación incluirán medidas destinadas a minimizar el efecto de la fase de construcción sobre el entorno, a través de determinaciones específicas sobre: las potenciales incidencias del ruido y las vibraciones, el funcionamiento de la maquinaria, el manejo de materiales, los itinerarios de transporte de materiales y los horarios...
- a Se establecerán itinerarios y horarios de transporte adecuados que eviten el tránsito por zonas residenciales en periodos de descanso y por vías en momentos de mayor intensidad de tráfico.
- b Se controlarán las condiciones de manejo de materiales en las fases de urbanización y construcción a través de riegos que eviten la producción de polvos en suspensión y el entoldado de las cajas de los camiones cuando los materiales transportados carezcan de humedad.
- c La maquinaria de obra poseerá las características oportunas, en cuanto a eficiencia energética y mantenimiento, que aseguren la minimización de la emisión de gases de combustión y la generación de ruidos.

4.1.b Relieve y suelo

- II Los Proyectos de Urbanización y Edificación definirán las zonas a mantener fuera de las operaciones, y éstas serán delimitadas con elementos visibles como cintas, banderines, etc. Igualmente, se determinará la retirada y conservación de los suelos de mayor aptitud productiva para su posterior reutilización en el acondicionamiento, revegetación e integración paisajística de espacios libres, zonas verdes, viarios, linderos...
- III Igualmente, incluirán las tareas necesarias para la regeneración de los terrenos degradados por las obras y el tránsito de maquinaria, como descompactación, retirada de bloques de piedra y materiales de obra sobrantes en el parque de maquinaria, las zonas de acopio, el área de vertido y en los viarios provisionales abiertos.

- IV Los Proyectos de Urbanización y Edificación incorporarán una propuesta para la gestión de estériles y residuos de la construcción que se produzcan en la fase de urbanización y construcción, donde primará su valoración en la Planta de Reciclaje y Valorización de Escombros que gestiona ARESUR S.L en el Puerto de Santa María, y, en último término, a vertederos autorizados de inertes.

Esta medida tiene especial relevancia para áreas de pendiente acentuada:

- AREA II - La Corta.
- SUS - Pinosolete.
- SUS - Parpalana.
- SUNC-SG - IX Torrox.
- AREA IX Torrox.
- AREA I - Río Viejo.
- ARI - TC-Torrecedera.
- SUNC-SG-San Telmo.
- SUS - SG - Rancho del Padre Bueno.

Y áreas cuya litología no es apta para préstamos

- SUS - Hospital.
- SUS - SG - Hospital.
- AREA VIII - Montealto.
- SUS - Pastranilla.
- SUS - SG - Rancho del Padre Bueno.

- V Se procurará la ubicación de espacios libres y zonas verdes sobre aquellos enclaves de mayores pendientes, al objeto de reducir los movimientos de tierra y no dinamizar los procesos erosivos. En la ubicación de viarios y edificios se favorecerá su adaptación a la inclinación, con el objeto de reducir las alteraciones topográficas que, en caso de que se produzcan, evitarán intensificar los procesos de arroyada y erosión hídrica en ladera.

Estos criterios deberán considerarse especialmente en caso que se construya en laderas con inclinaciones superiores al 15% en los sectores de:

- AREA II - La Corta.

- SUS – Pinosolete.
- SUS – Parpalana.
- SUNC-SG – IX Torrox.
- AREA IX Torrox.
- AREA I - Rio Viejo.
- ARI – TC-Torrecedera.
- SUNS - Cañada del Carrillo-Torrox.
- SUNC-SG-San Telmo.
- SUS – SG - Rancho del Padre Bueno.

4.1.c Ciclo del agua

VI La reducción de la infiltración de la lluvia en el subsuelo, por la impermeabilización asociada a la urbanización y la edificación en las actuaciones previstas sobre materiales permeables, se compensará mediante instalaciones que favorezcan la recarga artificial.

Los Proyectos de Urbanización y Edificación definirán las superficies impermeabilizadas, los caudales de escorrentía que se conducen hacia la red de pluviales y los sistemas de recarga de acuíferos a emplear en los siguientes sectores:

- ARI –C12- Teja Baja.
- SUS - Dehesa de Siles II.
- SUS - El Juncal I.
- AREA II - La Corta.
- SUS – Geraldino.
- SUS – Pinosolete.
- SUS – Guadalcaçin I.
- AREA VI - Las Abiertas de Caulina.
- SUS - San José Obrero Camino Espera.
- ARI-E-05 - Sta. M^a del Pino.
- SUS – Canaleja.
- SUS - Montealegre I.
- SUS - Montealegre II.
- AREA VII - Guadalcaçin II.
- AREA V - El Juncal II.
- AREA III – Montealegre.

- ARI – (OD) - Mesas del Corral.
- ARI LB- La Barca.
- ARI –MJ01- Majarromaque - Calle la Tierra.
- SUS - Garrapilos I y II.
- SUS-SG-Garrapilos-La Barca.
- SUS-SG – La Barca Nuevo Cementerio.
- ARI – TC-Torrecedera.
- ARI – SI-San Isidro.
- ARI –LBCH- Chaparrito.
- ARI – ET- El Torno.
- ARI – ES – Estella.
- AREA XI-Prados de Montealegre.
- SUS-SG- Hospital.
- SUS- Hospital.

VII Los sistemas de recogida de aguas pluviales y las obras de fábrica de los nuevos sistemas generales viarios se ejecutarán evitando la concentración de las entregas de caudales en un solo punto, con el objeto de no incrementar el riesgo de erosión en su evacuación a los cursos fluviales y drenajes naturales. Estos diseños deberán ser especialmente cautelosos en las obras de fábrica en las nuevas infraestructuras viarias, así como en las obras en actuaciones localizadas en zonas de laderas con pendientes por encima del 15%.

- AREA II - La Corta.
- SUS – Pinosolete.
- SUS – Parpalana.
- SUNC-SG – IX Torrox.
- AREA IX Torrox.
- AREA I - Rio Viejo.
- ARI – TC- Torrecedera.
- SUS-SG - Cañada del Carrillo.
- SUNC-SG- San Telmo.

VIII Para las áreas situadas en las cercanías de cauces, en sus ámbitos de influencia o en terrenos con dificultades de drenaje, susceptibles de verse afectados por encharcamientos o inundaciones, el Plan General aportará estudios hidrológicos que determinen detalladamente la incidencia de la propuesta en la hidrología superficial y las posibles limitaciones, condicionantes o riesgos para su desarrollo.

- SUS - Dehesa de Siles II.
- SUS - El Juncal I.
- SUS – Mirabal.
- SUS - Los Villares II.
- AREA VIII – Montealto.
- SUS – Guadalcacín.
- AREA VI - Las Abiertas de Caulina.
- SUS - San José Obrero Camino Espera.
- ARI – E -05. Sta. Mª del Pino.
- SUS – Pastranilla.
- SUS – Canaleja.
- SUS - Montealegre I.
- SUS - Montealegre II.
- AREA VII - Guadalcacín II.
- AREA V - El Juncal II.
- SUS - SG –La Barca Nuevo Cementerio.
- SUS- SG- Rancho del Padre Bueno.
- SUS - Canaleja.
- AREA IV-La Catalana.

IX Las infraestructuras de paso y canalización de los arroyos deberán contemplar un adecuado dimensionamiento, tanto para los caudales ordinarios, como a los registrados durante los periodos de avenidas ordinarias y extraordinarias. Esta medida deberá ser considerada especialmente en los siguientes espacios:

- SUS - Los Villares II
- AREA VIII – Montealto
- SUS – Canaleja
- SUS - Montealegre I
- SUS - Montealegre II

X Los áridos, materiales de construcción, zonas de acopio y depósitos de suelo se localizarán y tratarán de forma que se evite su erosión y arrastre hacia los cursos fluviales y no supongan un incremento en la turbidez de las aguas o en los riesgos hídricos asociados al aumento de la carga sedimentaria en las crecidas. Se descartarán emplazamientos próximos a cauces y drenajes, situándose a una distancia mínima de 50 m y, preferentemente, sobre terrenos llanos.

Los acopios de suelos para reutilización no superarán los 2 m de altura y adoptarán una morfología en artesa con objeto de favorecer la infiltración del agua de lluvia y evitar la deformación de los laterales por erosión.

- XI Las fases de obras se realizarán preferentemente durante el periodo de estiaje, reduciendo los riesgos derivados de la precipitación de aguaceros torrenciales durante los acondicionamientos de terreno y movimientos de materiales.
- XII Durante las fases de construcción no se llevarán a cabo en el ámbito de actuación operaciones que supongan el trasiego de aceites y combustibles de vehículos y maquinarias, que deberán llevarse a cabo en instalaciones acondicionadas para tales fines. Igualmente, las necesarias operaciones de mantenimiento de la maquinaria y vehículos se realizarán en instalaciones adecuadas.

4.1.d Vegetación

XIII El Plan General y los Planes Parciales localizarán y delimitarán los espacios libres y zonas verdes a proteger en cada sector, atendiendo principalmente a sus condicionantes físicos, bióticos o paisajísticos. Se priorizarán las áreas con pendientes más acusadas, arroyos, terrenos inundables, bordes de carretera, vegetación de interés, protección de yacimientos arqueológicos o espacios de máxima intervisibilidad.

XIV Los sectores de crecimientos que alberguen enclaves forestales de interés ecológico y/o paisajístico, deberán incluir éstos en las zonas verdes y espacios libres que corresponda en cada caso, para lo cual los Proyectos de Urbanización y Edificación fijarán su señalización y balizamiento, con el objeto de evitar su afección por el tránsito o estacionamiento de maquinaria, la apertura de carriles provisionales o el acopio de materiales. Estas labores se realizarán con especial atención en los sectores:

- AREA II - La Corta.
- AREA VIII – Montealto.
- SUS – Canaleja.
- AREA V - El Juncal II.
- ARI- LBCH- Chaparrito.
- SUNC-SG-San Telmo.

XV En todas las áreas los Proyectos de Urbanización y Edificación definirán los pies arbóreos y arbustivos que necesariamente será necesario desbrozar, y que sean susceptibles de ser utilizados para la revegetación de los espacios libres y zonas verdes.

XVI Los diseños de los proyectos de jardinería se inspirarán en modelos de carácter xérico, utilizarán especies autóctonas, adaptadas tanto al medio como a sus condiciones edáficas, y plantearán sistemas de riego eficaces en la aplicación y ahorro del agua.

4.1.e Fauna

XVII La Dirección de Obra, durante las fases de replanteo o de obras, evaluará el efecto que las mismas sobre la fauna silvestre, sus madrigueras o sus nidos, adoptando medidas de protección en coordinación con los Servicios Municipales y la Delegación Provincial de Medio Ambiente. En cualquier caso, prestando especial atención a la presencia de las siguientes especies animales:

- Carnicalo Primilla (Falco Naumanni).
 - ARI –C12- Teja Baja.
 - AREA III – Montealegre.
 - SUS - Dehesa de Siles II.
 - SUS – Hospital.
 - SUS-SG- Hospital.
 - AREA II - La Corta.
 - SUS – Geraldino.
 - SUS – Pinosolete.
 - SUNC-SG-IX Torrox.
 - AREA IX Torrox.
 - SUS - Los Villares II.
 - AREA VIII – Montealto.
 - SUS – Canaleja.
 - SUS - Montealegre I
 - SUS - Montealegre II
 - AREA III – Montealegre
 - AREA I - Río Viejo
 - SUS-SG - Cañada de Carrillo
 - ARI (OD) – Cuartillos
 - SUS-SG-Rancho del Padre Bueno

- AREA IX Torrox.
- Alzocolas (Cercotrichas galactotes).
 - AREA II - La Corta.
 - SUNC-SG-IX Torrox.
 - AREA IX Torrox.
- Cigüeña Blanca (Ciconia ciconia).
 - SUS – Hospital.
 - SUS-SG- Hospital.
 - SUS – Geraldino.
 - SUS – Pastranilla.
 - AREA I - Río Viejo.
 - SUS-SG - Cañada de Carrillo.
 - SUNC-SG- San Telmo.
- Camaleón Común Chamaeleo Chamaeleon).
 - ARI – C12 Teja Baja.
 - AREA II - La Corta.
 - SUS – Geraldino.
 - SUS – Pinosolete.
 - SUS – Canaleja
 - SUS - Montealegre I.
 - SUS - Montealegre II.
 - AREA III – Montealegre
 - AREA I - Río Viejo.
 - SUNC-SG- San Telmo.

XVIII Los cierres de grandes parcelas (hoteleras, dotacionales, infraestructuras...) serán permeables para el tránsito de la fauna local.

4.1.f Paisaje

XIX El Plan General recogerá directrices sobre encaje de la intervención con los elementos rurales presentes, la estructura urbana y las características de la edificación de aquellas áreas que supongan la creación de nuevas fachadas urbanas.

- SUS – Parpalana.
- SUS - Dehesa de Siles II.

- SUS - El Carrerista.
- SUS - El Juncal I.
- AREA II - La Corta.
- AREA V - El Juncal II.
- SUS-SG - Cañada de Carrillo.
- SUNS - Guadalcacín II.
- SUS – Guadalcacín.
- SUS - Los Villares II.
- AREA VIII – Montealto.
- SUS - Garrapilos I y II.
- AREA X. Garrapilos-La Barca.
- SUS-SG- La Barca- Nuevo Cementerio.
- ARI – SI- San Isidro.
- ARI – ET- El Torno.
- ARI – TC-Torrecedera.
- ARI – LI-La Ina.
- ARI – (OD) Mesas del Corral.
- ARI –LBCH- Chaparrito.
- ARI –MJ- Majarromaque - Calle la Tierra.
- ARI – La Inmaculada I.
- ARI – (OD) Cuartillos.
- SUS – Hospital.
- SUS- SG –Hospital.
- AREA I - Río Viejo.
- ARI – ES-Estella.
- AREA III. Montealegre.
- SUS-SG-Cementerio I y II.
- SUNC-SG-San Telmo.
- AREA IX Torrox.

XX El diseño de zonas verdes en todas las unidades de actuación, y especialmente en las unidades de mayor pendiente, exposición visual y rasgos rurales, deberá realizarse mediante tratamientos forestales y arbolados compuestos principalmente por olivos, y en cualquier caso, especies autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas, con patrones de distribución irregular.

XXI Formalización de miradores y elementos destinados para el consumo del paisaje en las áreas caracterizadas por su gran potencialidad de vistas y buenas condiciones para la lectura e interpretación del territorio, en especial en:

- SUS – Parpalana.
- SUNC-SG – IX Torrox.
- AREA IX Torrox.

4.1.g Patrimonio

XXII Si durante la ejecución de las obras se encontraran restos arqueológicos, se paralizarán las obras, protegiendo los hallazgos, y se cursará notificación inmediata a los Servicios Municipales y a la Delegación Provincial de Cultura.

XXIII En los sectores urbanos o urbanizables que incluyen dentro de sus límites algún yacimiento arqueológico catalogado por la Consejería de Cultura se procederá a la realización de una prospección arqueológica previa a las obras, que deberá avalar dicha Consejería, así como a la supervisión de posibles hallazgos durante los movimientos de tierras y excavaciones.

XXIV Se asumirá la protección de los yacimientos inventariados y de los Bienes de Interés Cultural.

XXV El Plan definirá el nivel de incidencia de los crecimientos previstos sobre las Vías Pecuarias cercanas, con objeto de plantear una propuesta de desafección o modificación de trazado que deberá aprobar la Consejería de Medio Ambiente.

- SUS - Dehesa de Siles II.
- SUS – Hospital.
- SUS-SG- Hospital.
- SUS - El Juncal I.
- SUS – Geraldino.
- SUS – Mirabal.
- SUNC-SG – IX Torrox.
- AREA IX Torrox.
- SUS – Guadalcacín.
- AREA VI - Las Abiertas de Caulina.
- ARI-E-05 - Sta. M^a del Pino.

- SUS – Parpalana.
- SUS – Pastranilla.
- AREA VII - Guadalcaçín II.
- AREA V - El Juncal II.
- SAREA I - Río Viejo.
- SUS - SG - Cañada de Carrillo.
- ARI –(OD) Mesas del Corral.
- ARI – LI-La Ina.
- SUS - Garrapilos I y II.
- AREA X. Garrapilos-La Barca.
- ARI – (OD) Cuartillos.
- ARI – (OD) Gibalbin.
- ARI-E - 03-La Caulina Norte.
- ARI-E - 04- La Caulina Sur.
- SUS-SG - Montecastillo.
- AREA XI- Prados de Montealegre.
- SUS-SG-Rancho del Padre Bueno.

XXVI Se protegerán las edificaciones rurales con valor patrimonial, arquitectónico y etnográfico afectadas por la ejecución de suelos urbanos o urbanizables, en particular:

- SUS - El Juncal I.
- AREA II - La Corta.

4.1.h Abastecimiento y saneamiento

XXVII El PGOU asegurará que los crecimientos previstos dispondrán de los recursos y la infraestructura suficiente para asegurar su abastecimiento y saneamiento.

XXVIII El PGOU vinculará el desarrollo de usos recreativos de alto consumo de agua, especialmente el golf, a la disponibilidad de aguas procedentes de la regeneración de aguas residuales suficientes para asegurar el riego de instalaciones y mantenimiento de zonas ajardinadas.

XXIX Se resolverá en el marco del PGOU el tratamiento de las aguas residuales urbanas e industriales generadas en todos los ámbitos de Jerez, pedanías y asentamientos rurales.

4.1.i Movilidad y el transporte

XXX Los Planes Parciales darán solución a los contactos entre infraestructuras y zonas residenciales, a través de la reserva de suelos en los que se sitúen apantallamientos que eviten la incidencia del ruido y la contaminación.

XXXI Se preverá el espacio requerido para la construcción de paradas de autobús en los nuevos sectores de crecimiento, con el objeto de integrarlos en la red municipal de transporte público, propiciando así la movilidad interna en el Municipio.

XXXII En los nuevos sectores de crecimiento, se destinará espacio suficiente para la construcción de un carril bici y peatonal que los conecte con los existentes y con el núcleo urbano.

4.1.j Energía

XXXIII El PGOU y los instrumentos que lo desarrollen incluirán medidas de ahorro energético, con acciones dirigidas a la gestión de la demanda, eficiencia energética e implantación de fuentes de energía renovables.

XXXIV Los edificios públicos y dotacionales de nueva construcción llevarán integrados sistemas de generación de energía solar térmica, al menos para la obtención de agua caliente sanitaria. En cualquier caso se asumirá las determinaciones del nuevo Código Técnico de la Edificación.

XXXV En el diseño de las nuevas urbanizaciones, se tendrán en cuenta las características bioclimáticas de la zona con el fin de propiciar el ahorro energético en la medida de lo posible. En este sentido, se utilizarán criterios tales como:

- a Sistemas de aprovechamiento activo para el calentamiento de agua o calefacción.
- b Utilización de la luz natural para complementar la artificial, control del enfriamiento natural.
- c Creación de pasillos acordes con los vientos predominantes para mejorar la refrigeración.
- d Utilización de la sombra de los árboles existentes.
- e Orientación de fachadas principales hacia el sur, etc.

XXXVI Con el fin de incrementar la eficiencia energética, y evitar la contaminación lumínica, el alumbrado público que se implante en los nuevos sectores de crecimiento se diseñará teniendo en cuenta

medidas encaminadas a reducir la intensidad del alumbrado a lo estrictamente necesario para cada uso, así como medidas para la regulación de la dirección de la luz, evitando el alumbrado hacia el cielo. En cualquier caso, las luminarias que se utilicen para el alumbrado público serán preferentemente de sodio a baja presión.

4.2 MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

El seguimiento del adecuado cumplimiento de las determinaciones sobre protección de los recursos naturales incluidas como Medidas Correctoras del Estudio de Impacto Ambiental se realizará según el presente Programa de Control y Vigilancia.

- I Serán contenidos del Plan General de Ordenación Urbanística y responsabilidad de sus gestores.
 - a La incorporación de las determinaciones planteadas en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
 - b Con carácter específico, el PGOU deberá incluir:
 - Estudio sobre la disponibilidad de agua para soportar todas las determinaciones que se desprendan del PGOU, la capacidad de la EDAR Guadalete para soportar los nuevos caudales, y la capacidad para la reutilización de agua en usos que así lo requieran.
 - Acomodar los desarrollos urbanos previstos a la creación de las infraestructuras de comunicaciones sobre las que se apoyan.
 - Estudio sobre la disponibilidad energética para soportar todas las determinaciones que se desprendan del PGOU.
 - Prospecciones arqueológicas de los sectores en los que sea posible la existencia de indicios y medidas de protección previstas para los yacimientos localizados en sectores de crecimiento.
 - Valoración de la incidencia sobre las Vías Pecuarias y propuesta de trazados alternativos.
 - Estudios hidrológicos en los sectores con riesgo de afectar a las aguas superficiales.
 - Criterios de localización de zonas verdes.
 - Criterios para las nuevas fachadas urbanas.
- II Serán contenidos a incorporar por los Planes Parciales y responsabilidad de los gestores del Plan General de Ordenación Urbanística.

- a La incorporación de las determinaciones planteadas en el presente Estudio de Impacto Ambiental y en el Plan General.
 - b Los Planes Parciales requerirán para su aprobación, en su fase de Avance, la conformidad de la Consejería de Medio Ambiente.
- III Serán contenidos de los Proyectos de Urbanización y Edificación y responsabilidad de los gestores del Plan General de Ordenación Urbanística.
 - a La incorporación de las determinaciones planteadas en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
 - b Con carácter específico:
 - Los itinerarios previstos para el transporte materiales, estériles y residuos.
 - Los puntos de almacenamiento de suelo fértil, materiales, estériles y escombros.
 - La vegetación no afectada por las actuaciones y sistemas de señalización a utilizar.
 - Gestión de residuos.
 - Sistema de drenaje de agua de lluvia al subsuelo y volúmenes previstos.
 - c Los condicionantes ambientales planteados se incorporarán a los Pliegos de Cláusulas Técnicas que rijan la adjudicación de Proyectos de Urbanización y Edificación.
 - IV Será responsabilidad de los servicios técnicos municipales encargados de la Dirección de Obra.
 - a El control de que el desarrollo de la fase de construcción se haga de acuerdo a las instrucciones recogidas y afecte exclusivamente a los terrenos previstos.
 - b La elaboración de informes sobre el cumplimiento de las medidas planteadas en el presente Estudio de Impacto Ambiental, que deberán ser aprobados los servicios técnicos municipales urbanísticos y medioambientales antes de la aprobación y recepción de cada una de sus fases.
 - V El Ayuntamiento deberá asumir la redacción de Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios del Planeamiento, en caso de que ya existan, deberán adaptarse a las nuevas determinaciones del presente PGOU. El contenido de dichas ordenanzas deberá abarcar como mínimo lo siguiente:

- a Ordenanza de Protección del medio ambiente atmosférico.
- b Ordenanza de uso de zonas verdes.
- c Ordenanza de limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos.
- d Ordenanza de control de ruidos y vibraciones.
- e Ordenanza sobre condiciones ambientales para las edificaciones.
- f Ordenanza sobre condiciones paisajísticas y estéticas.
- g Ordenanza sobre eficiencia energética.

5 RECOMENDACIONES RELACIONADAS CON EL METABOLISMO URBANO

5.1 SOBRE EL AGUA

Tienen como principal finalidad reducir las necesidades de recursos del metabolismo urbano de Jerez de la Frontera y, de manera particular, las demandas del agua. Las propuestas elaboradas para un uso más sostenible del agua se centran en acciones o medidas que influyan en la reducción del consumo por parte de la población.

Las propuestas deben articularse en torno a un Plan Integral de Ahorro de Agua (PIAA) que permita fomentar el ahorro de agua entre los diversos agentes implicados en su distribución y su uso. Con el fin de reducir los caudales de aguas residuales a tratar en las EDAR, también se ha incluido propuestas sobre la conveniencia de desarrollar redes separativas para las aguas pluviales.

Las líneas estratégicas o directrices de actuación que se deben considerar en Plan Integral de Ahorro de Agua tienen que tener en cuenta las características específicas de Jerez de la Frontera, y los aspectos que definen su ciclo urbano del agua, como son el recurso y su calidad, la distribución, el ahorro, la eficiencia y la reutilización. Las directrices de actuación que se habrán de considerar serán las siguientes:

- Desarrollar una estrategia que permita ajustar adecuadamente la calidad de cada recurso a las exigencias de los usos a los que se destina.
- Evaluar la disponibilidad de nuevos recursos cuya calidad sea aceptable para otros usos no domésticos.
- Mantener y mejorar, si fuera posible, los programas actuales de renovación de redes y de detección y reparación de fugas.
- Mejora el rendimiento de la red de distribución.
- Conseguir la universalización de los contadores individuales.
- Realizar campañas, con continuidad a lo largo del tiempo, de información, comunicación y sensibilización dirigidas al conjunto de la población y a los diferentes sectores de usuarios.
- Valorar la realización de modificaciones en materia de tarifas y contratos que penalicen las actitudes despilfarradoras.
- Conseguir una mayor eficiencia en la utilización del agua por parte de los diferentes grupos de usuarios es un objetivo central de los denominados planes o programas de gestión de la demanda.
- Evaluar las posibilidades de explotación de los acuíferos locales en régimen estrictamente sostenible. Antes de proceder a su utilización será necesario valorar su viabilidad y establecer el balance de recargas y descargas naturales.
- Incrementar la utilización de las aguas recicladas o regeneradas en la estrategia general de recursos

El diseño operativo tendrá como finalidad definir con la máxima claridad posible las medidas o programas de intervención que van a configurar el PIAA de Jerez. Los programas o medidas a incluir son:

- Programas horizontales que afectan al conjunto de elementos que forman el sistema de abastecimiento (infraestructuras, usuarios, sistema de tarifas...).
- Programas sectoriales que persiguen la mejora de la eficiencia en la utilización del agua en cada sector considerado. Requieren la colaboración directa de los usuarios para su puesta en práctica.

Son los siguientes:

Programa 1. Recursos locales

La principal finalidad de este programa es conocer y valorar las posibilidades de integrar los recursos hidráulicos locales en la estrategia del suministro de agua. Estos recursos hidráulicos no utilizados en la actualidad son acuíferos y aguas de escorrentías.

- Aguas subterráneas.
- Aguas superficiales.
- Aguas recicladas.
- Aguas pluviales.

Los cuatro recursos locales analizados muestran posibilidades para ser incorporados al sistema de abastecimiento de agua de Jerez para usos que admitan una calidad inferior a la de las aguas potables. De todos ellos, la utilización de aguas subterráneas es la alternativa cuya incorporación presenta menos dificultades técnicas y económicas, siempre contando con la existencia de las mismas.

La utilización de aguas recicladas precisa de infraestructuras de distribución y tratamiento en el caso de aguas negras o procedentes de las EDAR, pero las infraestructuras y los tratamientos se reducen si se trata de reutilizar aguas grises en las viviendas o edificios que se generan. Por ello, se ha considerado que su incorporación al sistema de abastecimiento ofrece importantes posibilidades, principalmente en las áreas de nuevo desarrollo.

La utilización de las aguas pluviales, con una problemática de estacionalidad, contaminación y de infraestructura de regulación, se ha desestimado como solución global, pero puede ofrecer importantes posibilidades de ahorro de agua en las nuevas áreas a urbanizar.

Programa 2. Redes de distribución

La eficacia de las redes de distribución es un elemento esencial de los planes integrales de ahorro de agua. No es posible plantear medidas de ahorro cuando se está perdiendo gran parte de agua suministrada en alta en las redes de distribución o en los depósitos de regulación.

Los objetivos específicos a conseguir con este programa serían los siguientes:

- Estabilizar el rendimiento global de la red de distribución en torno al 85 %.
- Garantizar que el desarrollo de las redes de distribución en los nuevos desarrollos previstos por el PGOU se realiza con criterios de calidad tanto en los materiales a utilizar como en su instalación.

Programa 3. Contadores

La individualización de los contadores para todos los usuarios es un instrumento imprescindible para conseguir que cada usuario se responsabilice de su consumo de agua. Sin esta actitud las posibilidades de éxito de las políticas de ahorro basadas en la gestión de la demanda se ven muy reducidas.

Programa 4. Campaña de comunicación

El éxito de un Plan Integral de Ahorro de Agua (PIAA) exige la activa participación de todos los agentes vinculados al uso del agua en la ciudad. En el caso del Plan Integral de Ahorro de Agua (PIAA) de Jerez, la Campaña de Comunicación debe tener como finalidad:

- Dar a conocer el PIAA en la ciudad.
- Estimular la participación de todos los sectores (doméstico, comercial, industrial e institucional).
- Favorecer la introducción de tecnologías eficientes.
- Cambiar los hábitos de consumo del agua para favorecer su ahorro.

Por ello, para conseguir todos los objetivos que se plantea y llegar a los diferentes públicos seleccionados, la Campaña de Comunicación se ha dividido en las cinco categorías que se enumeran a continuación:

- Información Ciudadana.
- Divulgación de las técnicas del Plan Integral para el público no especializado.
- Demostración directa de las posibilidades de ahorro de las técnicas del Plan Integral.

- Formación especializada para los sectores profesionales del agua.
- Promoción local, nacional e internacional del PIAA de Jerez.

Programa 5. Tarifación

Teniendo en cuenta que la estructura de tarifas por bloques progresivos, adecuada para favorecer el ahorro, está implantada en Jerez, los objetivos del Programa de Tarifas se deben centrar en seducir a aquellos consumidores que realizan un uso menos eficiente del agua o con actitudes despilfarradoras para que reduzcan su consumo. Este Programa debe estar dirigido a un número reducido de usuarios pero con un importante potencial de ahorro de agua. Las principales acciones a realizar en el Programa de Tarifas serían las siguientes:

- Analizar la adecuación de los consumos a las necesidades en el grupo de grandes consumidores y evaluar las posibilidades de reducciones significativas en estos consumos.
- A partir de los resultados del anterior análisis, se valorará la posibilidad de crear un bloque de tarifas que grave los consumos considerados excesivos en este grupo de usuarios o aumentar los precios en los bloques de mayor consumo.

Programa 6. Residencial

El objetivo de este programa es reducir el consumo de agua en los hogares mediante la introducción de modificaciones técnicas en los equipos y dispositivos de consumo de agua (fontanería, grifería, electrodomésticos, instalaciones sanitarias o de riego de jardín, etc.). Son dispositivos que permiten satisfacer las necesidades de agua, utilizando volúmenes más reducidos que los actuales sin afectar a la calidad del servicio. Las medidas que se pueden desarrollar en este programa para el sector doméstico o residencial serían:

- Chequeo de las instalaciones de los particulares con consumos más elevados para detectar fugas y otros problemas relacionados con el uso eficiente del agua.
- Favorecer la sustitución de los dispositivos y equipos de consumo por otros más eficaces en estos mismos hogares y en aquellos que deseen sumarse al PIAA.
- Incentivar la implantación de dispositivos de ahorro de agua en los edificios y viviendas a desarrollar en las nuevas áreas urbanas propuestas por PGOU de Jerez.

Programa 7. Establecimientos comerciales

La finalidad de este programa es reducir las demandas unitarias de agua de los establecimientos comerciales. Las medidas que se podrían desarrollar son diversas, como corresponde con la amplia gama de actividades que engloban los establecimientos comerciales. Por un lado, en los pequeños establecimientos con consumos de agua poco significativos se podrán aplicar medidas similares a las propuestas en el sector residencial o doméstico. Por otro lado, se tendrán en cuenta los grandes consumidores, como sector con significativo potencial de ahorro y se propondrán medidas específicas según los resultados de las auditorías hidráulicas. Algunas de las actividades que podrían desarrollarse en este programa dedicado al sector servicios serían:

- Facilitar información a todos los establecimientos.
- Auditorías gratuitas de establecimientos con consumo más elevado.
- Elaborar guías de autodiagnóstico para los establecimientos.

Programa 8. Establecimientos industriales

La finalidad del programa en los establecimientos industriales deberá ser mantener la tendencia de contención del gasto neto global de agua mediante intervenciones que favorezcan la introducción de cambios tecnológicos, principalmente entre los grandes consumidores, que mejoren la eficiencia en el uso del agua. Las actividades que se podrían realizar en el Programa de Establecimiento Industriales serían las siguientes:

- Información a todos los establecimientos. Las actividades de esta fase están plasmadas en el apartado Formación especializada para los responsables de instalaciones consumidoras de agua del Programa Operativo 4: Campaña de Comunicación.
- Auditorías de establecimiento con consumo más elevado. Las auditorías de las instalaciones consumidoras se realizarán en los establecimientos industriales identificados por sus importantes consumos y potencial de ahorro.

Programa 9: sector institucional

El sector institucional está formado por los consumos de los centros oficiales de las administraciones central, autonómica y municipal. El programa deberá orientarse a la implantación a gran escala de

dispositivos y técnicas que contribuyen a la eficiencia del uso del agua y a la mejora del conocimiento y seguimiento de los caudales todavía no contabilizados.

Va dirigido principalmente a los edificios y actividades del Ayuntamiento de Jerez y del resto de administraciones que se localizan en la ciudad. Son edificios y centros dedicados a actividades diversas: asistenciales y sanitarias, administrativas, deportivas o educativas.

Programa 10. Aguas regeneradas

Es un Programa que debe estar orientado a la sustitución del mayor volumen posible de agua potable por agua regenerada con tratamiento terciario. Los usos a los que se podría destinar este tipo de aguas serían: el riego de la vegetación, la limpieza o baldeo de calles y determinadas actividades industriales.

Este Programa está estrechamente relacionado con el Programa de Recursos Locales en el cual, entre otras acciones, se propone analizar la viabilidad de la sustitución de aguas potables por aguas tratadas en las zonas más próximas a la EDAR existentes y en los usos que admitan dicha calidad. El Programa de Agua Regeneradas deberá acometer la realización de un proyecto de ejecución que refleje los siguientes aspectos:

- Los usos o actividades a los que se destina el agua tratada
- Las infraestructuras necesarias para el tratamiento y distribución
- Los costes económicos y el precio a pagar por los usuarios
- Los ahorros, tanto de agua potable como económicos, que para los usuarios supone la creación de este nuevo sistema de abastecimiento

Programa 11. Base de datos

La información sobre las características de los abonados y sus consumos de agua es necesaria tanto para elaborar de forma detallada el citado Plan, como para la implementación y el seguimiento del mismo. La principal intervención que se haría con este Programa sería proponer la adaptación del actual sistema informático para que hiciera fácilmente accesible la información sobre los usos del agua.

Programa 12. Normativa

El Programa sobre Normativas y Ordenanzas municipales del Agua tiene como finalidad disponer de una serie de normas que fomenten el ahorro de agua en el marco del PIAA de Jerez. El Programa debe centrarse en un doble objetivo, por un lado, elaborar un informe o estudio que analice las ordenanzas que incorporan normas o artículos relativos al ahorro y la eficiencia en el uso del agua y, por otro, realizar una propuesta de normas para su incorporación a la Ordenanza actual.

5.2 SOBRE LA ENERGÍA

Se trata de llevar a la práctica en lo posible el inicio de un cambio hacia un modelo energético más sostenible.

Se han agrupado las propuestas en cinco programas de actuación energética (PAEs). Un PAE puede definirse como un conjunto de actuaciones dirigidas a reducir la demanda de energía y a aumentar la eficacia en el consumo de dicha energía, aumentando la participación de fuentes de energía de menor impacto ambiental que las existentes.

Programa de seguimiento del consumo energético y del uso final de la energía

El objetivo de este programa es conocer anualmente cuánta energía de cada fuente energética se gasta en cada sector de actividad (industrial, doméstico y servicios) y en qué usos finales se utiliza. De esta forma pueden precisarse los parámetros de su situación y evolución, así como variables fundamentales (indicadores energéticos), que sólo han sido estimadas en el presente estudio, como el consumo energético total de Jerez y las emisiones de dióxido de carbono.

Programa de aumento de la eficiencia energética en el sector doméstico y de servicios

Se distinguen en este programa dos grandes líneas: acciones en edificios y programa de gestión de la demanda eléctrica. La primera línea tiene como finalidad la mejora en la eficiencia energética estructural de todos los edificios de Jerez. La segunda línea se propone reducir el consumo eléctrico en viviendas y servicios sin disminuir los servicios energéticos.

Programa de sustitución de electricidad por gas natural

El objetivo del programa es que los usos finales de carácter térmico en viviendas y locales comerciales y de servicios en general se realicen con aparatos eficientes de gas natural, por las ventajas ambientales de su uso frente al de otros combustibles convencionales. Donde sea factible sin problemas (ACS en nuevas edificaciones), se introducirán paneles colectores de energía solar (ver siguiente PAE). Aunque la sustitución con gas se está llevando a cabo de forma "natural" en viviendas, es aún incipiente en el sector servicios; el Ayuntamiento podría solicitar la colaboración de la empresa suministradora para acelerar la sustitución, con un sistema similar al sugerido en la gestión de la demanda eléctrica.

Programa de introducción de energías renovables

El objetivo del programa es iniciar el aprovechamiento de tales energías en Jerez de la Frontera, prácticamente inexistente hoy día (salvo alguna excepción), pero de enorme potencial para satisfacer las necesidades energéticas de forma sostenible.

El programa consta de dos líneas, una de desarrollo de la energía solar térmica, y otra de la energía solar fotovoltaica. La primera línea obligaría a todas las nuevas viviendas a instalar colectores solares que cubran como mínimo el 60-80% de sus necesidades de ACS, y la introducción de la energía fotovoltaica se facilitaría con la difusión de información y la asesoría sobre la posibilidad de instalar paneles fotovoltaicos para producir electricidad en viviendas particulares y edificios de servicios.

Programa de información y sensibilización sobre la energía

El objetivo del programa de información y sensibilización es justamente hacer visible la cuestión energética. Se podrían establecer dos líneas, una ciudadana y otra institucional.

En la primera, es importante que los ciudadanos sepan que pueden ahorrar dinero e impactos ambientales sin merma de su confort gastando menos energía. La línea institucional consistiría en un plan de ahorro energético y de introducción de energías renovables en las dependencias municipales y el alumbrado público, informando al ciudadano del mismo y de los resultados que se vayan obteniendo, a fin de dar ejemplo.

Todos los programas anteriores pueden ser ejecutados por el Ayuntamiento de Jerez de forma autónoma, aunque resulta necesaria la colaboración de todos los agentes implicados (en particular el público y las compañías suministradoras).

Para la ejecución de los PAEs son también necesarios cambios (o introducción de normas donde no las hubiera) en las ordenanzas municipales, particularmente en lo referido a aislamientos, edificación bioclimática, auditorías energéticas, eficiencias mínimas de los aparatos eléctricos, tarifas eléctricas y del gas, colectores solares y placas fotovoltaicas.

Posibilidades de ahorro de energía en los servicios públicos

Se ha creído necesario proponer la implantación de una Normativa para el Alumbrado Público de Jerez, dada la creciente importancia de su gasto económico y, sobre todo, su potencial para servir de ejemplo y estímulo para comenzar a implantar un modelo energético más sostenible. La filosofía que ha presidido la elaboración de este modelo de ordenanza ha sido la siguiente:

- Promover el ahorro energético.
- Reducir la contaminación lumínica.
- Garantizar la seguridad de personas y propiedades.

Un proceso de renovación o modernización del alumbrado público puede contribuir a la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la siguiente manera:

- Reduciendo la contaminación lumínica que se produce tanto por efecto del resplandor luminoso en el exterior como por la intrusión lumínica en los hogares.
- Reduciendo los riesgos derivados de los residuos que generan las instalaciones de alumbrado, especialmente las lámparas de descarga que contienen elementos clasificados como “residuos peligrosos” (mercurio, plomo, estroncio, etc.).
- Mejorando la calidad del ambiente urbano mediante un adecuado diseño de las instalaciones de alumbrado público.
- Garantizando la seguridad de personas y propiedades mediante una adecuación de los niveles lumínicos a las necesidades de cada zona.
- Reduciendo el gasto por habitante mediante mejoras en la eficiencia de las instalaciones.
- Promover el ahorro energético en el sistema de alumbrado exterior es un objetivo que permite contribuir a cumplir los acuerdos de Kyoto y reducir los gastos tanto en el alumbrado exterior público como en el privado.

5.3 SOBRE LOS RESIDUOS

Para alcanzar los objetivos de reducción y aprovechamiento de los RSU se propone una serie de medidas estratégicas que afectan el conjunto de su gestión en Jerez, todas ellas basadas en el cumplimiento de las disposiciones legales estatales y las previstas en la nueva Directiva 2004/CE de envases y residuos de envases. Estas propuestas estratégicas son compatibles, en su planteamiento y forma de llevarlas a cabo, con el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos (P.D.T.R.U) de Andalucía.

Estas propuestas estratégicas se refieren y están diseñadas para alcanzar los objetivos que a continuación se detallan:

Prevención y reducción de RSU

Esta propuesta se basa en acuerdos voluntarios entre el sector de la distribución y las entidades de consumidores (asociaciones, cooperativas de producción y consumo...) para fomentar el consumo a granel, con envases reutilizables de mayor relación entre peso producto/peso de envase, así como para el progresivo abandono de los envases superfluos y productos de usar y tirar. Esta propuesta deberá ser desarrollada con el apoyo de campañas de información y educación ambiental que lleguen a todos los ciudadanos.

Recogida selectiva integral de los RSU domiciliarios y asimilados.

Se debe proceder a la elaboración de una estrategia integral de aprovechamiento de los residuos basada en la clasificación y separación en origen en aquellas fracciones que así lo exijan para su mejor aprovechamiento posterior.

Dado que es la fracción orgánica fermentable es la más delicada en relación con su contaminación y manejo (humedad, olores, adhesibilidad a otros materiales...), deberá ser esta fracción la prioritaria en la estrategia de recogida selectiva. Por otra parte, la fabricación de compost, producto de alto valor estratégico para la recuperación de suelos erosionados y como fertilizante agrícola, exige una gran pureza de la MOF de partida.

Para ello se deberán separar, al máximo posible, los materiales que ya cuentan con recogida selectiva (voluminosos, papel y cartón, vidrio). Separar también los escasos residuos peligrosos domésticos y, del resto, proceder a separar la fracción orgánica fermentable para su recogida selectiva.

Las etapas a seguir consistirán en:

- Ampliar el sistema de recogida selectiva de papel y cartón mediante contenedores permanentes de acera y recogidas puerta a puerta de envases de cartón a la hora de cierre de los comercios.
- Igualmente es necesario ampliar el sistema de recogida para los residuos de envases de vidrio, siendo, en este caso, el puerta a puerta un servicio prestado a los establecimientos de hostelería (bares, restaurantes, hoteles, residencias, cuarteles,...).
- Proceder a la separación en origen de la fracción de materia orgánica fermentable (MOF) para su posterior recogida selectiva y compostaje. Estas dos nuevas fracciones, MOF y resto (incluidos los residuos de envases y otros materiales reciclables) se deberían recoger por separado y con menor frecuencia para la última (disminución de costes de recogida). La recogida selectiva de MOF podría comenzar de inmediato en los establecimientos de gran producción: cuarteles, restaurantes, hoteles, residencias y mercados.
- Se debería implantar una recogida selectiva de residuos peligrosos domésticos, en combinación con unas campañas específicas sobre prevención de la generación de estos residuos en coordinación con las áreas de salud (Centros de salud y ambulatorios), fomentando el uso de los puntos limpios, tanto el existente como los de nueva creación.
- Por último es necesario establecer estos criterios de recogida selectiva (y prevención), a los residuos industriales asimilables a urbanos, separando en origen, de forma drástica, los peligrosos del resto y estableciendo rutas y sistemas de recogida diferenciados. Es urgente realizar un censo de los residuos peligrosos industriales con objeto de delimitar su gestión separada del resto y evitar su mezcla en los RI no peligrosos, práctica que convierte a éstos en residuos peligrosos.

Mejora del Sistema de tratamiento

Los RSU llegarían a la planta de selección, gracias a este sistema de recogida selectiva, separados para ser tratados independientemente en las líneas de compostaje y clasificación de inertes reciclables. Se obtendría así un mayor rendimiento en términos de calidad del compost (disminución de la contaminación por metales

pesados y otros contaminantes) y de los materiales inertes reciclables (limpieza, facilidad de selección y mejora de la higiene por parte de los trabajadores, mayor precio).

En la actualidad y sin esperar a la implantación de estas mejoras, se debería proceder a la separación de rutas de recogida de los RSU domiciliarios y de los procedentes de actividades industriales. En la planta de selección se debería incorporar personal para completar la actual separación manual de inertes (cartón y plásticos) con la de vidrio y objetos extraños ajenos a la MOF, con objeto de evitar el posterior fraccionamiento de los residuos de envases de vidrio en el proceso de rotura de bolsas y cribado (tromel) y su incorporación, junto con la MOF, al proceso de compostaje.

Igualmente necesario, es el lograr el máximo aprovechamiento de los residuos de podas como material estructurante en el proceso de compostaje, así como el aporte de carbono, aunque se desconoce la relación de carbono y nitrógeno (C/N) en la MOF de partida para el compostaje.

Se debería comenzar con una línea de compostaje de MOF de grandes productores junto con los residuos de podas.

Mejora del vertido de escombros

Aún estando adecuadamente tratados los escombros en la Planta de Reciclaje y Valorización que gestiona ARESUR S.L, se debería reducir al máximo la práctica, más o menos habitual, del relleno de antiguas graveras con residuos de obras y derribos por el grave riesgo de impacto ambiental.

Sin embargo, el vertido indiscriminado de escombros presenta otro aspecto ambiental a tener muy en cuenta: el valor de los materiales vertidos y su potencial de aprovechamiento que permitiría evitar nuevas extracciones de áridos y otros materiales constructivos.

Consideraciones a tener en cuenta en el PGOU

La creación de los nuevos desarrollos urbanos que supondrán el nuevo PGOU de Jerez puede convertirse en una ocasión, única y modélica, de implantación de un nuevo sistema de gestión integral de los residuos que este aumento de construcciones y población originará.

El desarrollo del PGOU permitiría aumentar el nivel de eficiencia del actual sistema de gestión de los RSU, adecuándolo a las exigencias del Plan Director Territorial de Residuos Urbanos autonómico y situaría a Jerez en un destacado lugar en el campo de la gestión de los RSU.

La aplicación concreta de las líneas de actuación indicadas en el apartado anterior, se concretarían, dentro del desarrollo del PGOU, en las siguientes actuaciones:

Residuos de construcción y demolición (RCD)

De cara a la generación futura de estos residuos se debería tener en cuenta:

- La desconstrucción selectiva de cualquier tipo de edificio que deba ser derribado en el desarrollo del PGOU. Para ello se deberán especificar, en el proyecto correspondiente, las técnicas desconstruccionistas más apropiadas al tipo de edificación (obra de fábrica, hormigón en masa o armado, metálica,...), así como la identificación de los materiales constructivos susceptibles de recuperación, con especial prioridad sobre los peligrosos.
- La utilización de residuos (reciclaje) de C y D, recuperados en la Planta de Reciclaje y Valorización de Escombros, para las nuevas construcciones. Estos áridos de recuperación, dependerán, para su empleo, de las calidades que se obtengan en la citada planta y que, al menos, serán aptos para su empleo en seco (zahorras, todouno, morros,...)
- La identificación, en los proyectos de nuevas construcciones, así como durante la construcción y futuras reparaciones o modificaciones, de los materiales constructivos, especialmente los peligrosos, de cara a su readaptación y desconstrucción futura.
- La clasificación por materiales peligrosos, reciclables y no reciclables, de los residuos de las obras derivadas del desarrollo del PGOU. Estos materiales se derivarán a los circuitos establecidos para estos residuos.
- La inclusión, en los pliegos de condiciones técnicas de las obras municipales, de la utilización de áridos de recuperación en las nuevas obras de Jerez.

Residuos domésticos

La tendencia actual, por razones normativas (tanto en vigor como de futuro cumplimiento en la UE y en España), como por razones estrictamente ambientales, es conseguir la evitación máxima posible de la generación de estos residuos y, cuando ello no sea alcanzable, el aumento de su aprovechamiento.

Recoger los residuos clasificados en origen en función de su aprovechamiento posterior es condición necesaria pero no suficiente. Ello debe hacerse no sólo bien (índice de pureza elevado) sino a costes moderados.

La desproporción entre el elevado coste de recogida y transporte (recogida diaria) respecto al de tratamiento existente, en general, en nuestro país, hace aún más difícil la implantación de recogidas selectivas de frecuencia diaria (más costosas que las de todo uno o en masa). Si a ello le añadimos la casi permanente necesidad de invertir en mejora del tratamiento, es difícil lograrlo todo sin aumentos considerables de las tasas de basuras.

Como la mejora en el tratamiento, para elevar la cantidad y calidad de los materiales recuperados es imprescindible, se deberá buscar los sistemas de recogida selectiva más baratos y eficaces posibles y ello sólo es posible comenzando por:

- Considerar que las grandes infraestructuras de presentación y recogida como los sistemas soterrados de depósito y los de recogida y transporte soterrado neumático no son siempre la solución más adecuada.
- Considerar que los sistemas de recogida más eficaces vuelven a ser los más sencillos (puerta a puerta desarrollado en el norte de Italia y en experimentación en Cataluña) y que para ello no es necesario realizar infraestructura alguna, sino concebir la recogida como algo a llevar a cabo de forma eficiente con sistemas de presentación flexibles y adaptados a los tipos de residuos y costumbres de la población.
- Tener siempre en cuenta que la fracción a la que hay que dedicar más atención es a la compuesta por la materia orgánica (MOF), cuya separación óptima en los domicilios facilitará la recogida (disminuyendo los costes) y su aprovechamiento (calidad del compost).
- Por último considerar siempre que la inversión en información y asistencia a los vecinos para lograr la separación en origen lo mejor posible, redundará en un aumento de la eficiencia del sistema en mayor medida que en cualquier otra etapa posterior del mismo (sistema de recogida, transporte o tratamiento en destino).

Estas consideraciones nos llevan a las siguientes recomendaciones:

- Reservar un espacio en los bajos (viviendas y locales comerciales) para depósito de contenedores de RSU, con doble puerta de entrada: desde el interior del edificio (vecinos) y desde el exterior (recogedores de RSU). De esta forma evitamos la presencia del contenedor durante todo el día en la calle, sobre todo el de MOF, y nos podemos adaptar al cambio en el tamaño, frecuencia de recogida selectiva y número de contenedores.
- Dotar de espacio con compostero (sombra) a las viviendas unifamiliares o colectivas que lo permitan. La implantación de compostero familiar deberá completarse con composteros colectivos de entre 1.000 y 3.000 l/unidad, situados en parques cercanos a las viviendas. El objetivo es doble, introducir a los vecinos en las prácticas de prevención y aprovechamiento de los RSU y disminuir o evitar la frecuencia de recogida de la MOF, rebajando así los costes de recogida. Hay que tener en cuenta que la fracción no fermentable bien separada puede ser recogida con mucha menor frecuencia (1 ó 2 veces por semana), disminuyendo así los costes de recogida.
- Procurar dotar a Jerez de una gran masa de arbolado que, además de otras ventajas (paisajísticas, depurativas y recicladoras de CO₂, barreras visuales y acústicas, generadores de microclimas...) produzcan ramaje y, mediante su poda, suficiente triturado vegetal para su imprescindible incorporación al proceso de reciclaje (estructurante, mejora de la relación C/N).
- Reservar espacios, a ser posible integrados en el tejido edificatorio (bajos) bien situados y accesibles, para instalar en ellos pequeños establecimientos para la recogida de residuos peligrosos domésticos y, ocasionalmente, a determinados reciclables. Serían los espacios de aportación voluntaria, muy cuidados y atendidos, complementarios, por su proximidad y acceso a pie, a los puntos limpios (dado que se construyeran otros).

6 SÍNTESIS

6.1 CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA

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

6.1.a Objetivos

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

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

6.1.b Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras

Núcleo Principal

Áreas de intervención en la ciudad consolidada

Las reformas interiores se establecen a través de las siguientes figuras de planeamiento:

- Áreas de Planeamiento Incorporado.
- Áreas de Reforma Interior con ordenación pormenorizada.
- Áreas de Incremento de aprovechamiento en Suelo Urbano No Consolidado.

| ÁMBITO | ÁREAS | USO | SUPERFICIE (m ²) | Viviendas nuevas |
|---|-------|-------------|------------------------------|------------------|
| Áreas de Planeamiento Incorporado. | 35 | Residencial | 3.720.451,0 | |
| Áreas de Reforma Interior con Ordenación Pormenorizada. | 38 | Residencial | 2.038.946,00 | 4.657,00 |
| Áreas de Incremento de Aprovechamiento | 17 | Residencial | 56.579,00 | 665,00 |

Áreas de crecimiento periférico

Uso global residencial

Incluye os siguientes sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado: Laguna de Torrox-Corta, Ronda Este, Mirabal, Nordeste y Montealto.

| ÁMBITO | ÁREA | USO | SUPERFICIE (m ²) | Vviendas |
|----------------------------------|------|----------------|------------------------------|-----------|
| Suelo Urbanizable Sectorizado | | 12 Residencial | 3.919.759,00 | 12.312,00 |
| Suelo Urbanizable NO Sectorizado | | 9 Residencial | 4.559.981,00 | (*) |

(*) No definido en el Plan

Áreas de uso productivo

Parpalana, El Juncal, Hospital, Pastranilla, Dehesa de Siles II y Sector El Carrerista.

| ÁMBITO | ÁREA | USO | SUPERFICIE (m ²) |
|-------------------------------|------|---------------|------------------------------|
| Suelo Urbanizable Sectorizado | | 6 Actividades | 3.155.767 |

Infraestructuras

Viarías

La propuesta viaria del Plan analizado es la siguiente:

- Variante Exterior.
- Sistema Estructurante de Áreas de Crecimiento.
- Cinturón Periférico Interior.
- Radiales Exteriores.
- El anillo interior del núcleo principal viene a completar el modelo viario propuesto, formado a base de rondas.
- Los Radiales Interiores.
- Los Viales Estructurantes internos, existentes y propuestos.

Ferrovias

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

Espacios Libres

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

- Vías verdes exteriores
- Zonas verdes de protección de las infraestructuras
- Zonas verdes y Dotaciones estructurantes de nuevos crecimientos
- Grandes espacios libres urbanos
- Parques periurbanos. Constituyen este grupo los terrenos con valores naturales y paisajísticos que es preciso proteger y poner a disposición de la ciudad, regenerándolos y ordenando convenientemente sus accesos y límites. Se incluyen los siguientes:

| ÁREA | USO | SUPERFICIE (m ²) |
|------|-------------------|------------------------------|
| | 6 Espacios Libres | 2.014.707,00 |

Pedanías

Pedanías

Las intervenciones propuestas son:

| PEDANIA | SUPERFICIE (m ²) | VIVIENDAS PROGRAMADAS |
|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Chaparrito | 542.072,0 | 42 |
| Cuartillos | 484.859,0 | 229 |
| El Torno | 50.332,0 | 170 |
| Estella | 73.054,0 | 170 |
| Gibalbin | 250.000,0 | 130 |
| La Barca de la Florida | 611.691,5 | 732 |
| La Ina | 34.496,0 | 128 |
| Majarromaque | 33.342,0 | 138 |
| Mesas de Asta | 19.288,0 | 100 |
| Montecastillo | 1.584.575,0 | 0 |
| Nueva Jarilla | 135.811,0 | 406 |
| San Isidoro | 43.946,0 | 182 |
| Torrejera | 59.909,0 | 102 |
| Torremelgarejo | 20.630,0 | 78 |
| | 3944.005,5 | 2.607 |

No incluidas viviendas en Suelo Urbanizable No Sectorizado

Incluida la regularización de los actuales asentamientos tradicionales de gran magnitud y alto grado de consolidación situados en vía pecuaria, planteándose su clasificación como suelo urbano no consolidado, en Cuartillos, Gibalbín y Mesas del Corral (La Barca).

6.1.c Suelo No Urbanizable

Condiciones generales de uso y edificación

Las líneas básicas de la ordenación planteada son las siguientes:

- En el medio rural solamente se permiten edificaciones e instalaciones relacionadas con los aprovechamientos primarios, el uso público o aquellas que tengan la consideración de Interés Público.
- Las características constructivas de estas edificaciones se adaptarán a su condición de aisladas y a los rasgos arquitectónicos de la zona.

- No se permiten las Parcelaciones Urbanísticas.
- Son usos propios del Suelo No Urbanizable:
 - Los extractivos. Se ordena la actividad en el Guadalete asegurando el mantenimiento de su funcionalidad hidrológica, ecológica y paisajística.
 - Forestales, agrarios. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación.
 - Regulación de usos medioambientales. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación. Adecuación a las condiciones que rigen los EENN.
 - Mantenimiento de infraestructuras, dotaciones y equipamientos públicos. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación.
- Son usos autorizables: Los declarados de Utilidad Pública e Interés Social.
 - Los usos industriales incompatibles con ámbitos urbanos. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación. Minimización de impactos por implantación.
 - Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural. Regulación de instalaciones permitidas y condiciones de implantación.
 - Parques Eólicos. Adecuación al Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras Eólicas de Jerez de la Frontera.
 - Parques solares.
- La vivienda. Condiciones de autorización de viviendas asociadas a explotaciones forestales de más de 25 ha, agrarias de más de 10 ha en seco y 4 en regadío.
- El Hábitat Rural Diseminado. Mantenimiento del resto de asentamientos dispersos dentro del Suelo No Urbanizable, de forma que se asegure el mantenimiento de la naturaleza de este suelo y se evite la formación de nuevos núcleos de población. Redacción de un Plan Especial regulador en: Cuartillos oeste, Gibalbín oeste, Añina, El Polilla, Las Tablas, El Mojo, Las Pachecas, Puente de Guareña, Rajamancera-Cañada de León, Santa Rosa, Baldío Gallardo, Barriada de El Cuervo.

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

SNU de Especial Protección por la Legislación Específica

- Espacios Naturales Protegidos.
- Patrimonio.
- Dominio Público Hidráulico y Marítimo – Terrestre; Dominio Público Hidráulico. Aguas y cauces; Dominio Público Marítimo – Terrestre. Tramo bajo del Guadalete.

SNU de Especial Planificación por la Planificación Urbanística

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

SNU de Carácter Rural.

- Secanos.
- Regadíos.
- Viñedos.
- Huertos de Ocio.

Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable

- Sistema General de Transportes.
- Sistema General de Producción y Transporte de Energía.
- Sistema General de Espacios Libres: Parques Forestales: La Suara, Cornisa de Lomopardo Las Aguillillas.
- Sistema General de Infraestructuras Urbanas:
- Sistema General de la Defensa

Catálogos

- Paisajístico. Se impide la construcción, implantación de infraestructuras y los movimientos de tierra a menos de quince metros de cota por debajo de la culminación.
- Patrimonial. Se prohíben actuaciones que pongan en riesgo su conservación y, en un perímetro de 100, solo se permite el acondicionamiento y ampliación de instalaciones ya existentes.

6.1.d Alternativas

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

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

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

- No se dispondría de criterios claros y justificados de las necesidades de la ciudad y sus habitantes, tanto en lo que se refiere a viviendas, como a equipamientos e infraestructuras, lo que depararía tanto situaciones de exceso, como de defecto, en las distintas áreas de la ciudad.
- La construcción no planificada supondría la desvinculación de los distintos elementos urbanos, conllevando mayores riesgos de incompatibilidades entre usos (residenciales, productivos, rotacionales...) y disfuncionalidades en el funcionamiento de las infraestructuras, por insuficiente capacidad o exceso de demanda.
- La protección del patrimonio natural y cultural quedaría solamente restringida a aquellos elementos incluidos e algún tipo de protección sectorial (Espacios Naturales, Vías Pecuarias, Dominios Públicos...). Paralelamente, no se dispondría de una adecuada interpretación de las capacidades del medio, plasmada en las distintas categorías de ordenación del No Urbanizable, para la regular la implantación de actividades e instalaciones en el medio rural.

- Por último, no se dispondría de elementos activos para atajar los procesos urbanísticos de mayor incidencia ambiental, por lo general, relacionados con la edificación irregular y ocupación de los dominios públicos.

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

6.2 ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO AFECTADO

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

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

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

La síntesis de los resultados obtenidos se muestra en el siguiente cuadro:

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

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

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

6.3 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

La Norma analizada, por su carácter de planeamiento general, conlleva propuestas y acciones de índole y alcance muy diverso, cuya evaluación, siguiendo los criterios establecidos en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto 292/95, el equipo redactor del EIA pretende abordar a tres niveles, distinguiendo en la propuesta:

- Su idoneidad respecto a las características ambientales del territorio municipal.
- La sostenibilidad del metabolismo urbano planteado, medida en consumos y residuos.
- Los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento.

Cada nivel de valoración se expresará a través de los parámetros que se recogen a continuación, para posteriormente plantear una evaluación final de la Norma manteniendo este múltiple enfoque, de forma que se obtenga una correcta evaluación sintética.

6.3.a Idoneidad ambiental de la propuesta

La valoración de la idoneidad ambiental de la propuesta persigue determinar su coherencia con la estructura y los valores ambientales generales del municipio, interpretados a través de las Unidades Ambientales Homogéneas elaboradas para este fin en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Para ello, se valoran las propuestas de carácter estratégico, entendidas como aquellas que plantean objetivos, criterios generales y determinaciones para el medio rural y para la protección y mejora del patrimonio ambiental, es decir, las relacionadas con la ordenación general de los usos urbanos y rurales, expresadas en:

- Distribución de usos urbanos y rurales.
- Regulación de los usos en el medio rural.
- Regulación de los usos urbanos.

Estructura general del territorial

El análisis de la propuesta urbanística planteada se considera globalmente como adaptada a las características ambientales y territoriales de municipio, en cuanto consolida la localización actual de los usos urbanos, sin generar nuevos emplazamientos, y reconoce y ordena los distintos ámbitos rurales.

La superficie final prevista para los usos urbanos en el municipio alcanza las 5.810 ha (datos obtenidos a través del Sistema de Información Territorial utilizado en el EIA), de las que 3.349 son ya urbanas y el resto, 2.461, suponen nuevos crecimientos. La mayor parte de estos crecimientos se localizan en la cabecera municipal y sus inmediaciones, hasta 2.066,6 ha (un 84%), y el resto se distribuye entre desarrollos de las entidades menores y la incorporación al ámbito urbano de poblamientos hasta ahora situados en el No Urbanizable.

Asociado al suelo urbano, se localizan las infraestructuras existentes, relacionadas con los sistemas de abastecimiento y saneamiento, el tratamiento de residuos y, sobre todo, las comunicaciones (a través de autovías y Alta Velocidad) con los ámbitos urbanos a los que Jerez está vinculado: Bahía de Cádiz, Bahía de Algeciras y Sevilla.

El resto del municipio se mantiene dentro del Suelo No Urbanizable, con categorías de ordenación adecuadas a los rasgos rurales y ambientales de cada sector.

- Así, el ámbito serrano, situado en el extremo oriental del municipio, claramente desvinculado del ámbito campañés y urbano, es considerado en su conjunto como un área destinada a la protección y a la conservación, asumiendo su vinculación con el resto del ámbito serrano gaditano.
- Los espacios naturales inventariados en el municipio, ya sean de la RENPA o de la Red Natura 2000 están incluidos dentro de categorías de Protección Especial.
- Tratamiento del ámbito campañés como un espacio en el que combina su papel como base la economía rural municipal, como contenedor de valores ambientales y, también, como receptáculo de procesos generados de base urbana.
- La potenciación de actividad agraria en sus tres espacios productivos especializados, el secano, el viñedo y el regadío.

- Como elementos del mayor interés ambiental se reconoce el río Guadalete y sus riberas, las zonas húmedas, los enclaves forestales o los elementos de singularidad paisajística, desde el punto de vista patrimonial, las vías pecuarias, los Bienes de Interés cultural y los restos arqueológicos.
- Finalmente, la ordenación pretende atajar los procesos con incidencia negativa en la conservación de estos valores: los aprovechamientos extractivos y la edificación irregular.

Ordenación del medio rural

Como se ha señalado, la ordenación planteada para el medio rural tiene tres orientaciones: la protección de valores y recursos, la potenciación de la actividad productiva agraria y la regulación de los procesos con incidencia en el medio rural. Esto se traduce en la ordenación de la siguiente forma:

Protección de valores y recursos

- El ámbito serrano incluye las unidades ambientales denominadas Dehesas Intramontanas y Sierras y Montes. Reciben Protección Especial, como “Legislación Específica Espacios Naturales”, en el Parque Natural y LIC, y como “Planificación Urbanística Forestal” en el resto. En ambos casos se consideran usos propios los relacionados con los aprovechamientos primarios y los permisibles los terciarios vinculados al medio rural asociados a equipamientos y a la actividad turística en el medio rural
- La Protección Especial por “Planificación Urbanística Forestal” se aplica igualmente a los espacios forestales fuera del ámbito serrano, de tránsito hacia las campiñas, los correspondientes las unidades Colinas.
- Los enclaves que, por su localización, topografía, usos o elementos naturales, introducen diversidad en el ámbito campiñés reciben Protección Especial Paisajística, lo que incluye a las unidades ambientales: Llanos agrícolas, Cerros y Oteros, Enclaves forestales, Barrancos, Sierras de Gíbalbín y San Cristóbal, Mesas de Asta, Campiñas encharcadizas. En este caso, los usos considerados son, exclusivamente, los agrarios y forestales y los medioambientales.
- Dentro del ámbito campiñés reciben Protección Especial de las Reservas Naturales de la Laguna de las Canteras y El Tejón.

- La categoría de Protección Especial Integral abarca a las riberas de Guadalete (declaradas LIC) y a las zonas húmedas (incluido el LIC Laguna de los Toyos), ámbitos en los que solamente son aceptables los usos medioambientales.

Parte de las riberas del Guadalete, asumiendo lo ya plantado en el PGOU vigente, se incluyen dentro de Protección Especial Recreativa, reforzando su papel como parques fluviales aptos para acoger usos de carácter medioambiental.

- La Protección Especial por Legislación Específica abarca: la red de vías pecuarias, los Bienes de Interés Cultural y los yacimientos arqueológicos y los Dominios Públicos Marítimo Terrestre e Hidráulico.
- Por último, se incluye la categoría de Especial protección de Zonas Inundables.

Potenciación de los ámbitos productivos

- Los ámbitos de producción agrícola municipal se incluyen en tres tipos de Suelo No Urbanizable de Carácter Rural como:
 - Secanos. Usos agrícolas y forestales, extractivos y medioambientales.
 - Regadíos. Usos agrícolas y forestales, extractivos y medioambientales, terciario vinculado al medio natural y eólicos.
 - Viñedos: Usos agrícolas y forestales, extractivos y medioambientales, industriales incompatibles con el medio urbano, turísticos vinculados al medio rural, eólicos.

Regulación de procesos

La ordenación del Suelo No Urbanizable aborda dos tipos de procesos, por una parte, los impulsados desde los ámbitos urbanos, con efecto negativo sobre el medio rural, por otra, la existencia de riesgos para la instalación de edificaciones y actividades.

- Se aborda la regulación de la edificación ilegal y las parcelaciones y núcleos irregulares, a través de:
 - Prohibición de parcelaciones ilegales e identificación de indicios de aparición de parcelaciones ilegales.

- Inclusión en la categoría de SNU Rural Hábitat Diseminado de los núcleos irregulares, con el fin de promover su estabilización y ordenación a través de Planes Especiales en: Gibalbín Oeste, Las Tablas, Añina, El Polilla, Puente de La Guareña, Mesas de Santa Rosa, Baldío Gallardo, Rajamancera – Cañada de León, Las Pachecas, El Mojo, Barriada de El Cuervo, Cuartillos Oeste.
- Inclusión en SNU Huertos de Ocio de enclaves agrícolas de pequeño parcelario con el fin de mantener su actividad y evitar la proliferación de edificaciones irregulares: Las Pachecas.
- Regulación de la actividad extractiva en las riberas del Guadalete.
 - Se definen medidas que permitan la circulación de los flujos de aguas subterráneas en el acuífero aluvial.
 - Mantenimiento de áreas de interés fuera de la actividad.
- Otras regulaciones específicas:
 - Usos forestales y agrarios.
 - Usos medioambientales.
 - Ejecución y mantenimiento de infraestructuras y servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
 - Actuaciones de Interés Público.
 - Usos industriales incompatibles con los ámbitos urbanos.
 - Equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural.
 - Campos de golf.
 - Usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural o natural.
 - Instalaciones hosteleras y hotelera.
 - Parques Eólicos, a través de Plan Especial de Ordenación de Recursos Eólicos.
 - Vivienda.

Ordenación de los ámbitos urbanos

La propuesta analizada plantea un relevante crecimiento de superficie clasificada como Urbana o Urbanizable, ya que de las 5.810 ha totales, un 42,2%, 2.461 ha, suponen nuevos crecimientos, reordenaciones o incorporación de crecimientos surgidos fuera de la ordenación urbanística.

Sin embargo, su distribución territorial refuerza la estructura actual del municipio, en cuanto se apoya en núcleos consolidados no generando nuevas implantaciones. Por ámbitos, Jerez concentra la mayor parte de los estos nuevos suelos, con 2.066,6 ha que suponen el 83,9%; una pequeña parte, 308,6 ha que suponen

un 12,6% del total corresponde a las distintas pedanías ya consideradas urbanas en el plan vigente; y un porcentaje residual corresponde a la regularización de poblamientos tradicionales asentados en Suelo No Urbanizable (85,8 ha, un 3,5%).

La mayor parte del crecimiento que se plantea corresponde a Usos Residenciales y Residenciales - Productivos, a los que se asigna el 67,8% (1.668 ha) de los crecimientos. La superficie destinada exclusivamente a destinada es de 503,7 ha (20,5). Por último, la superficie destinada a e Sistemas Generales Espacios Libres y Equipamientos es de 289,4 (11,7%), sin incluir el espacios que deben destinarse a estos usos en cada sector según determina la ordenación urbanística.

- Los crecimientos en la cabecera municipal se distribuyen formando una aureola que completa todas sus periferias, hasta contactar el suelo actual con límites físicos definidos por infraestructuras; al este la variante de la actual N IV, al oeste el trazado de la A4 y al norte el Aeropuerto. En el borde sur, sin embargo, la propuesta solo plantea el cierre de la trama urbana (Corta, Río Viejo, Torrox), sin plantear nuevos avances de la ciudad hacia la vega del Guadalete y la Sierra de San Cristóbal.

Los usos dominantes en la aureola de Jerez son residenciales, aunque se establecen varios dos polos de actividades económicas reforzando los existentes asociados a las principales infraestructuras viarias: al sur en el Portal, al oeste en Hospital – Guadajabaque, al norte (Carrerista, Juncal o Dehesa de Siles) y oeste (Juncal – Catalana).

Las zonas libres urbanas están localizadas en el sector de Hospital, Laguna de Torrox, complementado los ámbitos de uso público existentes al este y sur, en el suelo No Urbanizable (Lomopardo, Cartuja, Rancho de la Bola...).

- Igualmente, los usos en pedanías son principalmente residenciales, aunque algunas de ellas acogen suelos con usos productivos (La Barca de la Florida, Estella del Marqués, Torrecera).
- Los poblamientos desarrollados fuera del Planeamiento que ahora se regularizan son los de Cuartillos, Gibalbín y Mesas de la Florida.

Por último, la adecuación del encaje global de los nuevos suelos urbanos y Urbanizables propuestos en el territorio debe establecerse considerando la base ambiental del municipio a la que afecta. En este sentido:

| Suelos Urbanos y Urbanizables y Unidades Ambientales | | | |
|---|------------|------------------------|-----------------------|
| Unidad Ambiental | ICA | Superficie (ha) | Porcentaje (%) |
| Campaña. Cereal | Media | 493,6 | 20,1 |
| Llanos agrícolas. Dehesas | Alta | 41,3 | 1,7 |
| Tronco del Guadalete. Regadíos | Media | 243,6 | 9,9 |
| Urbanos. Parque Forestal | Media | 60,7 | 2,5 |
| Urbanos. Poblamientos irregulares | Muy Baja | 85,8 | 3,5 |
| Urbanos. Poblamientos | Baja | 1.476,8 | 60,0 |
| Viñedos | Media | 57,4 | 2,3 |
| Mesas de Asta | Media | 1,8 | 0,1 |
| TOTAL | | 2.461 | 100 |

Así, de la superficie incorporada al Suelo Urbano o Urbanizable, la mayor parte (65,3%) corresponde a suelos de Unidades Ambientales urbanas o de influencia urbana, lo que en realidad no supone una transformación de lo rural a lo urbano, sino el paso a su ordenación y futura gestión dentro de la ciudad, por lo general, asignando regulación urbanística a sectores ya construidos o de borde.

El otro bloque (que abarca un 32,3% de la superficie clasificada) importante de Unidades Ambientales afectadas corresponde a los espacios productivos rurales, asociados al cereal, al regadío y al viñedo, valorados dentro del municipal más por su potencial productivo que por su interés naturalístico o ecológico

Por último, se incluyen dos intervenciones que afectan a Unidades Ambientales a las que se asigna un valor o un interés alto y un peor encaje de la propuesta:

- El sector La Catalana abarca la parte norte del ámbito de la Cornisa de Lomopardo (2,5% de la superficie total), si bien en un sector ocupado por regadíos y sin vegetación natural o forestal.
- Los crecimientos residenciales y productivos planteados al norte de La Barca de la Florida, que afecta sectores cultivos adhesados (1,7%).

6.3.b Incidencia en el metabolismo urbano

Aunque los datos obtenidos en los análisis planteados son meramente indicativos, se constata una clara tendencia negativa en la evolución previsible de todos los indicadores considerados, al menos de forma cuantitativa. Esta evolución es consecuencia directa o indirecta del fuerte incremento en el número de

viviendas que supone la ejecución del nuevo Plan, así como del aumento de población asociado al modelo de desarrollo propuesto.

A grandes rasgos, estos síntomas asociados al crecimiento no responden a la aparición de nuevos tipos de impactos, sino más bien al aumento cuantitativo de impactos globales ya existentes, relacionados principalmente con el núcleo urbano.

Entre éstos se encuentran:

- Un importante aumento en la generación de residuos urbanos y un aumento en la generación de residuos de la construcción, cuya afección sobre los recursos geológicos variará en función de si se utilizan préstamos de obras y/o materiales reciclados o materiales de nueva extracción.
- La presión ejercida sobre los recursos hídricos disponibles en el Manantial de Tempul y el Sistema Zona Gaditana, principalmente para usos residenciales, y sobre los recursos subterráneos de los acuíferos Aluvial del Guadalete, Jerez de Frontera y Puerto de Santa María (por extracciones irregulares e impermeabilización de suelos).
- El aumento de la carga contaminante a soportar por la Cuenca del Guadalete.
- El fuerte incremento de la demanda de energía eléctrica de producción convencional, aunque con la novedad que supone el recientemente aprobado Código Técnico de la Edificación en cuanto a la incorporación de la energía solar térmica y eficiencia energética, y la oportunidad que ofrece el desarrollo del Plan de Ordenación de Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.
- El deterioro de la calidad del aire y el aumento en la generación de ruidos como consecuencia más directa del aumento del tráfico rodado, y los altos niveles de motorización.

De lo planteado cabe concluir que los efectos reseñados (calidad del aire, recursos hídricos y geológicos, infraestructuras viarias y de gestión de residuos, etc.) pueden suponer la necesaria revisión de algunos planes sectoriales de carácter supramunicipal, tales como los relacionados con el abastecimiento de agua, gestión de residuos, obtención y distribución de energía, etc.

La intervención sobre los ratios y pautas de consumo analizados para cada indicador en este apartado (generación de residuos, consumo energético, demanda de agua, uso del transporte privado, etc.), podría suponer una importante mejora y reducción de los efectos globales ya planteados, para lo cual se han

desarrollado una serie de medidas preventivas y correctoras que deberán ser tenidas en cuenta en los planes de desarrollo y proyectos que emanen de las determinaciones del PGOU.

6.3.c Impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento

A la vista de los resultados obtenidos tras la aplicación del método práctico de valoración de impactos se obtienen las siguientes conclusiones:

- Ninguno de los sectores proyectados por el Plan General alcanza valores globales de impactos **críticos**.
- Los impactos de las actuaciones proyectadas en los bordes de la ciudad o de las pedanías, que afectan principalmente a espacios periurbanos que ya cuentan con un alto grado de degradación y se encuentran parcialmente edificados y/o presentan una reducida extensión, muestran por término medio una magnitud **compatible o no significativa**, que incluso en algunos casos, pueden producir efectos ambientales positivos derivados de la respuesta a la necesaria reordenación urbanística de algunas zonas.
- Más de la mitad de los sectores evaluados (53,8%) presentan una magnitud **moderada**. La mayoría de ellos se localizan en la periferia de la ciudad de Jerez y pedanías, y reciben esta valoración, a pesar de que puntualmente puedan afectar de manera severa a algunas de las variables ambientales estudiadas, ya que pueden recibir medidas correctoras que mitiguen la incidencia de los impactos.

| Distribución valoración | | |
|-------------------------|-----------|----------------|
| Valoración | Sectores | Porcentaje (%) |
| Sin Impactos | 4 | 7,6 |
| Compatible | 18 | 34,6 |
| Moderado | 28 | 53,8 |
| Severo | 2 | 4 |
| Crítico | 0 | 0 |
| TOTAL | 52 | 100 |

Los sectores que presentan como impacto global la magnitud de **severo**, requerirán forzosamente la adopción de medidas correctoras y/o preventivas específicas.

Entre ellos se encuentran:

- SUS La Corta. Recibe la valoración de severo, entre otros motivos, por su cercanía a la ribera del Guadalete (a menos de 100 m del cauce principal), la presencia de enclaves forestales (eucaliptos y coníferas) y por la alteración de un paisaje de notable calidad y elevada exposición visual, que además incluye elementos patrimoniales reconocidos como el Cortijo de Santa Teresa.
- AREA IX Torrox. En este caso se debe principalmente a la previsible alteración de la geomorfología y la necesidad de ejecutar importantes desmontes y explanadas, como consecuencia de la elevada pendiente y la incertidumbre en respecto a la estabilidad que ofrecen las canteras abandonadas.

6.4 MEDIDAS CORRECTORAS Y DE SEGUIMIENTO

6.4.a Correctoras

- **Atmósfera.** Medidas destinadas a minimizar el efecto de la fase de construcción sobre el entorno, a través de determinaciones específicas sobre: las potenciales incidencias del ruido y las vibraciones, el funcionamiento de la maquinaria, el manejo de materiales, los itinerarios de transporte de materiales y los horarios...
- **Relieve y suelo.** Acciones encaminadas a proteger los suelos de valor, a regenerar los suelos afectados por actuaciones de urbanización y edificación y a lograr la gestión de sobrantes y estériles.
- **Ciclo del agua.** Protección de los cauces (calidad y cantidad), reducción de los riesgos erosivos y mantenimiento de los volúmenes de infiltración a los acuífero.
- **Vegetación.** Conservación de la vegetación existente, protección a través de la vegetación de suelos no urbanizados, utilización de especies autóctonas y xéricas.
- **Fauna.** Protección de fauna existente.
- **Paisaje.** Integración de las intervenciones en el entorno, utilización de vegetación.
- **Patrimonio.** Cumplimiento de la normativa sectorial, protección de elementos de interés no catalogados y respeto a la integridad de la red de vías pecuarias.

- Abastecimiento y saneamiento. Ajuste de intervenciones a disponibilidades de agua, en especial, de las más consuntivas y tratamiento de residuales.
- Movilidad y transporte. Protección de efecto de vías rápidas sobre espacios residenciales (ruido, contaminación) e integración en los crecimientos de infraestructura para transporte colectivo y no motorizado.
- Energía. Utilización de energías renovables y búsqueda de la mayor eficiencia en urbanización y edificación.

El seguimiento del adecuado cumplimiento de las determinaciones sobre protección de los recursos naturales se establecerá a través de:

- El propio Plan General de Ordenación Urbanística y los Planes de Desarrollo.
- Las Ordenanzas municipales de Protección del Medio Ambiente.