



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



TERRITORIO Y CIUDAD SLP



Plan Especial y Documentación
Ambiental Regulador de la
Implantación de Proyectos de
Producción y Almacenamiento de
Energías Renovables

Avance

Jerez de la Frontera

Firmado digitalmente
por 31599208Z
MANUEL ANGEL
GONZALEZ
TERRITORIO Y CIUDAD
FUSTEGUERAS (R:
B11712015)
Fecha: 2025.05.07
12:04:15 +02'00'



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





Índice

Parte I. Prefacio	7
1. Objeto del documento de avance del Plan Especial	9
2. Contenido y estructura del documento de Avance.....	9
3. Marco participativo. Resultados de los procesos de participación pública previos.	10
4. Bibliografía y fuentes documentales.....	12
5. Créditos.	13
Parte II. Memoria de Información	15
1. Contexto general	17
2. Análisis de paisaje. Carácter y percepción.	21
2.1. Antecedentes.	21
2.1.1. Catálogo de paisaje de la provincia de Cádiz.....	21
2.1.2. Sistema compartido de información sobre los paisajes de Andalucía. Arco atlántico.	26
2.1.3. Registro de paisajes de interés cultural de Andalucía.	28
2.2. Las unidades de paisaje del suelo rústico del término municipal.....	30
2.2.1. Identificación de las distintas unidades de paisaje.....	31
2.3. Recursos y singularidades del paisaje.	33
3. Análisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica	45
3.1. El clima.....	45
3.1.1. Contexto climático general.	45
3.1.2. Datos climáticos específicos.....	46
3.1.3. Impactos climáticos y ecológicos.....	46
3.2. Geodiversidad y unidades físicas del territorio.....	47
3.2.1. Las campiñas.....	47
3.2.2. Las vegas.	47
3.2.3. Las sierras.	49
3.3. Pendientes.....	49
3.4. Hidrología.....	51
3.4.1. Ciclo hidrológico y cuenca del río Guadalete.	51
3.4.2. Infraestructuras de regulación hidrica: embalses y obras hidráulicas.....	52

3.4.3. Unidades hidrogeológicas: acuíferos y recursos subterráneos.....	52
3.4.4. Calidad del agua: problemas de contaminación y gestión.....	53
3.4.5. Problemas medioambientales y gestión sostenible.....	53
3.5. Patrimonios territoriales.....	54
3.5.1. Medio natural protegido.	54
3.5.2. Flora.....	56
3.5.3. Fauna.	59
3.6. Patrimonio histórico en suelo rústico.....	61
3.7.1. Distribución general de usos del suelo.	63
3.7.2. Zonas húmedas y masas de agua.	63
3.7.3. Cultivos.	64
3.7.4. Usos forestales.	64
3.7.5. La calidad de los suelos: la clases de capacidad agrológicas ..	64
Análisis del territorio. Condicionantes de las infraestructuras y los equipamientos territoriales.....	69
4.1. Infraestructura viaria.....	69
4.1.1. Contexto general y jerarquización de la red.	69
4.1.2. Principales ejes viarios y su impacto.	70
4.1.3. Desafíos y problemáticas de la red viaria.	70
4.2. Infraestructura ferroviaria.....	70
4.2.1. Importancia de la red ferroviaria.	70
4.2.2. Modernización y expansión de la infraestructura.	70
4.3. Infraestructura aérea.	71
4.3.1. Aeropuerto de jerez: nodo aéreo regional.....	71
4.3.2. Crecimiento y modernización.	71
4.4. Conectividad y desafíos en las áreas rurales.	71
4.4.1. Conectividad en las áreas rurales de Jerez.....	71
4.4.2. Desafíos de infraestructura y desarrollo.	71
4.5. Infraestructuras hídricas.....	73
4.5.1. Sistema de abastecimiento de agua.	73
4.5.2. Sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales....	74
4.5.3. Impactos ambientales y desafíos en abastecimiento y saneamiento.	74
4.6. Recogida y tratamiento de residuos sólidos.	75
4.6.1. Recogida de residuos sólidos urbanos.....	75
4.6.2. Tratamiento de los residuos sólidos urbanos.	77



4.7. Equipamientos públicos territoriales.....	77	12. La moratoria decretada respecto a la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables como medida cautelar	135
4.7.1. Parques fluviales.....	77		
4.7.2. Parques periurbanos y forestales.....	78		
4.7.3. Merenderos y miradores.....	79		
4.7.4. Equipamientos de educación ambiental.....	79		
5. Análisis del territorio. Condicionantes de la matriz socioeconómica ...	83	13. El ordenamiento jurídico que incide en la formulación del Plan Especial sobre energías renovables	137
5.1. El poblamiento. Aislado y agrupado.....	83	13.1. Incidencia de la legislación sectorial sobre la energía.....	137
5.1.1. Estructura jerárquica del poblamiento.....	83	13.2. Análisis del procedimiento de aprobación de los proyectos de energías renovables.....	141
5.1.2. Procesos de colonización del medio rural.....	84	13.3. Capacidad de la administración local de establecer condiciones a la implantación de instalaciones de energías renovables.....	143
5.1.3. Tipología y distribución de edificaciones en el suelo rústico..	84		
5.1.4. Las agrupaciones de edificaciones en el medio rural.....	86		
5.2. Estructura parcelaria.....	90	14. Potencial en energías renovables	147
5.3. Estructura productiva agrícola.....	93	14.1. Recurso solar.....	147
5.3.1. Contexto histórico y evolución de la agricultura en Jerez de la Frontera.....	93	14.2. Recurso eólico.....	149
5.3.2. Características de la estructura productiva agrícola.....	95	14.3. Biomasa	151
5.3.3. Innovación, sostenibilidad y modernización en la agricultura de Jerez.....	96		
5.3.4. Desafíos y perspectivas futuras.....	97		
5.4. Reservas y explotaciones mineras.....	98		
5.5. Distribución de actividades logísticas y de transformación.....	98		
6. Riesgos	103	Parte III. Memoria de Ordenación.....	153
6.1 Riesgo natural. Geotécnicos: erosión laminar.....	103	1. Objetivos básicos.....	155
6.2. Riesgo natural. Geotécnicos: perdida de suelo.....	105	2. Líneas estratégicas	157
6.3. Riesgo natural: movimiento en masa.....	107	3. Criterio de localización óptima y zonificación de aptitud.....	159
6.4. Riesgo natural: inundaciones.....	107	3.1. Factibilidad territorial	160
6.5. Riesgo natural: incendio.....	111	3.2. Factibilidad paisajística	163
7. Infraestructura de energía eléctrica	113	3.3. Factibilidad técnica	167
7.1. Sistema de suministro eléctrico.....	113	3.4. Conclusiones y zonificación.....	168
7.2. Infraestructura de transporte y nuevas instalaciones.....	114	4. Criterios de capacidad de acogida e índice de saturación	171
8. La regulación de las energías renovables en el vigente PGOU	117	5. Criterios generales de implantación de instalaciones de energía renovables.....	173
9. El vigente plan especial de ordenación de los recursos eólicos	121	6. Criterios adicionales para la implantación de parques eólicos	177
10. La actualidad de las instalaciones de energía fotovoltaica en el término municipal	131	7. Criterios adicionales para la implantación de plantas solares	179
11. La actualidad de las instalaciones de energía eólica en el término municipal.....	133	8. Criterios adicionales para la contextualización de plantas solares....	181
		9. Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de biomasa.....	183
		10. Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de hidrógeno verde y de geotermia.....	185
		11. Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de instalaciones de almacenamiento de energías renovables.....	187

**Parte IV. Anexo: Memoria de Participación..... 193**

1. Foros presenciales. 195
2. Aportaciones online durante la construcción del diagnóstico y su devolución..... 196
3. Análisis de la documentación adjunta por las partes participantes.. 196
4. Contraste de resultados. 198
5. Anexo: recepciones..... 199

Parte V. Anexo: Planos de ordenación..... 202



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PARTE I

Prefacio



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025

OBJETO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN ESPECIAL.

El Ayuntamiento de Jerez aspira a fomentar las energías renovables minimizando las posibles externalidades negativas sobre el territorio y el paisaje, y maximizando sus impactos económicos y sociales positivos a nivel local.

Para ello, se ha optado por la redacción de un Plan Especial que tenga por objeto establecer un marco de referencia normativo a nivel municipal, con el carácter de instrumento de ordenación urbanística, que establezca normas, directrices y recomendaciones dirigidas a la correcta regulación de las actividades de producción y almacenamiento de todos los tipos de energías renovables en el municipio con la finalidad principal de asegurar su integración territorial, ambiental y paisajística, sin perjudicar los valores del medio rural.

En definitiva, se ha considerado que el Plan Especial es el instrumento adecuado para conciliar un desarrollo razonable de la energía renovable – exigencia de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2018- que no perjudique los valores propios del medio rural.

El presente documento es el AVANCE o documento BORRADOR DEL PLAN, que bajo el marco de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General, supone una fase inicial y estratégica en el proceso de elaboración de estos planes. Por tanto, los Avances cumplen una función crucial de diagnóstico, análisis y debate previo, sentando las bases para la redacción del documento definitivo.

Los Avances en los documentos de planeamiento especial son una herramienta clave en el marco de la LISTA, no solo para garantizar un proceso participativo y transparente, sino también para asegurar que los planes resultantes sean sostenibles, técnicamente sólidos y socialmente aceptados. Al integrar análisis preliminares, estrategias iniciales y procesos de consulta, esta etapa permite identificar y resolver conflictos desde el inicio, optimizando recursos y promoviendo una ordenación territorial más efectiva.

2. CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

El Reglamento General de la LISTA establece que el contenido del Avance debe ser lo suficientemente completo como para servir de base para la deliberación y la toma de decisiones estratégicas. Este contenido incluye:

- Análisis territorial inicial: descripción de las características físicas, ambientales, socioeconómicas y culturales del área de estudio.
- Identificación de problemas y oportunidades: evaluación preliminar de los desafíos que enfrenta el territorio y las posibilidades de actuación.
- Propuesta de objetivos y estrategias: definición de las líneas generales de intervención, en coherencia con las políticas sectoriales y territoriales superiores.
- Consulta y participación pública: mecanismos previstos para la implicación de la ciudadanía y los actores relevantes.

El presente Avance o Borrador del Plan Especial se estructura en los siguientes documentos:

1. **PREFACIO.** Se trata del presente documento, que explicita el objeto del Avance o Borrador del Plan Especial, el contenido y estructura del mismo y un resumen de todo el proceso de participación pública desarrollado hasta el momento y los resultados de este.
2. **MEMORIA DE INFORMACIÓN,** entendida no como una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que recopila y analiza los datos esenciales del territorio, como sus características físicas, ambientales y socioeconómicas, sino concebida como una interpretación objetiva de la realidad territorial, capaz de identificar oportunidades y condicionantes del territorio. Describe el clima, suelos, biodiversidad, usos del suelo, infraestructuras existentes y el potencial de recursos renovables, identificando también restricciones legales y valores paisajísticos o patrimoniales. Este documento proporciona una base sólida para orientar las estrategias de ordenación y garantizar una planificación equilibrada y sostenible.



-

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



3. MEMORIA DE ORDENACIÓN, en la que se definen las bases y criterios iniciales para la planificación urbanística, orientado a identificar potencialidades y limitaciones del territorio. En esta etapa, se presentan propuestas iniciales de zonificación, diferenciando áreas aptas con condicionantes y no aptas, basadas en el criterio de localización óptima, definido por la consideración de la factibilidad técnica, territorial y paisajística de estas instalaciones. También se fija la capacidad de acogida de las zonas aptas con condicionantes y se esbozan criterios de implantación y contextualización, por tipo de energía renovable. Esta Memoria del Avance tiene un carácter exploratorio y flexible, sirviendo como punto de partida para la discusión y la participación pública. Su propósito es sentar las bases para el desarrollo del documento definitivo, incorporando ajustes y mejoras derivados del proceso de análisis, concertación y evaluación ambiental.

Los Planos de Información y de Avance de Ordenación se incluyen y acompañan cada una de las memorias, y pretenden reflejar la representación gráfica de los contenidos de estas en el territorio. Los planos han sido elaborados sobre sobre cartografía SIG elaborada a partir de fuentes catastrales y de la administración regional, procediendo a la actualización y normalización de esta a los actuales estándares de calidad y compatibilidad.

A partir de este Avance y para integrar nuevas aportaciones se deben dirigir los esfuerzos a delimitar con la mayor precisión posible el grado de intervención de las distintas instancias públicas, establecer deseables compromisos de colaboración con la iniciativa privada y recoger aspiraciones y derechos no detectados hasta este momento de los agentes sociales afectados. En este sentido hay que tener presente que cada una de las normas, acciones y procedimientos que constituirán el Plan Especial Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables deberán responder a la puesta en práctica de una política municipal adoptada conscientemente por la Corporación y destinada a asegurar la integración territorial, ambiental y paisajística, sin perjudicar los valores del medio rural, de las actividades de producción y almacenamiento de todos los tipos de energías renovables en el municipio.

Por último, es necesario señalar que **el presente Avance o Borrador del Plan es la Alternativa seleccionada de entre varias consideradas, todas ellas técnica**

y ambientalmente, en principio, viables, las que se exponen brevemente a continuación.

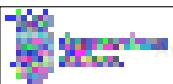
- **Alternativa 0.** Supone el mantenimiento de la situación urbanística general vigente, esto es, el Plan Especial de Recursos Eólicos vigente y la normativa del PGOU de Jerez de la Frontera para la implantación de las plantas solares en suelo rústico, que se habilitan en todo el suelo rústico común de secano, sin más restricciones.
- **Alternativa 1.** Supone la identificación de una única zona apta para la implantación de energía renovables, sin realizar una distinción previa entre los tipos de tecnología concreta a emplear (fotovoltaica, termosolar, eólica terrestre, etc.). Su principal ventaja radica en la simplificación del planeamiento, al evitar subdivisiones internas, lo que agiliza la gestión y otorga flexibilidad a los promotores, quienes pueden adaptar la tecnología al contexto específico del proyecto. También existe riesgo de conflictos de uso y sobrecarga territorial.
- **Alternativa 2.** Esta alternativa propone delimitar zonas aptas específicas según el tipo de recurso energético (eólico, solar, biomasa, hidrógeno verde, geotermia y almacenamiento), lo que permite un planeamiento territorial más especializado, eficiente y adaptado a las características del territorio. También facilita una planificación sectorial más precisa, con regulaciones específicas por tipo de instalación, mejorando su integración territorial y aceptación social. Aunque implica una mayor complejidad en la planificación, este modelo impulsa una gobernanza territorial más inteligente y coherente.

3. MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIOS.

Se incorpora como Anexo un documento titulado **Memoria de Participación Previa al Documento de Análisis del Plan Especial Regulador de la Implantación de Energías Renovables en Suelo Rústico de Jerez**, que detalla el proceso inicial de participación ciudadana. A continuación, se presenta un resumen de sus contenidos:

1. Acto de presentación del Plan Especial.

El 29 de septiembre de 2024 se llevó a cabo la presentación inicial en Jerez.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

El 29 de septiembre de 2024 se celebró en la sala Compañía el acto de presentación del Plan Especial. El objetivo de este acto era la exposición de la finalidad que tiene este Plan Especial, así como presentar el plan de participación que se desarrollará en contexto de los trabajos de redacción.



Ejes de la presentación:

- Explicación del proceso de redacción del plan, previsto a lo largo de dos años.
- Importancia de la participación ciudadana en todas las etapas del proyecto.

Debates y aportaciones:

- Posibilidad de distribuir energía producida localmente para beneficiar a empresas y familias vulnerables.
- Reflexión sobre el impacto socioeconómico, con propuestas de formación en energías renovables.
- Necesidad de definir criterios claros para minimizar el impacto ambiental y preservar el paisaje.

2. Mesas de Participación.

Taller N°1: Representantes Políticos y Entidades Locales (14 de septiembre de 2024)

Asistentes: 14 representantes políticos y de entidades locales, junto a 3 técnicos de Territorio y Ciudad.

Debates clave:

- Preocupaciones sobre la relación del plan con la moratoria de protección del viñedo histórico.
- Relevancia de incorporar criterios ambientales y paisajísticos desde el inicio.
- Necesidad de clarificar objetivos y alcance en futuras reuniones.



- Diferencias en las percepciones locales: algunos apoyan la instalación de renovables, mientras que otros priorizan la protección agrícola.

Taller N°2: Sector Primario y Energético (16 de septiembre de 2024)

Asistentes: 21 personas vinculadas al sector agrícola y energético.

Debates clave:

- Consenso sobre la importancia de ordenar el suelo para evitar conflictos y aprovechar recursos eficientemente.
- Preocupaciones sobre la insuficiencia de las infraestructuras de evacuación energética.
- Importancia de asegurar seguridad jurídica y definir criterios técnicos claros.
- Reflexiones sobre tecnologías como la agrovoltaica para compatibilizar usos agrícolas y energéticos.
- Impacto en el mercado del suelo debido a la llegada de empresas energéticas.

Taller N°3: Asociaciones Civiles (17 de septiembre de 2024)

Asistentes: Representantes de 8 asociaciones civiles.

Debates clave:

- Críticas al alcance limitado de la convocatoria participativa, sugiriendo una mayor inclusión de asociaciones culturales y ambientales.
- Debate sobre la reversión y desmantelamiento de instalaciones renovables tras su vida útil.
- Preocupaciones sobre la pérdida de valor patrimonial y económico del viñedo.



Propuestas para establecer parámetros claros de protección de suelos agrícolas y paisajísticos.

Reflexiones sobre ejemplos internacionales de planes que combinan producción energética y protección patrimonial.

3. Conclusiones preliminares.

Puntos en común:

- Ordenación del suelo: Existe un amplio consenso sobre la necesidad de regular el uso del suelo rústico para evitar conflictos y maximizar la eficiencia de las instalaciones renovables.
- Protección del viñedo: Se destaca el valor patrimonial, identitario y económico del viñedo, y se sugiere evaluar tecnologías compatibles como las agrovoltaicas.
- Beneficio local: Preocupación por la falta de beneficios directos para la población, con propuestas para explorar modelos comunitarios o públicos de producción energética.
- Participación activa: Se valora la inclusión de actores locales para enriquecer el diagnóstico y proponer soluciones más integradoras.

Puntos de conflicto:

- Impacto en la agricultura: Divergencias sobre el uso de suelo agrícola para instalaciones renovables y su posible compatibilidad.
- Infraestructura de evacuación: Críticas por la insuficiencia de las redes actuales y su posible impacto en la planificación.
- Reversión de suelos: Preocupaciones sobre la recuperación de terrenos ocupados tras la vida útil de las instalaciones.
- Distribución de beneficios: Conflictos sobre la escasa repercusión positiva en la ciudadanía local frente al beneficio de grandes empresas.

- Paisaje y patrimonio: Tensiones entre proteger paisajes históricos y promover nuevas infraestructuras renovables.

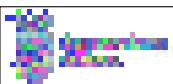
4. Aportaciones y propuestas destacadas.

- Promover modelos como la agrovoltaica que compatibilicen usos agrícolas y energéticos.
- Establecer parámetros técnicos claros para proteger paisajes y ecosistemas sensibles.
- Considerar experiencias de otras regiones en planificación energética y patrimonial.
- Garantizar mayor transparencia y alcance en el proceso participativo.

Este documento establece una base fundamental para el desarrollo del análisis y diagnóstico del Plan Especial, abordando las prioridades y preocupaciones de actores locales clave, así como las áreas de mayor conflicto que requerirán atención en fases posteriores.

4. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES.

1. Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (Instituto de Estadística y Cartografía, 2024).
2. Catastro, actualizado al primer semestre de 2025.
3. Zonificación de sostenibilidad ambiental para energías renovables: Eólica y Fotovoltaica (2023, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
4. Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (2011, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
5. Cartografía de distribución de especies de flora y fauna amenazada (y de interés) en Andalucía, (cuadrícula de 5x 5 km, 2024, REDIAM).



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025

PARTE II

Memoria de Información





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial MayorFIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

Jerez de la Frontera es un el quinto municipio de Andalucía por población, y el más importante de la provincia de Cádiz.

Su posición central y bien comunicada la convierten en el principal nudo de comunicaciones de la provincia de Cádiz, y en uno de los centros logísticos y de transportes de Andalucía Occidental.⁶ Su tamaño y capacidad de crecimiento le han otorgado mayor dinamismo económico que la capital provincial.

El término municipal de Jerez ha sido el más extenso de Andalucía hasta la escisión de San José del Valle en 1995. A partir de ese momento es el segundo, justo por detrás de Córdoba, y sexto de España. Además, incluye una amplia extensión del parque natural de Los Alcornocales y la Sierra de Gibalbín, conocido como Montes de Propio de Jerez.

Algunos datos generales.

Extensión superficial (Km2):	1.189,22
Perímetro (m).	273.180,24
Altitud sobre el nivel del mar (m).	45
Número de núcleos que componen el municipio (2023)	27
Población total. 2023	214.294
Población. Hombres. 2023	104.636
Población. Mujeres. 2023	109.658
Población en núcleos. 2023	210.430
Población en diseminados. 2023	2.801
Edad media. 2022	42,6
Porcentaje de población menor de 20 años. 2023	20,9%
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2023	17,9%
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	0,4%
Población en el medio rural. 2023	21.288
Población en el medio rural. Hombre. 2023.	10.711
Población en el medio rural. Mujeres. 2023.	10.577

El relieve del municipio se caracteriza por una zona de campiña muy fértil con elevaciones dispersas. Se encuentra entre la vega del río Guadalete y el Guadalquivir. Además, en su territorio se encuentran diversos humedales, como las lagunas de Medina. Al noreste se encuentran las primeras elevaciones del Sistema Subbético en

01

Contexto general



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





la sierra de Gibalbín (410 m). En el extremo suroriental, un apéndice del municipio se adentra en la sierra de Ubrique, donde se alcanzan los 755 m (Cerro de la Novia), en el parque natural de Los Alcornocales, por donde discurre el río Majaceite, afluente del Guadalete.



A lo largo de la historia, la zona ha sido ocupada por diversas culturas: tartesia, fenicia, romana, visigoda, musulmana, judía y cristiana. Los fenicios explotaron el territorio, y los romanos lo romanizaron intensamente, como lo demuestran numerosos restos arqueológicos, especialmente de la ciudad de Asta Regia, ubicada en la barriada rural de Mesas de Asta.

Durante la época romana se destacó como una importante zona agrícola.

Durante la dominación musulmana (711-1264), Jerez, conocida como Sherish, se convirtió en una ciudad importante dentro de la cora de Sidueña. En los siglos XII y XIII, la ciudad experimentó un gran desarrollo, construyendo un sistema defensivo y configurando el trazado urbanístico del actual casco antiguo. En 1231, la batalla de Jerez resultó en una victoria castellano-leonesa, preparando el camino para la eventual expulsión de los musulmanes.

Con la conquista de Sevilla en 1248 por Fernando III, Jerez quedó bajo control castellano, y en 1264, Alfonso X el Sabio incorporó definitivamente la ciudad al Reino de Castilla tras una revuelta mudéjar. La ciudad, entonces conocida como Xerez, se desarrolló cultural, social y económicamente, destacándose en la agricultura, el comercio y la industria vinícola.

En el siglo XVI, Jerez floreció como una de las ciudades más importantes de España, impulsada por su cercanía a los puertos de Sevilla y Cádiz. Aunque sufrió decadencia en el siglo XVII, en el XVIII y XIX, Jerez se modernizó y ganó fama mundial por sus vinos, especialmente el jerez.

Durante el siglo XIX, Jerez fue pionera en España en instalar alumbrado público por electricidad y enfrentó desafíos como la crisis vinícola y la Guerra Civil. En el siglo XX, la ciudad se transformó con importantes inversiones, incluyendo el Circuito de Jerez y la ampliación del aeropuerto, consolidándose como una ciudad de gran relevancia en Andalucía.



La economía estaba basada tradicionalmente en la agricultura y el sector industrial vitivinícola, y ha pasado a ser una ciudad centrada en el sector servicios y la hostelería. A fecha de 2023, la ciudad contaba con 11.193 empresas.

Datos de empleo y renta

A fecha de noviembre de 2023, según los datos del último trimestre de 2023 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), la tasa de desempleo se sitúa en el 27,21%, siendo el cuarto municipio de más de 40.000 habitantes con más paro del país, tras La Línea de la Concepción, Ceuta y Algeciras. Dentro de la propia ciudad encontramos barrios con tasas de paro superior al 50% en el Distrito Sur y en el Distrito Oeste, que coexisten con barrios del Distrito Norte y del propio Distrito Sur con tasas de paro inferiores al 12%.

En 2021, la renta bruta media del municipio se situaba en los 24.979€, siendo la quinta más baja entre los municipios de más de 100.000 habitantes, sólo por encima de Elche, Parla, Telde y Fuenlabrada. Sin embargo, Jerez es también una de las ciudades con menor coste de vida en España.

En 2022, el Coeficiente de Gini, que mide la desigualdad en la distribución de los ingresos, era del 0,318, muy similar al de España: 0,32 (0 se corresponde con la perfecta igualdad). Según la Fundación de Estudios de Economía Aplicada (FEDEA), fue uno de los municipios de más de 50.000 habitantes que más redujo su Coeficiente de Gini entre 2015 y 2016, concretamente un 7,69%.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



02

Análisis de paisaje. Carácter y percepción.



2.1. ANTECEDENTES.

En este primer apartado vamos a explicitar una serie de trabajos relativos al paisaje de Jerez de la Frontera que se han venido desarrollando por diversas instituciones u organismos, y que es conveniente conocer en un análisis del carácter y la percepción del paisaje porque aportan tanto un marco como una valoración de mismo, destacando la importancia de su conservación en el contexto del desarrollo urbano y agrícola de Jerez de la Frontera.

Se trata, básicamente de tres documentos, ninguno de carácter normativo:

- **Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz:** Este documento identifica y clasifica los diversos paisajes de la provincia, proporcionando una perspectiva integral que combina factores naturales y la influencia de actividades humanas.
- **Sistema Compartido de Información sobre los Paisajes de Andalucía - Arco Atlántico:** Este sistema analiza, clasifica y documenta los paisajes de la Depresión del Guadalquivir y su entorno litoral.
- **Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía:** Este registro clasifica y documenta paisajes de especial valor cultural en Andalucía. En el caso de Jerez, destaca el *Paisaje Vitivinícola de Jerez de la Frontera*, que combina características agrarias con elementos arquitectónicos, como las bodegas y cortijos tradicionales, además de monumentos históricos.

2.1.1. Catálogo de paisaje de la provincia de Cádiz.

El Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz es un documento que se dedica a identificar, clasificar y describir los diversos paisajes de esta provincia, la cual se distingue por su gran riqueza y diversidad paisajística. El catálogo abarca la totalidad del territorio provincial, analizando cada rincón bajo una perspectiva integral que considera tanto los factores naturales y visuales como las actividades humanas que, a lo largo del tiempo, han dado forma a estos paisajes. También recoge las percepciones y valoraciones de las comunidades locales, con el fin de proporcionar una base documental sólida que facilite la gestión efectiva del paisaje como un recurso territorial clave.

El documento tiene como uno de sus objetivos principales sensibilizar y concienciar a la población sobre la importancia del paisaje, promoviendo buenas prácticas



Cámpiña de Jerez. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (1/2)



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de paisaje. Carácter y percepción.

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PEER
Plataforma de Evaluación del
Entorno y del Paisaje



CAMPIÑA DE JEREZ

Campiña de Jerez. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (2/2)



Vance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de paisaje. Carácter y percepción.

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PEER
Paisaje de Andalucía



Serranía de los Alcornocales. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (1/2)



ance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Adálisis de paisaje. Carácter y percepción.

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

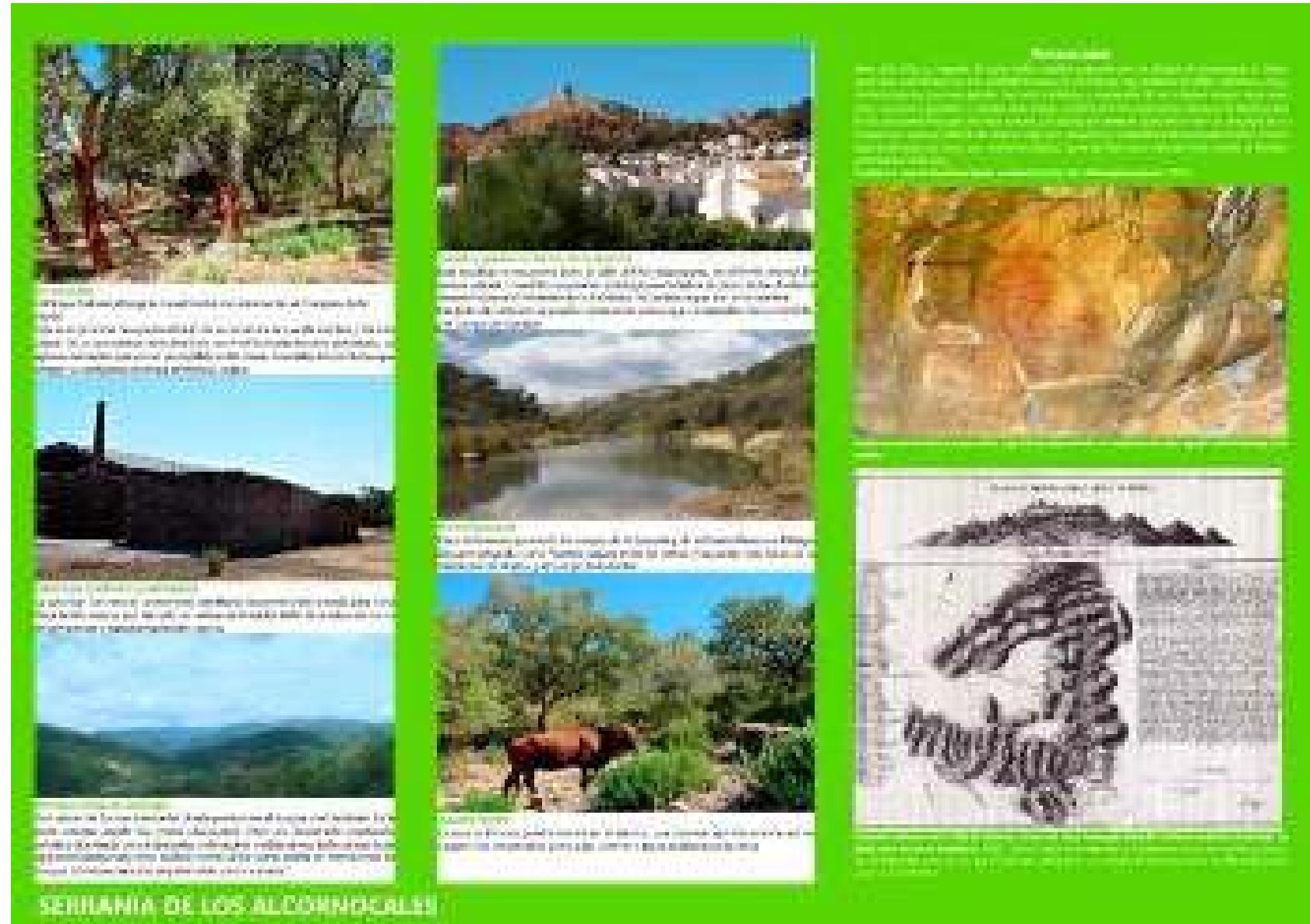
Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

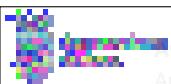


PEER
Plataforma de Evaluación del
Entorno y del Ejercicio de la
Poder Pública



SERRANÍA DE LOS ALCORNOCALES

Serranía de los Alcornocales. Catálogo de Paisajes de Andalucía: Provincia de Cádiz. (2/2)



para equilibrar las necesidades sociales, económicas y ambientales. Se reconoce que el paisaje es un elemento esencial para el bienestar colectivo y un recurso socioeconómico que contribuye a la identidad territorial. Dado su carácter dinámico, influenciado tanto por procesos naturales como por la interacción humana, se enfatiza la necesidad de gestionar y planificar su evolución para que esta contribuya al desarrollo sostenible y a la mejora de la calidad de vida.

El catálogo también tiene un enfoque preventivo, identificando áreas especialmente frágiles o deterioradas que requieren medidas de intervención específicas. No se limita a describir el estado actual del paisaje, sino que también analiza su evolución histórica y proyecta su posible desarrollo futuro, estableciendo objetivos de calidad paisajística y proponiendo acciones concretas para alcanzarlos.

En cuanto a la escala provincial, el catálogo se centra en la diversidad de los paisajes, investigando los procesos históricos que han contribuido a su configuración. A nivel de las grandes áreas paisajísticas dentro de la provincia, se profundiza en la homogeneidad interna, la evolución histórica y las dinámicas recientes, especialmente aquellas influenciadas por políticas públicas. Además, se evalúan los paisajes rurales en términos de su funcionalidad y se analizan los efectos de las transformaciones recientes, como la expansión urbana.

Finalmente, el catálogo pretende ser una herramienta fundamental para apoyar la planificación territorial, las políticas sectoriales, y la protección y gestión del paisaje, asegurando que las intervenciones futuras respeten y preserven los valores paisajísticos de la provincia.

En este catálogo el término municipal de Jerez de la Frontera se integra en dos grandes áreas paisajísticas: Campiña de Jerez, que es la más extensa de las dos, y Serranías de los Alcornocales.

A. Áreas paisajísticas.

Campiña de Jerez.

Está formada por relieves ligeramente elevados y ondulados que sobresalen en una campiña plana en torno a Jerez de la Frontera, estando mayormente comprendida entre los ríos Guadalete, al sur, y Guadalquivir y el límite provincial al norte. Estas



tierras albarizas (o de color blanco), denominadas históricamente Marco de Jerez, son mundialmente famosas por el vino que producen.

El asentamiento prerromano y romano de Asta Regia, al norte de Jerez, en las formaciones colinares conocidas como Mesas de Asta, es, se estima, el antecedente histórico de la actual ciudad de Jerez.

Se trata de un territorio eminentemente agrícola, compuesto por dos grandes tipos de áreas: la campiña alomada de las "tierras albas" del entorno próximo de la ciudad, y las superficies de cultivo en los aluviales del río Guadalete y en el río Guadalquivir, próximos a su desembocadura, donde abundan los cultivos de regadío y cereal.

Serranías de Los Alcornocales.

Se ubica en un área paisajísticamente muy homogénea que coincide en su gran mayoría con el Parque Natural de la Sierra de Los Alcornocales. Se trata de unas "Sierras Areniscas" muy moldeadas por la mano del hombre, y de gran singularidad morfológica, climática y ecológica. El alcornocal es la otra gran singularidad, favorecida por el régimen de precipitaciones y nieblas; un alcornocal que se ubica principalmente en laderas orientadas al Mediterráneo. Se trata de un territorio marcado por la ausencia de población en el que se han dado histórica y actualmente actividades como la corchera, la cinegética y la ganadería; esta última es fundamentalmente bovina, y con un carácter "ecológico" y extensivo.

El bosque protector de alcornocal, los bosques mediterráneos, de roble y encina, le aportan un elemento de gran valor identitario a estos montes. El corcho de los alcornoques, por su parte, se explota como actividad tradicional desde la antigüedad.

2.1.2. Sistema compartido de información sobre los paisajes de Andalucía. Arco atlántico.

La finalidad de trabajo consiste en la caracterización paisajística del Arco Atlántico de la Depresión del Guadalquivir.

En la práctica, este proyecto de investigación se concreta en tres actividades fundamentales:



Sistema Compartido de Información sobre los paisajes de Andalucía. Superficie de Estudio para la identificación y delimitación de áreas de paisaje a escala subregional (A2).

- Identificación de los tipos y áreas paisajísticas a escala subregional y supramunicipal presentes en el ámbito de estudio, basándose para ello en las distintas bases de datos cartográficas desarrolladas por las distintas Administraciones y centros universitarios de investigación y en su posterior tratamiento mediante un procedimiento semiautomático de delimitación y clasificación.
- Caracterización paisajística de los tipos y áreas identificados en los espacios litorales que conforman el borde occidental de la Depresión del Guadalquivir. Esta tarea se realizará a través de una serie de fichas sintéticas de reconocimiento e destinadas a analizar los fundamentos, procesos, componentes y valores apreciables en el paisaje del ámbito de estudio.
- Transferencia de los resultados obtenidos en el proyecto a través de la preparación de las bases de datos cartográficas para su implementación en

plataformas web que permitan su consulta y descarga telemática, así como de diversos materiales divulgativos (e-book, fichas interpretativas de las principales panorámicas del ámbito considerado, imágenes georreferenciadas,...) para su utilización por parte de distintos usuarios.

En este proyecto en el término municipal de Jerez de la Frontera se identifica, principalmente, como "Campiña de Jerez".



Sistema Compartido de Información sobre los paisajes de Andalucía. Localización Campiña de Jerez



El apartado sobre la Campiña de Jerez describe un paisaje profundamente influenciado por la agricultura, especialmente por el cultivo de viñedos, que es el elemento dominante en la configuración del territorio. La región se caracteriza por sus tierras de albariza, un suelo blanquecino y calcáreo que es ideal para el cultivo de la vid y que otorga al paisaje un aspecto brillante y reverberante bajo el sol. Este suelo no solo es importante para la producción vinícola, sino que también define gran parte de la identidad visual y cultural de la Campiña.

La Campiña de Jerez se presenta como un mosaico de paisajes, con áreas planas y suaves colinas que generan un entorno estéticamente atractivo. Los viñedos, organizados en parcelas de diferentes tamaños, están intercalados con cortijos, casas de viñas y pequeñas bodegas, lo que añade un carácter rural y ordenado al paisaje. Estos elementos arquitectónicos tradicionales se integran armónicamente con el terreno, contribuyendo a la sensación de un paisaje bien cuidado y planificado.

Históricamente, la viticultura ha sido el motor económico y cultural de la región. Desde la Edad Media, la expansión de los viñedos y la producción de vino han moldeado tanto el paisaje como la sociedad local. Jerez de la Frontera, el núcleo urbano más importante de la zona, es conocida mundialmente por su vino de Jerez (sherry) y por su rica cultura asociada al flamenco. La ciudad alberga un importante patrimonio arquitectónico vinculado a la industria del vino, con bodegas históricas que forman parte del tejido urbano y cultural.

El paisaje de la Campiña de Jerez también incluye elementos históricos de gran relevancia, como el yacimiento protoibérico de Mesas de Asta y varios castillos, como el de Gibalbín y Melgarejo, que añaden un valor patrimonial significativo al área. Estos elementos históricos no solo enriquecen el paisaje, sino que también lo dotan de una profundidad cultural que se suma a su valor agrícola.

Sin embargo, la Campiña de Jerez no está exenta de desafíos. La expansión urbana y la industrialización en torno a Jerez de la Frontera han generado una maraña semiurbana y semiindustrial que ha impactado el paisaje rural tradicional. La creciente urbanización y las transformaciones en las prácticas agrícolas, incluidas las expansiones del viñedo hacia áreas menos adecuadas o la sustitución de viñedos por otros cultivos, plantean retos significativos para la conservación del carácter paisajístico de la región.

En resumen, se considera que la Campiña de Jerez es un paisaje rural de gran riqueza y diversidad, profundamente marcado por la viticultura y la historia, pero que enfrenta importantes retos en términos de gestión y conservación para mantener su identidad frente a las presiones del desarrollo urbano y agrícola.

2.1.3. Registro de paisajes de interés cultural de Andalucía.

El Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía (en adelante, Registro) es un instrumento de conocimiento de una selección representativa de paisajes andaluces en razón de la autenticidad de su significado, la integridad de sus valores y su reconocimiento institucional y social.

Este Registro es producto de un proyecto de documentación desarrollado en el Laboratorio del Paisaje Cultural (en adelante, Laboratorio) del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (en adelante, IAPH), en colaboración con especialistas en distintas materias del ámbito profesional y universitario que han cubierto un amplio espectro disciplinar (arqueología, geografía, historia, historia del arte, antropología, arquitectura y biología).

Los principales objetivos del proyecto han sido:

- Desarrollar una metodología de documentación de paisajes culturales basada en estándares documentales ya existentes y en la experiencia en la documentación de bienes culturales del IAPH. Se ha propuesto una clasificación funcional y espacial de los paisajes y una ficha de registro de datos para sistematizar la información.
- Identificar, caracterizar y difundir paisajes de interés cultural de Andalucía. Se han identificado y caracterizado 116 paisajes distribuidos por las ocho provincias andaluzas.
- Ampliar el conocimiento y proponer acciones para la protección, gestión y ordenación de los paisajes de interés cultural de Andalucía.

En este Registro se incluye el **PAISAJE VITIVINÍCOLA DE JEREZ DE LA FRONTERA**:



ance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Adálisis de paisaje. Carácter y percepción.

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025



Paisaje Vitivinícola de Jerez de la Frontera.





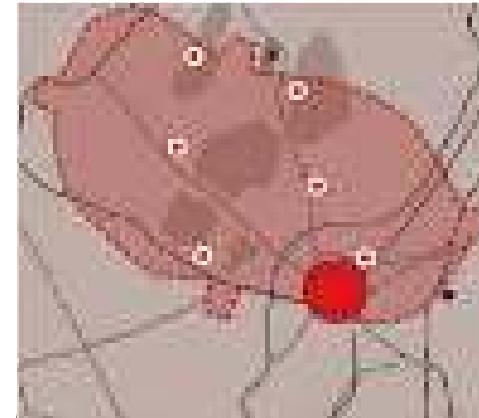
El paisaje de Jerez y su entorno carece de fronteras internas naturales, arrojando una amplísima cuenca dual. Es por tanto un paisaje abierto al horizonte, donde el cielo tiene tanto protagonismo como la tierra, y que estructuralmente está conformado por paisajes muy definidos y yuxtapuestos: el agrocampiñés de albarizas y arcillas negras, el urbano de Jerez, la vega del Guadalete y las elevaciones calcáreas.

Viñedos y edificaciones agrarias asociadas ocupan prácticamente la campiña circundante a la ciudad de Jerez, tanto hacia el Guadalquivir como hacia el Guadalete. El área seleccionada combina la percepción del paisaje urbano del borde nor-noroeste con las grandes bodegas como ejemplo de la expansión industrial del viñedo desde el siglo XIX, y también los paisajes puramente agrícolas de campiña que se extienden hacia Sanlúcar de Barrameda y El Puerto de Santa María.

Las excelentes condiciones agronómicas de la fértil campiña jerezana, situada en la vega del Guadalquivir y junto al río Guadalete, han propiciado que en la zona se obtengan unos vinos con cualidades específicas. Esta cultura del vino impregna, actualmente, el paisaje de Jerez no solo por sus extensas plantaciones de vides o sus lagares y bodegas, sino también porque este elemento es uno de los ejes fundamentales de sus fiestas y su gastronomía.

2.2. LAS UNIDADES DE PAISAJE DEL SUELO RÚSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Jerez de la Frontera, debido a su gran extensión, alberga una amplia variedad de paisajes que representan fielmente los espacios más característicos de Andalucía Occidental. Esta diversidad incluye campiñas, vegas y sierras, cada una con una distribución lógica que expresa las relaciones históricas entre las actividades humanas y el entorno natural.



*Sistemas de Transformación y obtención de los recursos.
Ficha 62. Paisaje Vitivinícola de Jerez de la Frontera.*

Las campiñas, que ocupan la mayor parte del término municipal, son la imagen más emblemática del paisaje jerezano. Este tipo de paisaje es el resultado de la histórica colonización agraria y la intensificación agrícola, donde la mecanización y la roturación de áreas forestales han simplificado el paisaje, a menudo a costa de sus matices tradicionales y naturales. Las campiñas se caracterizan por ser espacios abiertos y panorámicos, con una ligazón entre los relieves alomados y la lógica agraria predominante. Dentro de estas campiñas, existen unidades de paisaje más pequeñas y específicas, como las campiñas cerealistas, los viñedos, y las campiñas ganaderas. Estas áreas ofrecen una experiencia visual variada dependiendo del punto de referencia, con vistas panorámicas que se amplían al ascender en altitud.

Las vegas representan los paisajes de la agricultura intensiva de regadío, que, aunque originados por la colonización de las llanuras del Guadalete y Guadalcacín, han evolucionado hasta convertirse en paisajes característicos. Estos son los paisajes más recientemente transformados, con intervenciones profundas que los han hecho íntimamente relacionados con el río Guadalete. Estos paisajes se caracterizan por ser extensos, planos y despejados, con una moderada amplitud visual delimitada por escarpes topográficos que median con las campiñas adyacentes. La presencia del río Guadalete es fundamental, actuando como un eje vertebrador que define estos espacios agrícolas.

Los paisajes forestales, menos comunes que las campiñas y vegas, se encuentran en la periferia del término municipal y conforman el peldaño altitudinal más alto de Jerez. Estos paisajes desempeñan un papel crucial al definir los fondos de escenario y horizontes visuales, sirviendo como contraste a los espacios agrícolas más homogéneos.

La intervención humana, a través de la intensificación agrícola y la mecanización, ha llevado a una simplificación significativa de los paisajes de campiñas y vegas. Este proceso ha resultado en la pérdida de muchos matices tradicionales y naturales, lo que ha reducido la diversidad paisajística de la región.

Dado el valor cultural y natural de los paisajes de Jerez, su conservación debe ser una prioridad en la planificación territorial. Es crucial mantener el equilibrio entre el desarrollo agrícola y la preservación de los elementos tradicionales y naturales que definen la identidad de estos paisajes.



2.2.1. Identificación de las distintas unidades de paisaje.

Campiñas cerealistas.

Campiñas del Norte.

Estas campiñas son paisajes agrícolas dominados por los secanos cerealistas. Se caracterizan por su homogeneidad y baja diversidad, resultado de la histórica colonización agraria que ha modelado el terreno con relieves suaves y alomados, cubiertos por cereales y cultivos industriales.

Las campiñas agrícolas del norte presentan tramas rurales de media densidad, compuestas por cortijos, naves agrarias y caminos rurales. Sin embargo, la contaminación visual es un problema creciente, causado principalmente por actividades extractivas y la proliferación de infraestructuras de transporte eléctrico.

Estos paisajes son particularmente sensibles a alteraciones que modifiquen su estructura visual, como edificaciones ajenas a los patrones tradicionales, pérdida de elementos naturales (riberas, lagunas, etc.), y cambios abruptos en la topografía. Su alta exposición visual, debido a su carácter abierto y desprovisto de arbolado, aumenta su vulnerabilidad.

Campiñas del Sur.

Estas campiñas están dominadas por la agricultura extensiva de secano, con presencia de actividades ganaderas. El relieve alomado y la mayor diversidad de elementos (pastizales, retazos forestales) le confieren un equilibrio visual y ecológico superior al de las campiñas del norte.

La red de arroyos y barrancos en estas campiñas es densa, creando valles y formas que introducen diversidad en el paisaje. Además, la presencia de lagunas naturales en áreas de drenaje deficiente añade un valor ecológico significativo a estos paisajes agrícolas.

La diversidad de estas campiñas las hace frágiles ante intervenciones que puedan homogeneizar el paisaje o comprometer sus elementos naturales. Los objetivos de mejora incluyen fomentar la gestión equilibrada del territorio, preservar los recursos hídricos y mantener la diversidad ecológica.

B. Campiñas ganaderas.

Las campiñas ganaderas se encuentran principalmente en áreas donde el relieve es más enérgico, como alrededor de las sierras de Las Cabras y El Aljibe. Estos paisajes combinan la agricultura con la ganadería, destacando por la coexistencia de elementos naturales y agrícolas.

Estas áreas son gestionadas de manera que mantienen un equilibrio entre la explotación agrícola y la conservación de valores naturales. La presencia de sectores forestales y ganaderos entre los cultivos de secano es clave para su estabilidad ecológica y visual.

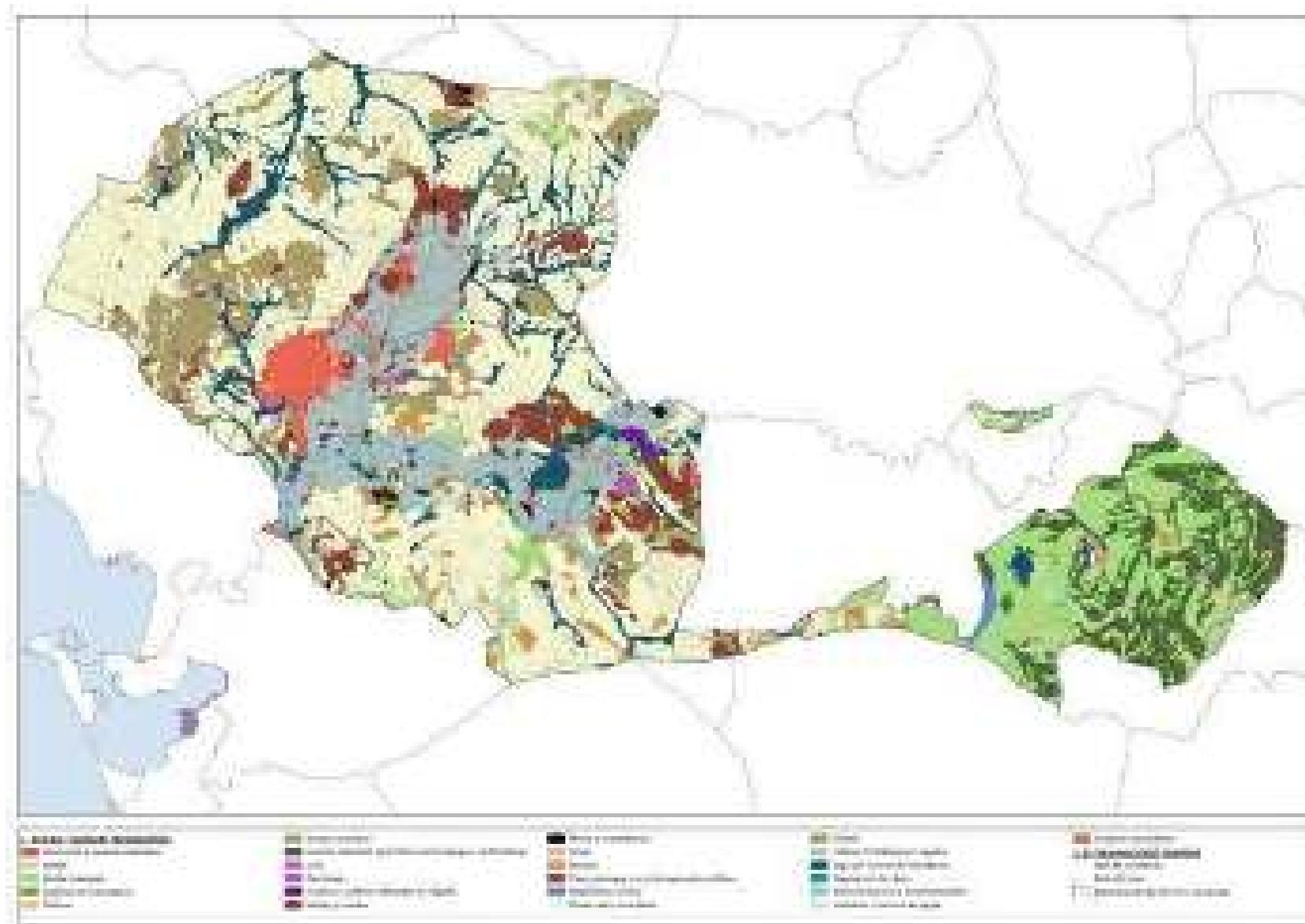
Las campiñas ganaderas son sensibles a actividades que puedan desestabilizar este equilibrio, como la expansión agrícola intensiva o la degradación de sus componentes naturales. La conservación de su estructura diversa es esencial para mantener su funcionalidad y belleza escénica.

C. Viñedos.

El viñedo es un paisaje emblemático de Jerez de la Frontera, caracterizado por su estrecha relación con la identidad cultural y económica del municipio. Este paisaje se encuentra predominantemente en las partes altas de lomas y cerros, donde las cepas están organizadas en alineaciones rectas que crean un patrón reticular. Las viñas y bodegas, ubicadas en laderas y cimas, son elementos visuales destacados que enriquecen el paisaje agrícola mediante contrastes cromáticos estacionales y variaciones texturales.

Los viñedos representan un modelo de gestión agrícola extensiva, dominado por grandes propiedades y latifundios, que ha generado paisajes continuos y homogéneos. La conservación de estos paisajes depende de la protección de su patrimonio arquitectónico y etnográfico, incluyendo bodegas y casas de viñas, que son elementos clave de la identidad y diversidad del territorio.

Este entorno es particularmente frágil frente a intervenciones que puedan alterar su estructura o identidad cultural, como la apertura de nuevas vías que no respeten la alineación tradicional de las viñas o la introducción de edificaciones que no se ajusten a la tipología arquitectónica local. Los objetivos



Unidades de Paisaje. Fuente: PGOU de Jerez de la Frontera.



de calidad y mejora de los viñedos se centran en preservar su carácter cultural y arquitectónico, garantizando la continuidad de su estructura y la protección de su fuerte carga simbólica para la comunidad de Jerez.

D. Vegas y regadíos.

Las vegas son los paisajes más intervenidos y transformados de Jerez, caracterizados por la agricultura de regadío intensivo. Están formadas por las zonas regables a lo largo de los ejes de los ríos Guadalete y Guadalcacín, y se extienden desde Arcos de la Frontera hasta las marismas de la Bahía de Cádiz.

A pesar de su homogeneidad, impuesta por la agricultura intensiva, las vegas aún conservan elementos naturales importantes como sotos, riberas, y escarpes fluviales. El río Guadalete es un elemento vertebrador clave, que aporta naturalidad y sirve como referencia geográfica.

Estos paisajes son especialmente frágiles frente a intervenciones que comprometan la integridad de sus elementos naturales. Los objetivos de calidad incluyen fortalecer la relación entre las vegas y los núcleos urbanos ribereños, así como conservar y mejorar sus recursos naturales más emblemáticos.

E. Sierras y Montes.

Las sierras y montes de Jerez son paisajes forestales ricos en diversidad, con un alto valor ambiental y una gran variedad de flora y fauna. Estos paisajes están compuestos por alcornocales, acebuchales y bosques de laurisilva, y son especialmente significativos en las áreas periféricas del término municipal.

La gestión de estos paisajes se centra en el aprovechamiento racional y tradicional de los recursos naturales, incluyendo la ganadería, el uso cinegético, y la explotación del corcho. La declaración de gran parte de estas áreas como Parque Natural proporciona un marco regulador que favorece la conservación.

Las sierras y montes son paisajes extremadamente frágiles, especialmente vulnerables a intervenciones que puedan alterar su equilibrio ecológico o su estructura visual. La protección de estos espacios es crucial para mantener su valor natural y su función como referencia paisajística a nivel regional.

En resumen: El análisis de las **Unidades del Paisaje** en Jerez de la Frontera revela una compleja interacción entre la naturaleza y la actividad humana, que ha dado lugar a una rica diversidad de paisajes. Cada unidad, desde las campiñas agrícolas hasta las sierras y montes, presenta desafíos únicos en términos de conservación y gestión. La planificación debe considerar estas características para garantizar que el desarrollo del municipio sea compatible con la preservación de sus valores paisajísticos y naturales.

2.3. RECURSOS Y SINGULARIDADES DEL PAISAJE.

La composición y características de diversos recursos y singularidades paisajísticas dentro de un territorio, con el objetivo de destacar su importancia en la estructura y ordenación del paisaje. Estos elementos incluyen hitos visuales, enclaves naturales, y componentes etnográficos que no solo enriquecen el entorno, sino que también desempeñan funciones clave en su manejo y planificación.

El paisaje se compone de una serie de hitos y elementos singulares que actúan como los principales valores formales y estéticos de las Unidades Homogéneas de Paisaje. Estos hitos incluyen tanto elementos naturales como artificiales que destacan dentro del entorno, otorgando carácter y significado a la zona. Además de su valor estético, estos elementos son fundamentales para la comprensión del paisaje, ya que a menudo sirven como puntos de referencia visual y cultural.

Recursos para la interpretación y comprensión del paisaje.

El paisaje ofrece diversas herramientas para su interpretación y comprensión, como rutas (carreteras, vías pecuarias) y miradores, que permiten a los observadores interpretar sus atributos y contenido. Estos recursos crean una red de puntos, líneas y enclaves que pueden recibir un tratamiento paisajístico específico según sus funciones, y requieren una planificación detallada para garantizar su integración y preservación dentro del entorno. El objetivo de identificar y diagnosticar estos elementos es asegurar una ordenación adecuada que respete y potencie los valores paisajísticos existentes.

Enclaves forestales.

Los enclaves forestales, aunque a veces aislados dentro de campiñas y vegas, cumplen múltiples funciones, incluyendo ecológicas, ambientales y paisajísticas. Estos enclaves, aunque su estado de conservación no siempre es el ideal, introducen



atributos esenciales de naturalidad y diversidad en paisajes predominantemente agrícolas. Su ubicación puede ser el resultado de diversos factores, como la presencia de terrenos no aptos para la agricultura (por ejemplo, laderas escarpadas) o su uso como linderos de fincas y vías pecuarias. Además, algunos de estos enclaves son gestionados como parques forestales destinados al uso público, lo que añade una dimensión social a su importancia.

La clasificación y ordenación de estos enclaves forestales se basa en varios criterios, como su función paisajística, la exposición visual, la composición interna (por ejemplo, si son arbolados o no arbolados), su tamaño y su función dentro del paisaje general. En el caso de parques forestales y espacios de uso público, también se considera su función social y la posible incompatibilidad de usos que puedan comprometer su papel dentro del sistema paisajístico del municipio.

Riberas, lagunas y láminas de agua.

El agua, en todas sus formas (arroyos, riberas, lagunas, embalses, etc.), es un recurso de gran importancia en el paisaje, ya que desempeña múltiples funciones, como el mantenimiento del equilibrio ecológico, el soporte de ecosistemas y la adición de diversidad y singularidad al paisaje. En el caso específico de Jerez de la Frontera, los recursos hídricos se distribuyen de manera desigual entre las diferentes áreas paisajísticas: las campiñas, las vegas y las sierras.

En las campiñas, los recursos hídricos suelen ser aislados y están frecuentemente degradados por la presión agrícola. No obstante, su valor en el paisaje es significativo debido a la escasez general de agua y la necesidad de elementos que añadan diversidad al entorno. Las lagunas, como la Laguna de Medina, son especialmente destacables por su impacto en el paisaje y su papel como hábitat de especies faunísticas.

Las vegas están estructuradas en torno al río Guadalete, que actúa como la arteria principal del territorio, aportando naturalidad y diversidad al paisaje. La planificación de este recurso debe considerar un enfoque integral que ponga en valor sus atributos ambientales y paisajísticos, alineado con una nueva cultura del agua que promueva su uso sostenible.



En las sierras, el paisaje está marcado por la singularidad bioclimática y la presencia de formaciones riparias de gran valor ambiental, como los "canutos" (gargantas profundas y estrechas). Estos paisajes, asociados al agua, son de gran belleza y contribuyen al equilibrio territorial.

Escarpes fluviales.

Los escarpes fluviales representan transiciones abruptas entre las vegas y campiñas, caracterizados por sus vertientes escarpadas, a veces cubiertas por vegetación forestal y otras veces expuestas como rocas desnudas. Estos elementos son esenciales en la diversidad y naturalidad del paisaje, proporcionando contrastes visuales significativos con las áreas adyacentes. Además, funcionan como horizontes locales y referencias territoriales dentro de las vegas y campiñas. Sin embargo, enfrentan problemas como la discontinuidad, a veces causada por actividades extractivas, y la degradación física debido a usos inadecuados que no respetan su vocación forestal.

Barrancos y vertientes.

Los barrancos y vertientes son características de los paisajes más fragmentarios y agrestes de las campiñas agrícolas y agroganaderas. Estos espacios, modelados por el uso agropecuario, se caracterizan por laderas escarpadas y texturas arbustivas, junto con colores y formas que contrastan con la homogeneidad del entorno. Aunque históricamente han estado sujetos a la presión agrícola y ganadera, el abandono progresivo de estas actividades está permitiendo que recuperen su carácter más forestal. Estos espacios son importantes por su capacidad para añadir diversidad al paisaje, en un contexto donde los recursos naturales son limitados.

Marismas.

Las marismas han sido transformadas significativamente por la intervención humana, especialmente durante el siglo XX, cuando se llevaron a cabo proyectos de colonización agraria que alteraron su carácter natural. Aunque la mayoría de sus rasgos originales como humedales se han perdido, las marismas aún conservan reductos naturales, como los caños sometidos a la influencia de las mareas, que desempeñan funciones paisajísticas cruciales. Además, las marismas se caracterizan por sus amplias vistas panorámicas, que contrastan con la uniformidad de los paisajes agrícolas que las rodean.



Lomas, colinas y plataformas.

Este grupo incluye formaciones como la Mesa de Asta y las sierras de San Cristóbal y Gibalbín, que actúan como referencias territoriales importantes dentro de la campiña jerezana. Estas formaciones interrumpen la homogeneidad del paisaje y son puntos clave en los horizontes visuales. Las lomas y colinas presentan una mezcla de características agrarias y forestales, con variaciones significativas entre ellas. Por ejemplo, la Sierra de Gibalbín es notable por sus texturas forestales y su vegetación natural, que añaden un contraste visual importante con las áreas agrícolas circundantes. Por su parte, San Cristóbal destaca por su posición estratégica, que ofrece vistas panorámicas sobre Jerez de la Frontera y sus alrededores.

La Mesa de Asta se distingue por su carácter de plataforma, que actúa como una referencia territorial clave en un paisaje más evolucionado y senil. Además, posee un fuerte valor histórico-cultural, con asentamientos tradicionales, cortijos y yacimientos arqueológicos que refuerzan su papel como un elemento de diversificación paisajística.

Dehesas.

Las dehesas en las campiñas agrícolas son áreas importantes para la diversificación del paisaje, al introducir elementos como la arboleda y el matorral autóctono mediterráneo. Estas áreas varían en su grado de cobertura arbórea, su estado de conservación y su capacidad de regeneración. Las dehesas son sensibles a las intervenciones que puedan afectar su función como elementos de diversidad, como la eliminación de árboles expuestos o la introducción de elementos discordantes con el paisaje tradicional.

Elementos etnográficos y patrimoniales.

Los elementos etnográficos y patrimoniales, como cortijos, castillos, ermitas y otras edificaciones singulares, desempeñan un papel crucial en el paisaje, actuando como símbolos culturales que reflejan la relación histórica entre el ser humano y su entorno.

De especial importancia son en jerez las construcciones ligadas a la producción agropecuaria. Hay que tener en cuenta que el término municipal de Jerez es el más

extenso de la provincia y uno de los más amplios de España, con una superficie de 1.186 km² que se desarrolla sobre la campiña del noroeste gaditano y una prolongación hacia el este que alcanza hasta las áreas serranas colindantes con Ubrique, el límite con Málaga y Alcalá de los Gazules. Esta prolongación –tránsito de la campiña a la sierra– ha visto muy mermada su extensión y casi truncada su continuidad como resultado de la segregación del municipio de San José del Valle, dotado con un término de 226 km², el último y mayor recorte del dilatado alfoz o tierra que recibiera la ciudad en la segunda mitad del siglo XIII tras la conquista cristiana.

Término agrícola por excelencia, con una superficie dedicada al cultivo próxima a las 100.000 ha., la agricultura y la industria de transformación han sido y siguen siendo los motores de su economía. En la actualidad constituye el primer centro remolachero de Europa. Por su amplitud y por la riqueza y variedad de sus suelos, el ámbito comarcal de Jerez figura como primer productor de la mayoría de las variedades agropecuarias que se dan en la provincia, tanto en productos agrícolas como ganaderos.

Es lógico por tanto que el término con mayor número de elementos inventariados sea éste, y que Jerez aventaje considerablemente a todos los demás municipios en el número de piezas localizadas e inventariadas. En consecuencia, todo lo descrito con anterioridad para las distintas variantes edificatorias del campo gaditano es lógicamente aplicable y suele encontrar reflejo en el ámbito jerezano. Sobresale, en primer lugar, la importancia del cultivo de la vid, que en Jerez supone aproximadamente el 20% de la producción agrícola total. A su vez, los cortijos de secano y ganaderos de esta zona constituyen uno de los conjuntos indudablemente más notables de la provincia. En cuanto a instalaciones relacionadas con el olivar, aporta también ejemplos de consideración, incluso a pesar de que la segregación de San José lo haya privado de varias piezas de la franja de terrenos olivareros que corren hacia el noreste, desde el nuevo municipio en dirección a Arcos, Villamartín y Olvera.

En Jerez resalta la casa de viña como elemento emblemático y distintivo asociado al negocio vinatero. En su término se distribuye la más numerosa y variada representación de la casa de viña. Entre las piezas incluidas en el inventario cabe señalar, por un lado, las casas de San Cayetano, Los Arcos o Viña Ponce, como prototipos de la casa de viña funcional, básica, nacida como mero complejo



agroindustrial para la transformación de la uva y, por otro, Macharnudo o Cortijo del Majuelo, Cerro Nuevo o La Canariera, como ejemplos de una arquitectura que sumó a la funcionalidad la búsqueda de una imagen de prestigio para la empresa o familia. Edificio a edificio, en el recorrido por la casa de viña jerezana se aprecian de manera detallada sus variantes y su evolución, desde las construcciones más humildes y utilitarias –formando sencillos bloques de envergadura limitada–, a las más extensas y elaboradas –a base de varios volúmenes en U o en torno patios, con abundantes referencias de estilos urbanos y cultos...–.

Las extensas campiñas de magníficos bujeos proporcionan una amplia superficie para el cultivo extensivo del cereal con un alto rendimiento productivo, lo que convierte a la comarca de Jerez en la primera productora cerealista de la provincia. Y es en su término en el que también se han localizado e inventariado mayor número de cortijos de secano. De los cortijos incluidos en inventario en la zona estudiada, 38 pertenecen a Jerez, contándose entre ellos varias de las mejores piezas, como el Cortijo de Romanina Alta, el Alijar o el cortijo constituido por Los Establos y la Mariscal. En conjunto, los cortijos de Jerez son una excelente muestra del arquetipo clásico del cortijo andaluz, resultado de las grandes explotaciones y los esquemas de gran propiedad sobre las tierras de calidad de la depresión del Guadalquivir. Desde un punto de vista constructivo, abarcan desde unidades de planta cuadrada o rectangular en torno a un patio a otras alrededor de varios patios, con piezas distribuidas en un radio inmediato al núcleo principal, segregadas en varios núcleos o dispersas por el territorio de la finca.

En cuanto a la arquitectura tradicional del olivar, Jerez cuenta asimismo con un grupo de piezas inventariadas. Aunque en la actualidad el cultivo se ha reducido a mínimos, el olivar mantuvo en el término una presencia histórica, en pagos cercanos a la ciudad, interpolándose con la viña, y en las áreas limítrofes con las comarcas más propiamente olivareras –Arcos, Olvera-. Entre las piezas más interesantes inventariadas se pueden señalar varios cortijos de olivar, como el de Pérez Lila, que responde a la disposición de un molino tradicional con prensa de viga y torre de contrapeso almenada.

Paralelamente a la importancia de la producción agrícola en Jerez se ha mantenido una fuerte tradición ganadera que la sitúa como principal tenedora de cabezas de ganado bovino, y sin comparación con otra en lo referente a la cría caballar y avícola. No es casualidad, por tanto, que en el término municipal de Jerez se sitúen los dos grandes cortijos-cuartel de Vicos y Garrapilo, ambos pertenecientes a la yeguada militar.

Respecto a los cortijos de ganadería de lidia, conviene destacar la antigüedad de algunas de las piezas que se conservan. No es casual que los historiadores hayan situado en la Cartuja de Jerez uno de los orígenes de las ganaderías bravas, y que sea en el Cortijo del Salto al Cielo, que perteneció a dicha orden, donde se conserve la plaza de tientas más antigua localizada hasta el momento, fechada por una inscripción a finales del siglo XVIII. Otra pieza de gran interés es la magnífica edificación del Cortijo de la Peñuela, antigua explotación olivarera y de secano adaptada a la cría de reses bravas.

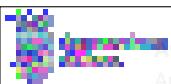
Respecto a los otros cortijos ganaderos no se han localizado muchas piezas de interés. Apenas se han recogido algunas, como El Marrufo, partícipe de la arquitectura ecléctica de fines del XIX y principios del XX que se observa en grandes construcciones de dehesas en Jerez. De directa inspiración inglesa es, por su parte, el caserío de la dehesa la Alcaría, modelo de las grandes explotaciones forestales y cinegéticas, en las que se combinan los aprovechamientos del corcho, leña, carboneo en el pasado, ganadería mayor y menor, de lidia incluso, la caza, en la actualidad una fuente de ingresos esencial.

En resumen, estos elementos no solo aportan un valor estético, sino que también contribuyen a la identidad cultural del territorio. Su impacto en el paisaje depende de factores como su arquitectura, estado de conservación y ubicación, ya que aquellos situados en posiciones prominentes tienen un mayor peso visual y simbólico. La identificación y análisis de estos recursos y singularidades del paisaje son esenciales para su correcta ordenación y planificación. La conservación de estos elementos es crucial para mantener la diversidad, funcionalidad y valor estético del paisaje, asegurando que estos entornos continúen ofreciendo beneficios tanto ecológicos como culturales a la comunidad.

Según su jerarquía visual se puede clasificar en tres grandes grupos:

- Aquellos situados sobre coronaciones y espacios de gran proyección visual.
- Aquellos situados sobre laderas altas o medias con proyecciones visuales próximas a los 180º.
- Aquellos situados en vegas y laderas bajas.

Los resultados de dicha clasificación se exponen en los siguientes cuadros:



Hitos patrimoniales:

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
	SA ALTA	CORTIJO	PROMONTORIO	1 COPT
CASA CUARTEL	EDIFICACIONES	VALLE	2	PGOU
CASA DE CONTRERAS	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
CASA DE LA COMPAÑÍA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LA ESPERANZA	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
CASA DE LA HOYA DE LOS CALDEROS	HISTÓRICO	VALLE	2	PGOU
CASA DE LA TORRE	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS CARREÑAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS GALLEGAS O VIÑA ISABEL	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE LAS MONTERAS O VIÑA PONCE	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DE SANTA BÁRBARA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA DEL BARCO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT
CASA DEL CORCHADILLO	EDIFICACIONES	SIERRA	3	PGOU
CASA DEL LORO	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CASA LA PESCADERA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CASA O HACIENDA LA RABIA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CASA SAN CAYETANO	VENTA	PROMONTORIO	2	COPT
CASABLANCA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CASAS DE MONTIFARTILLO	EDIFICACIONES	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CASTILLO DEL BERROQUEJO	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO ALIJAR	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO BERLANGA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO CASAREJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE BURUJENA	VIÑA	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DE CAMPANERA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE CAPITA O DE ARANA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE CERRO VIEJO CASA DE RECREO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DE DUCHA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE ESPARTINAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT PGOU
CORTIJO DE FUENTE DEL REY	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE GARCISOBACO	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
CORTIJO DE LA ALCARIA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA BLANQUILLA	CORTIJO	FALDA DE SIERRA	2	COPT PGOU

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
CORTIJO DE LA CÁMARA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LA CARTUJA DE ALCÁNTARA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DE LA ISLETA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LA JARA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE LA PEÑUELA	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE LA PLATA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE LA ROMANINA ALTA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE LA SIERRA	CORTIJO	FALDA DE SIERRA	2	COPT PGOU
CORTIJO DE LA TORRE	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE LA VENTOSILLA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO DE LAS CABEZAS DE SANTA MARÍA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE LAS CABEZAS VIEJAS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE LAS MESAS DE SANTIAGO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DE LOS ISLETES ALTOS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE MONTANA	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE PÉREZ LIO O LILA	CORTIJO	VALLE	3	COPT PGOU
CORTIJO DE POZUELA ALTA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DE RÍO VIEJO	CORTIJO	VALLE	3	PGOU
CORTIJO DE SPINOLA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO DE TORRECERA	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DE VICOS	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	COPT PGOU
CORTIJO DE VICOS II	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	3	PGOU
CORTIJO DE ZANGARRINA	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DEL DUENDE	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO DEL HERRADOR	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO DEL MARRUFO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT PGOU
CORTIJO DEL OLIVILLO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO DEL PALOMAR	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO DEL PALOMAR II (LA CARTUJA)	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DEL ROSARIO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJO DEL SOTILLO VIEJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO EL ABANTO	CORTIJO	PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO EL CUERVO CHICO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	PGOU
CORTIJO EL RIZO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO ESTEVEZ	VIÑA	VALLE	3	PGOU COPT



	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
CORTIJO GARRAPILLO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO LA MARISCALA	CORTIJO	PROMONTORIO	1	PGOU COPT
CORTIJO LAS QUINIENTAS	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT PGOU
CORTIJO LOS ARQUILLOS	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO LOS ISLETES BAJOS	CORTIJO	VALLE	2	COPT
CORTIJO MATAMORO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
CORTIJO ROALABOTA	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SALTO AL CIELO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SAN JOSE PRUNES	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO SANTO DOMINGO	CORTIJO	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
CORTIJO TORIL DE LAS PITAS	CORTIJO	VALLE	3	COPT
CORTIJO VIÑA PERDIDA	VIÑA	PROMONTORIO	1	PGOU
CORTIJOS DE FRÍAS Y BOLAÑOS	CORTIJO	PROMONTORIO	2	COPT
ERMITA DE LAINA	ERMITA	VALLE	3	PGOU
ERMITA DEL SALTO CIELO	ERMITA	PROMONTORIO	1	PGOU
MACHARNUDO O CORTIJO DEL MAJUELO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
MONASTERIO DE LA CARTUJA	MONASTERIO	VALLE	3	PGOU
MONTE CORTO ALTO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
MONTE CORTO BAJO	CORTIJO	VALLE	3	COPT
PILAR DE MARRUFO	CORTIJO	VALLE	2	PGOU
PUENTE DE LA BARCA DE LA FLORIDA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE DE LA CARTUJA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE DE ROJITAN	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
PUENTE FFCC JEREZ-ALMARGEN	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
SIFÓN DE CONDUCCIÓN DE LA BARCA	HIDRÁULICA	VALLE	3	PGOU
TORRE DE MELGAREJO	HISTÓRICO	VALLE	2	PGOU
TORRE DE SANTA TERESA	CORTIJO	VALLE	2	COPT
TORRE DE TORRECERA	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
TORRE DEL MAJUELO	HISTÓRICO	PROMONTORIO	1	PGOU
VIÑA AMOROSA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA ARANDA O LOS ARCOS	VIÑA	PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA CARIBE	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA CERRO NUEVO	CORTIJO	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA CERRO VIEJO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA DE ARRIBA O LA RIVA	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
VIÑA EL CABALLO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CALDERIN DEL OBISPO	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CORREGIDOR	VIÑA	PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA EL CUADRADO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA LA CANARIERA	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT
VIÑA LA SOLEDAD	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA LAS CAÑAS	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA PICÓN	VIÑA	MEDIO PROMONTORIO	2	COPT
VIÑA VERANGO	VIÑA	PROMONTORIO	1	COPT

Otros hitos catalogados:

	TIPO	SITUACIÓN	JERARQUÍA	CATÁLOGO
ACEBUCHAL Y CUEVA DE LAS PALOMAS	FLORA	SIERRA	2	PGOU
ALCORNOCHE KM 58	FLORA	VALLE	3	PGOU
ARBOLADO DE LA VIÑA SANTA LUCIA	FLORA	PROMONTORIO	1	PGOU
ARBOLADO LAS QUINIENTAS	FLORA	PROMONTORIO	1	PGOU
KARTS COMPOY	GEOLOGÍA	SIERRA	3	PGOU
LAGUNA DE LAS MORERAS	MASA AGUA	SIERRA	2	PGOU
LENTISCO DE LA CASA DE LOS CHARCONES	FLORA	VALLE	3	PGOU
LOS CUATRO PINOS DE CUARTILLOS	FLORA	PROMONTORIO	2	PGOU
OLIVAR DE LA TINAJA	FLORA	SIERRA	1	PGOU
PALMERAS DEL CORTIJO ESTÉVEZ	FLORA	VALLE	3	PGOU
PARQUE DE LA PINALETA	FLORA	VALLE	3	PGOU
SOTILLO DE LA ISLA	FLORA	VALLE	3	PGOU

Hitos geográficos.

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. En su reconocimiento se consideran cuatro aspectos determinantes:



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de paisaje. Carácter y percepción.



Las características topográficas del municipio.

Las unidades e identidades paisajísticas y sus características visuales.

Su singularidad.

Su relación con los agentes de consumo del paisaje (poblaciones e itinerarios secuenciales), en especial su situación respecto al núcleo de jerez de la Frontera y el resto de las localidades del municipio.

La red de hitos geográficos está compuesta por 64 enclaves, divididos según su entidad y participación en el paisaje en dos grupos jerárquicos. El primero, contiene 20 elementos, y agrupa las sierras y los cerros que constituyen las principales referencias de la campiña y destacan por su significación e impronta paisajística. El segundo, que incluye los otros 44, engloba las coronaciones serranas menores, así como el resto de los relieves campiñeses de entidad.

Principales hitos y referencias territoriales:

Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
El Aljibe	1.079,5	750	Sierras (Sierras del Aljibe)
Gallina	797	730	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro de La Novia	755	300	Sierras (Sierras del Aljibe)
Loma del Cuerno	702	250	Sierras (Sierras del Aljibe)
Sierra de Las Cabras	679	460	Sierras (Sierras del Aljibe)
Peñón de Merino	673	115	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro del Escobar	567	200	Sierras (Sierras del Aljibe)
Cerro del Charco	502	300	Sierras (Sierras del Aljibe)
Arrayanosa (La Dehesilla)	463,9	170	Sierras (Lomas y Colinas)
Peñón Rosado	459,5	200	Sierras (Sierras del Aljibe)
Gibalbín	409,8	230	Sierras (Lomas y Colinas)
Cerro Sierrezuela (Sierrezuela 1)	160	80	Campiñas
Cerro Blanco	155	90	Campiñas
Cerro Alcántara	152,1	55	Campiñas
Cerro del Castillo de Torrecera	140,7	90	Campiñas
Cerro del Obispo	133,5	85	Campiñas
Montegil	136,4	85	Campiñas
Sierrezuela (Sierrezuela 2)	124,9	70	Campiñas

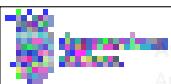
Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
San Cristóbal	120	105	Sierras (Lomas y Colinas)
Lomopardo y Cerro Miraflores	86	55	Campiñas

Hitos y referencias territoriales de segundo orden:

Nombre	Cota (m)	Desnivel (m)	Unidad
Cerro de las Callejuelas	759	128	Cerro de la Jineta
Loma de la Gitana	726	127,5	Loma de Aveñas
Cerro del Jabato	725	126	Cerro de Alhocén
Canchos de las Carretas	689	119,5	Cerro del Vico
Dehesas de Cortadillo	643	117,4	Cerro de Espartinas
Mojón de la Víbora	627	116	Dehesa del Cuartillo
Cerro Puesto de Halda	547	109,5	El Corredor
La Marruta	514	106,5	Cerro del Viento
Cerro de los Vendavales	472	105,5	Cerro Corchuelo
Las Lomas	422	104,9	El Cuadrado
Loma del Jabato	422	104,7	Siglos
Cerro Los Soberanos	422	104,5	Cerro de Orbaneja
La Alcaira	347	94,5	Cerro Balbaina
Cerro de la Cuna	340	93,5	Cerro Pelado
Cerro de la Escalera (Banco)	298,5	87,5	Cerro de las Cabezas
Cerro del Viento	232	82	Cerro de la Cebolla
Giletes (Los Isletes)	154,5	81	Cerro de la Harina
Cerro del Traspaso	143,5	80	Loma de la Cartuja
Cerro de Borrero	142,5	78	Mesa del Asta
Olivar del Cuartillo	138	78	Las Quinientas
Cerro del Calerón	133,5	72	Loma del Olivar
Cerro del Mirador	133,5	61	Cerro de la Calahorra

Carreteras e itinerarios secuenciales.

Las carreteras e itinerarios secuenciales en Jerez de la Frontera juegan un papel fundamental en la lectura e interpretación del paisaje, debido a la amplitud del territorio, la diversidad de sus espacios y la presencia de amplias zonas despobladas. Estas vías son esenciales para comprender y acceder a las diferentes identidades y características del territorio, ya que permiten un reconocimiento completo de los



paisajes que atraviesan. La función de estas vías de comunicación en el paisaje se determina principalmente por tres factores: la diversidad paisajística a lo largo de su recorrido, su relación con los valores naturales e histórico-culturales, y su ubicación en lugares elevados que ofrecen vistas panorámicas.



Itinerarios destacados:

1. Carretera A-2000:

- Recorrido:** Atraviesa los viñedos del marco de Jerez y las extensas campiñas cerealistas del norte del municipio.
- Elementos destacados:** Permite apreciar marismas como las de Tabajete y Espartinas, así como la Mesa de Asta, un importante hito geográfico y cultural, junto con su núcleo de población. También se observan casas de viña, cortijos y otros elementos patrimoniales. En tramos como el cerro del Obispo y la cornisa de Mesa de Asta, la carretera ofrece vistas que permiten una lectura amplia y detallada del paisaje.
- Valor paisajístico:** Este itinerario facilita la comprensión de la relación entre los viñedos, las campiñas y las formaciones geográficas, destacando la importancia de la agricultura en la configuración del paisaje.

2. Carretera CAP-4011:

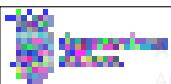
- Recorrido:** Esta vía atraviesa la Zona Regable de Guadalcacín y las campiñas cerealistas, con un paisaje dominado por la agricultura intensiva.
- Elementos destacados:** Destacan zonas forestales como las Aguilillas, el circuito de velocidad, diversos cortijos y el olivar de la Tinaja. La carretera también ofrece vistas hacia la Sierra de Gibalbín, una referencia geográfica clave en la campiña norte de Jerez.
- Valor paisajístico:** El itinerario resalta la interacción entre el desarrollo agrícola y las zonas forestales, proporcionando un contraste entre los espacios naturales y las áreas cultivadas.

3. Itinerario de Guadalete (CAP-2015, CA-9001, CAP-5021, CAP-5022):

- Recorrido:** Este itinerario sigue el curso del río Guadalete desde las marismas de la Bahía de Cádiz hasta el poblado de Malarromaque.
- Elementos destacados:** A lo largo de su trazado se pueden reconocer paisajes emblemáticos, como marismas y caños, meandros fluviales, riberas arboladas y elementos histórico-culturales, incluidos cortijos, ermitas y el monasterio de la Cartuja. También se destacan humedales como Las Quinientas, escarpes fluviales, el parque forestal de la Suara, y diversas barriadas rurales.
- Valor paisajístico:** La carretera permite apreciar la conexión entre el río y su entorno, destacando la importancia de los ecosistemas fluviales y su relación con el patrimonio cultural. La ubicación de algunos tramos en cornisas elevadas sobre el valle del Guadalete ofrece vistas que potencian la interpretación del paisaje.

4. Carretera A-2003:

- Recorrido:** Atraviesa una variedad de paisajes de campiñas y vegas, proporcionando un recorrido diverso a través de distintas áreas rurales.
- Elementos destacados:** El itinerario permite el reconocimiento de barriadas rurales como Lomopardo y Las Guareñas, así como poblados de colonización como La Barca de la Florida. A lo largo de la ruta se encuentran hitos patrimoniales como cortijos y puentes, además de riberas arboladas, barrancos, dehesas y enclaves forestales.
- Valor paisajístico:** Este itinerario es significativo por la variedad de paisajes rurales que conecta, mostrando la integración de diferentes usos del suelo y la importancia de los asentamientos rurales en la configuración del territorio.



5. Carretera A-2304 (Itinerario de los Montes Propios):

- Recorrido:** Este es un recorrido esencial a través de los paisajes más valiosos ambiental y paisajísticamente del municipio, incluyendo áreas naturales de gran belleza.
- Elementos destacados:** El itinerario se relaciona con actividades turísticas y de ocio vinculadas al Parque Natural, facilitando el acceso a zonas acondicionadas para el disfrute del paisaje. Este recorrido es especialmente importante para el turismo ecológico, ya que permite a los visitantes explorar los montes y disfrutar de la rica biodiversidad de la región.
- Valor paisajístico:** La carretera A-2304 destaca por su capacidad para conectar al visitante con los paisajes naturales más preservados de Jerez, poniendo en valor la conservación de los recursos naturales y su importancia en el contexto turístico.

Las vías pecuarias:

Las vías pecuarias en Jerez de la Frontera son elementos de gran importancia paisajística y territorial debido a su carácter público y a la extensión de su recorrido. Estas vías, originalmente destinadas al tránsito ganadero, ofrecen diversas posibilidades de intervención sobre el paisaje, aunque su utilización puede estar limitada en algunos casos por la ocupación indebida o la falta de una traza claramente definida.

Funciones paisajísticas de las vías pecuarias.

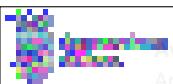
- Accesibilidad y lectura del paisaje:** Las vías pecuarias desempeñan un papel similar al de las carreteras en términos de accesibilidad al paisaje y en la interpretación del territorio. Actúan como corredores que permiten a los usuarios explorar y comprender los diferentes espacios que atraviesan. Dado que muchas de estas vías recorren áreas rurales y naturales, su uso facilita el acceso a paisajes que, de otro modo, serían difíciles de alcanzar.
- Hitos de diversidad y naturalidad:** En particular, en las campiñas agrícolas, donde los paisajes pueden ser más homogéneos y carecer de elementos distintivos, las vías pecuarias introducen características de naturalidad que

enriquecen el paisaje. La presencia de lindes y formaciones forestales a lo largo de estas vías añade diversidad ecológica y visual, aportando texturas y colores que rompen la monotonía del entorno agrícola.

- Conexión de espacios singulares:** Las vías pecuarias juegan un papel crucial en la conexión de diferentes espacios de interés paisajístico, como enclaves forestales, riberas y dehesas. Al actuar como corredores ecológicos, estas vías facilitan la interrelación entre distintos ecosistemas y hábitats naturales, permitiendo el movimiento de especies y la dispersión de flora y fauna, lo que es esencial para la biodiversidad.
- Red de hitos panorámicos:** Muchas vías pecuarias atraviesan terrenos elevados o despejados, lo que les permite ofrecer vistas panorámicas del entorno. Estos puntos elevados pueden ser acondicionados como miradores, ofreciendo a los visitantes la oportunidad de disfrutar del paisaje de manera privilegiada. Así, las vías pecuarias no solo conectan espacios, sino que también realzan la experiencia visual del entorno.

Para aprovechar al máximo el potencial de las vías pecuarias en la ordenación del territorio, es necesario adoptar un enfoque de tratamiento paisajístico que potencie sus funciones. Esto implica garantizar su conservación, accesibilidad y continuidad, así como su integración en la red de infraestructuras del municipio. Algunos factores clave a considerar incluyen:

- Relación con otras vías de comunicación:** La conexión de las vías pecuarias con carreteras, caminos y otros elementos básicos de la infraestructura del municipio, especialmente con el río Guadalete, es esencial para maximizar su utilidad y funcionalidad en el paisaje.
- Amplitud y valor paisajístico:** La capacidad de las vías pecuarias para estructurar el territorio también depende del valor de los paisajes que recorren y de su interacción con hitos y singularidades del entorno, como riberas, escarpes fluviales, recursos etnográficos y lagunas.
- Estado, transitabilidad y continuidad:** Es crucial que las vías pecuarias estén en buen estado, sean transitables y mantengan su continuidad para cumplir eficazmente sus funciones paisajísticas y ecológicas.



Potencial de vistas y accesibilidad a lugares elevados: Las vías que ofrecen vistas panorámicas o que acceden a hitos paisajísticos deben ser tratadas de manera que maximicen estas cualidades, por ejemplo, mediante la creación de miradores o puntos de observación.

Principales ejes de vías pecuarias en Jerez

Se identifican varios ejes de vías pecuarias con un alto potencial de estructuración territorial y significativas funciones paisajísticas:

1. Eje Guadalete – San Cristóbal-Balbaína:

- **Cañada del Carrillo**
- **Vereda de la Sierra de San Cristóbal**
- **Cañada de Huertas**

Este eje conecta diversas áreas de interés natural y paisajístico, ofreciendo vistas sobre la Sierra de San Cristóbal y otras áreas elevadas, lo que lo convierte en un corredor importante para la interpretación del paisaje.

2. Eje Viñedo – Marismas de Tabajete – Mesas de Asta – Marismas de Rajoldabas:

- **Cañada del Amarguillo**
- **Cañada de María Hernández, Maricuerda y Tabajete**
- **Cañada Real Ancha o de Janina**
- **Cañada de Juana de Bargas**

Este eje recorre un área rica en diversidad, desde viñedos hasta marismas, y conecta múltiples espacios de gran interés paisajístico y cultural. Es un corredor clave para preservar la conexión ecológica entre estas áreas.

3. Eje Norte – Sur:

- **Cañada de Puerto Real a Paterna**
- **Cañada de Lomopardo o de Medina**
- **Cañada de León o de Cuerpo de Hombre**

- **Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos**
- **Cañada del Vico o de las Mesas**

Este eje norte-sur cubre un amplio espectro del territorio, conectando diferentes áreas rurales y naturales. Su importancia radica en su capacidad para unir zonas geográficamente dispersas y facilitar el movimiento a través de distintos tipos de paisaje.

En resumen: Las vías pecuarias en Jerez de la Frontera son más que simples corredores para el tránsito ganadero; son elementos integradores del paisaje que ofrecen múltiples funciones, desde la mejora de la accesibilidad y la conexión de ecosistemas hasta la aportación de diversidad y la creación de vistas panorámicas.



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de paisaje. Carácter y percepción.

PEER
Plan Especial de Energías Renovables

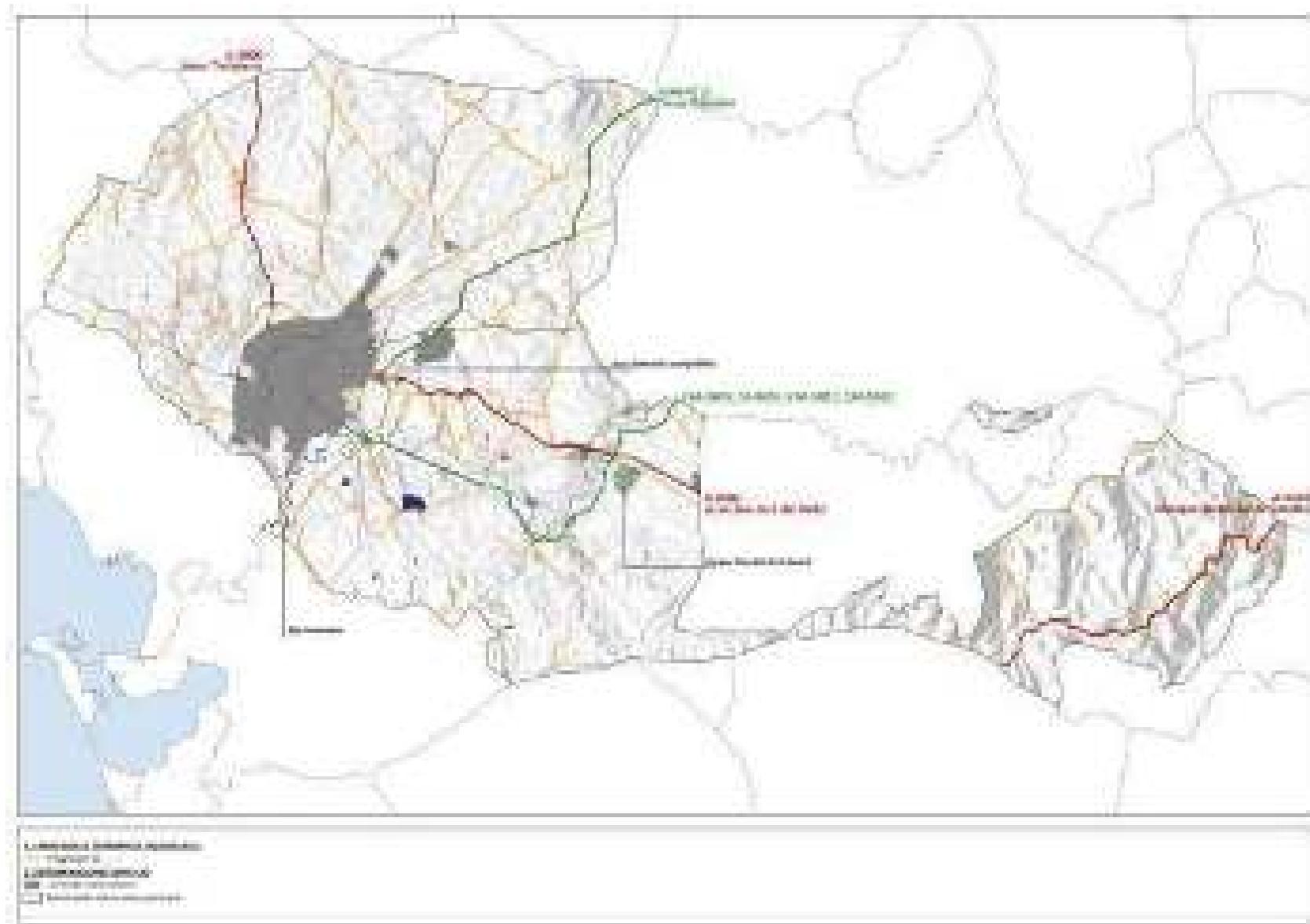
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Carreteras e Itinerarios secuenciales.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



03

Análisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica



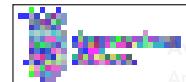
3.1. EL CLIMA.

3.1.1. Contexto climático general.

Jerez de la Frontera se encuentra en una zona de clima **Subtropical Mediterráneo**, característico de Andalucía, pero con particularidades derivadas de la **influencia oceánica** del Atlántico y diversos factores topográficos locales, que introducen una diversidad climática significativa dentro del municipio. Estos factores climáticos influyen de manera significativa en la erosión del suelo y la disponibilidad de recursos hídricos.

Influencias climáticas.

- **Influencias Oceánicas:** El Atlántico, cercano a Jerez, introduce a los rasgos mediterráneos típicos de la región, ciertos matices como el incremento de la humedad relativa del aire y una reducción en la oscilación térmica diaria y anual. Estos efectos se traducen en un clima más templado y húmedo en comparación con otras zonas interiores de Andalucía.
- **Diversidad Topográfica:** La topografía del municipio de Jerez es variada, presentando un fuerte contraste altitudinal entre las zonas de campiña y las áreas montañosas de la sierra. Esta diversidad topográfica genera **diferencias climáticas internas** significativas, acentuadas por la influencia alternante de dos tipos de vientos predominantes:
 - **Vientos de Poniente:** Procedentes del Atlántico, son húmedos y templados, suavizando el clima y aumentando la humedad y las precipitaciones, especialmente en las zonas serranas.
 - **Vientos de Levante:** Provenientes de África, son secos y cálidos, con efectos desecantes sobre la vegetación, especialmente en las áreas de campiña, donde las condiciones de sequía pueden ser más severas.



3.1.2. Datos climáticos específicos.

Temperatura.

- Media anual: 17,7 °C.
- Temperatura máxima media: 23,9 °C.
- Temperatura mínima media: 11,6 °C.
- Variaciones mensuales: Las temperaturas varían desde los 10,7 °C en enero, el mes más frío, hasta los 25,7 °C en agosto, el mes más cálido.

Precipitaciones.

- Media anual: 598 mm, pero con una distribución muy irregular a lo largo del año.
- Distribución estacional: Las precipitaciones son mayores en otoño, que concentra casi la mitad del total anual, mientras que en verano son prácticamente inexistentes.
- Índice de torrencialidad: Las lluvias en Jerez son intensas y concentradas en pocos días al año, lo que genera un alto índice de torrencialidad (75-100%), favoreciendo procesos erosivos significativos, especialmente en áreas agrícolas con poca cobertura vegetal.

Humedad y nubosidad.

- Humedad relativa media: 67%, con variaciones estacionales que alcanzan su punto más alto en invierno (79%) y el más bajo en verano (54%).
- Días despejados: En Jerez se registran un promedio de 137 días despejados al año, lo que contribuye a un alto número de horas de sol, favoreciendo el turismo y las actividades al aire libre.

Vientos.

- Predominio del Levante: Un viento seco procedente del este o sureste, originado en la depresión sahariana. Este viento es característico por su efecto desecante

y calcinador, particularmente en la campiña, donde llega muy seco después de atravesar la serranía.

- Vientos de Poniente: Más húmedos y templados, estos vientos son canalizados hacia el interior a través del valle del Guadalquivir, aumentando la humedad y las precipitaciones en las zonas serranas.
- Periodos de calma: Jerez registra un alto porcentaje de periodos de calma (34,5%), comparado con otras áreas de la provincia, lo que significa que el viento no es un factor climático tan determinante como en localidades costeras como Cádiz o Tarifa.

3.1.3. Impactos climáticos y ecológicos.

Erosión del Suelo.

- La concentración de lluvias en un corto período del año, junto con su naturaleza torrencial, hace que el suelo en áreas agrícolas de la campiña, a menudo desprovistas de vegetación, sea altamente susceptible a la erosión.
- Las tasas de erosión son particularmente altas en estas áreas, contribuyendo a la degradación del suelo y afectando negativamente la agricultura.

Sequía.

- El desequilibrio entre el período húmedo (otoño-invierno) y el período seco (primavera-verano) genera un déficit hídrico significativo, especialmente en la campiña, donde la sequía puede durar más de cuatro meses.
- Aunque la sierra es menos afectada por este déficit debido a su mayor capacidad de retención de agua, la campiña sufre de escasez hídrica prolongada que limita la productividad agrícola.



3.2. GEODIVERSIDAD Y UNIDADES FÍSICAS DEL TERRITORIO.

El medio físico del término municipal de Jerez de la Frontera es extremadamente diversificado y está compuesto por una combinación de unidades geográficas que incluyen campiñas, vegas, y sierras, cada una con sus propias características y desafíos. Esta diversidad geológica y geomorfológica influye directamente en los usos del suelo, la capacidad agrícola, el manejo de los recursos naturales y las estrategias de gestión ambiental.

Las unidades físicas del territorio se pueden agrupar en tres grandes conjuntos: campiñas, vegas y sierras.

3.2.1. Las campiñas.

Las campiñas constituyen la mayor parte del territorio y se dividen en dos grandes sectores basados en sus características geomorfológicas y geológicas:

Campiñas del Norte.

Estas áreas son predominantemente **suaves y alomadas**, formadas sobre un sustrato de **arcillas y albarizas**. Los suelos aquí son profundos y fértiles, con una textura arcillosa que favorece la agricultura, especialmente para cultivos como cereales y girasol. Estas campiñas tienen una **buena aptitud agrológica** gracias a la alta capacidad de retención de agua y a su fertilidad natural.

Sin embargo, presentan ciertas limitaciones derivadas de su **carácter vertical** (suelo con alta capacidad de hinchamiento y contracción), lo que puede afectar su estabilidad geotécnica, especialmente en las zonas más bajas o en los valles, donde el drenaje puede ser deficiente.

Campiñas del Sur.

Caracterizadas por relieves **alomados y acolinados**, estas áreas están formadas sobre **margas y arcillas abigarradas triásicas**. Estos suelos son más pobres en nutrientes y presentan una mayor propensión a la erosión debido a las pendientes más pronunciadas y a la menor estabilidad del sustrato.

Las campiñas del sur son menos productivas en términos agrícolas comparadas con las del norte, y su explotación ha llevado a una mayor degradación del suelo, exacerbada por prácticas agrícolas intensivas y la falta de cobertura vegetal. Esto ha generado **procesos erosivos significativos** como la formación de cárcavas y barrancos, especialmente en áreas donde la pendiente es mayor.

3.2.2. Las vegas.

Las vegas del municipio están estrechamente relacionadas con los cursos fluviales, en particular con el río Guadalete, que actúa como la **arteria principal del territorio**. Las vegas son terrenos bajos, fértiles, y fuertemente influenciados por la dinámica fluvial, lo que les confiere características únicas.

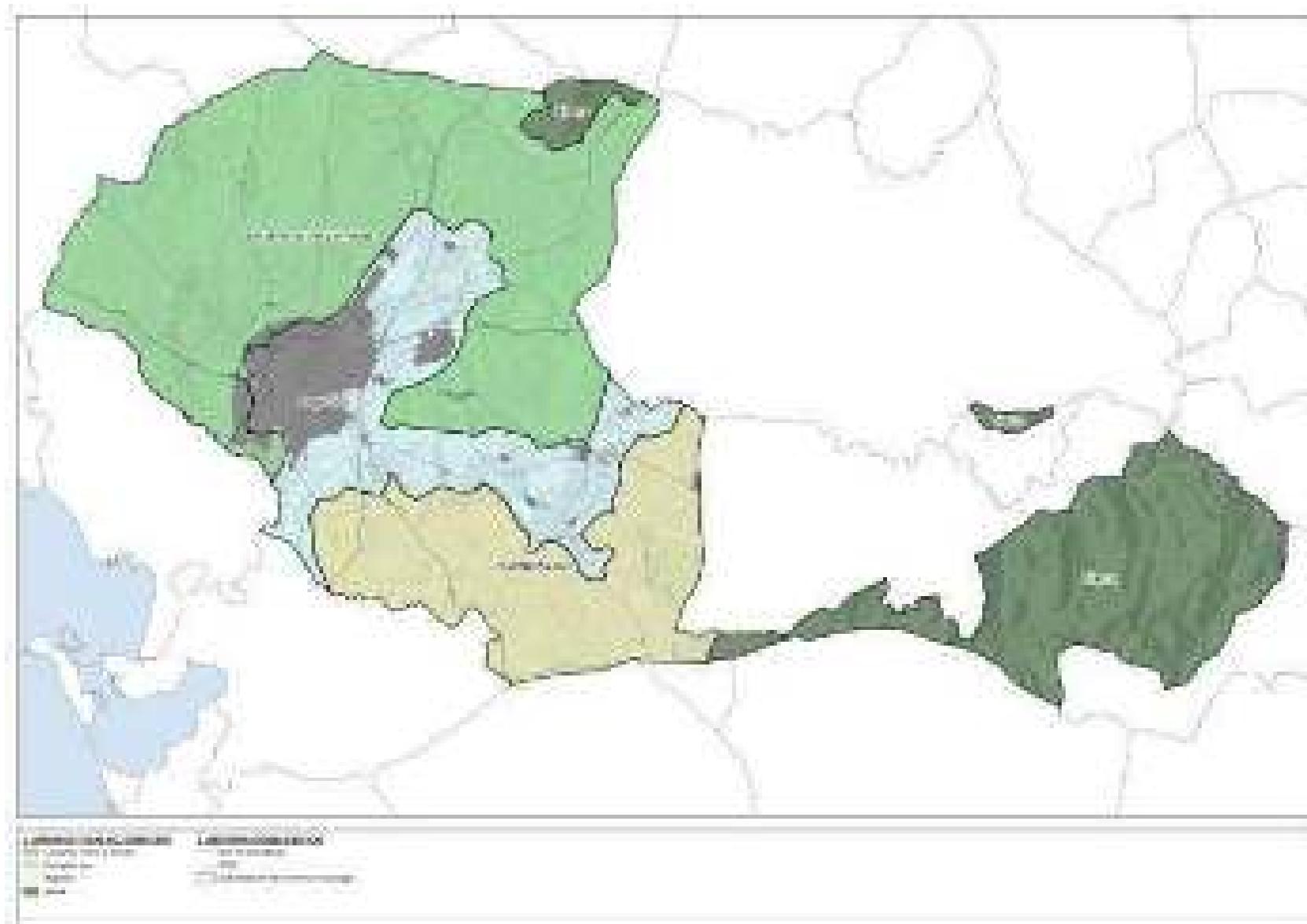
Vega del Guadalete.

Esta vega constituye un **sistema complejo y muy antropizado**, compuesto por el propio río, sus márgenes y riberas, la llanura inundable, y los sistemas de terrazas fluviales. Los suelos aquí son altamente fértiles y han sido aprovechados históricamente para la agricultura, pero también son vulnerables a las inundaciones.

La explotación de recursos geológicos, como arenas y gravas, en esta área ha alterado significativamente el paisaje natural y ha generado problemas geotécnicos e hidrológicos, especialmente debido al relleno de graveras con materiales que alteran la permeabilidad del suelo y modifican la dinámica de las aguas subterráneas y superficiales. En aquellos casos en los que las graveras han sido abandonadas no se ha llevado a cabo una adecuada restauración.

Otras Vegas y aluviales.

Incluyen las depresiones de los arroyos Salado de Paterna y Las Cabañas, que desarrollan pequeñas llanuras aluviales en sus márgenes. Estos suelos son fértiles, pero están sujetos a **encharcamientos periódicos** debido a su impermeabilidad y al régimen torrencial de las lluvias. Además, presentan una baja capacidad de carga geotécnica debido al predominio de arcillas plásticas y expansivas.



Geodiversidad y Unidades físicas del territorio.



3.2.3. Las sierras.

Las sierras, aunque ocupan una menor superficie dentro del término municipal, son de gran importancia ecológica y geológica. En ellas la actividad extractiva de los recursos geológicos ha sido limitada, y viene disminuyendo, aunque sigue siendo un aspecto importante que considerar. En las sierras se pueden distinguir dos tipos principales:

Sierras del Aljibe.

Estas sierras están compuestas por una **alternancia de arcillas y areniscas**, lo que genera un paisaje de **vaguadas y crestas rocosas**. Estas áreas son predominantemente forestales debido a las condiciones restrictivas del suelo, como la rocosidad y el hincharamiento de las arcillas en las zonas bajas.

Las **cubiertas vegetales densas** desempeñan un papel crucial en la protección del suelo contra la erosión, mitigando el impacto de las lluvias torrenciales que son comunes en esta región. A pesar de ello, las tasas de erosión pueden superar los umbrales de tolerancia del suelo, aunque en menor medida que en otras áreas debido al equilibrio entre el uso del suelo y la capacidad de regeneración del medio natural.

Sierras Calizas.

Estas sierras, como la **Sierra de Las Cabras**, están formadas por calizas oolíticas jurásicas, que son propensas a procesos de **disolución kárstica**, originando cuevas, simas, dolinas y otras formaciones subterráneas. Estas características hacen que las sierras calizas sean importantes no solo desde un punto de vista geológico, sino también como reservas de agua subterránea.

La vegetación aquí es menos densa, pero sigue siendo suficiente para moderar el ciclo del agua y fomentar la infiltración hacia los acuíferos subyacentes. Estas sierras también juegan un papel crucial en el abastecimiento de agua potable a Jerez y en la conservación de su biodiversidad.



3.3. PENDIENTES.

La pendiente es el grado o el porcentaje de inclinación del terreno en función de una longitud determinada. En el caso de Jerez de la Frontera se han determinados cuatro umbrales de estudio, identificando aquellos valores susceptibles de ser el umbral máximo a partir del cual, en su caso, se podría prohibir la instalación de plantas solares fotovoltaicas, basándonos en experiencias previas. Éstos son: 0-15%, 15-20%, 20-25% y >25%.

La distribución de la pendiente en el municipio de Jerez de la Frontera muestra una clara diferenciación entre las diversas unidades de paisaje, revelando una marcada diferenciación entre las áreas con relieve accidentado, como la Sierra, y las zonas más llanas, como el Regadío y la Campiña Norte, mientras que la Campiña Sur muestra una transición gradual entre estas dos tipologías de relieve. Por unidad de paisaje, destacan las siguientes características:

- **Campiña Norte y Viñedo:** La Campiña Norte, situada al noroeste del municipio, muestra una topografía con mayor suavidad. La mayor parte de esta unidad presenta pendientes inferiores al 15%, predominando las áreas de suave ondulación. Sin embargo, hacia el norte, particularmente en la zona más elevada y cercana a los límites municipales, se observan algunas áreas con pendientes comprendidas entre el 15% y el 20%. Estas áreas coinciden con zonas de colinas y pequeños promontorios que definen el paisaje de esta unidad.
- **Vegas y Regadío:** La unidad del Regadío, situada en la franja central del municipio, es caracterizada por su relieve predominantemente llano. En esta área, las pendientes son generalmente menores al 15%, con vastas extensiones prácticamente planas, especialmente en las zonas más próximas a los cursos de agua. No se detectan pendientes significativas superiores a este umbral, lo que convierte a esta unidad en una de las más planas del municipio.
- **Campiña Sur:** Esta unidad, situada al sur del municipio, presenta una topografía moderadamente accidentada. Las pendientes entre el 15% y el 20% están distribuidas principalmente en las zonas colindantes con la Sierra, donde el relieve se torna más ondulado. Hacia el centro de la Campiña, el relieve es menos accidentado, con pendientes más suaves que no superan el 15%. Sin embargo,



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica

PEER
Plan Especial de Energías Renovables

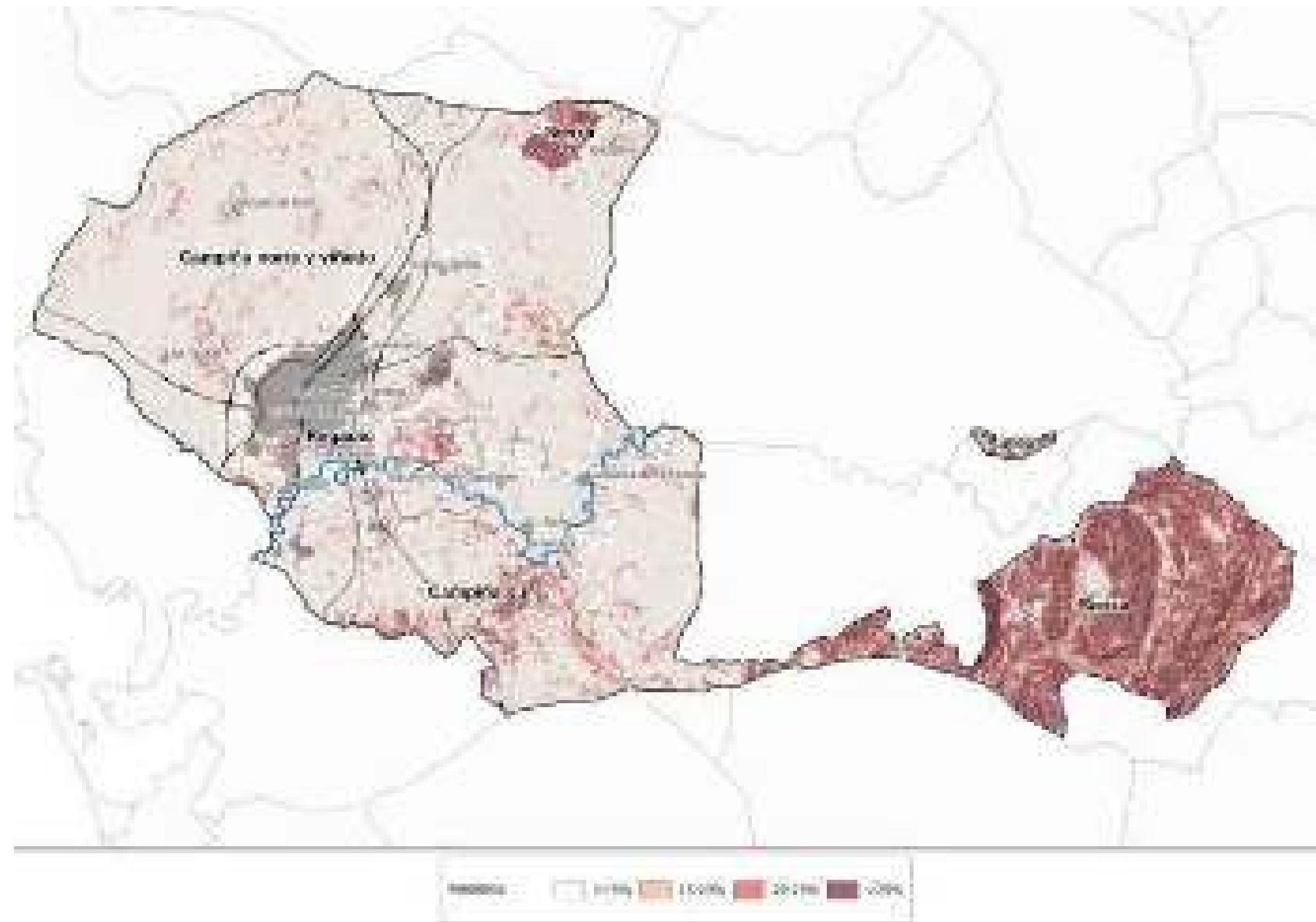
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Pendientes.

Memoria de Información



en algunas áreas más al sur, cerca de los límites municipales, se detectan áreas aisladas con pendientes que alcanzan entre el 20% y el 25%.

Sierras y Montes: Esta unidad, ubicada en el extremo sureste del municipio, presenta la mayor concentración de pendientes pronunciadas. Las zonas con pendientes superiores al 25% ocupan una gran parte de este sector, lo que evidencia un relieve abrupto y accidentado. Se observan también extensiones considerables con pendientes que varían entre el 20% y el 25%, las cuales tienden a localizarse en las áreas más interiores de la Sierra. Estas pendientes también se extienden hacia algunas áreas de transición entre la Sierra y otras unidades. Las pendientes menores, de entre el 15% y el 20%, se distribuyen en las áreas periféricas de esta unidad, hacia el contacto con la Campiña Sur.

Concluyendo, las unidades de paisaje de campiñas y vegas están mayormente dominadas por pendientes suaves (0-15%), permitiendo el desarrollo de actividades agrícolas extensivas y especializadas, como el cultivo de viñedos y el riego. En contraste, los ámbitos serranos presentan las mayores pendientes, con la mayoría de su territorio por encima del 25%. Esto hace que esta área sea menos apta para la agricultura, orientándose más hacia la dehesa, el pastoreo y la gestión forestal.

3.4 HIDROLOGÍA.

El sistema hídrico de Jerez de la Frontera, dominado por la cuenca del río Guadalete, es complejo y enfrenta numerosos desafíos, tanto desde el punto de vista de la gestión de recursos como de la preservación ambiental. La regulación intensiva del río ha sido clave para asegurar el suministro de agua, pero también ha generado impactos significativos en los ecosistemas acuáticos y en la calidad del agua. La sobreexplotación de acuíferos y la contaminación por nitratos son problemas críticos que requieren una gestión más sostenible y una mayor protección de los recursos naturales.

3.4.1. Ciclo hidrológico y cuenca del río Guadalete.

El **ciclo hidrológico** en Jerez de la Frontera está íntimamente ligado a la cuenca del río Guadalete, que es la principal fuente de agua para la región. La cuenca abarca una superficie de **3.677 km²**, representando cerca del 50% de la provincia de Cádiz, y genera alrededor del **70% de los recursos hídricos provinciales**. Esta cuenca

es crucial para el suministro de agua tanto para el consumo humano como para la agricultura, siendo la agricultura de regadío la principal usuaria de estos recursos.

Características físicas de la cuenca.

- Longitud del río: 167 km, lo que le permite atravesar diferentes ecosistemas y áreas geográficas antes de desembocar en la Bahía de Cádiz.
- Desnivel: El río presenta un desnivel de 1,020 metros desde su nacimiento en la Sierra del Endrinal hasta su desembocadura, lo que facilita la variación en las velocidades de flujo y la acumulación de sedimentos.
- Pendiente Media: 6.11%, lo que define en gran parte su capacidad de erosión y transporte de materiales.
- Precipitación Media Anual: 826 mm, con una distribución irregular a lo largo del año, típica del clima mediterráneo.
- Aportación Media Anual: 533 hm³, volumen que se ve afectado por las variaciones estacionales y los eventos climáticos extremos como sequías y avenidas.

Dominio ambiental de la cuenca.

Se pueden identificar varios dominios ambientales clave dentro de la cuenca, cada uno con características únicas que influyen en el ciclo del agua:

- Dominios Serranos. Son de tres tipos.: los compuestos por sierras calizas, las sierras del noroeste y las sierras del Aljibe. Son cruciales para la captación y regulación del agua en las cabeceras de la cuenca.
- Plataformas Estructurales: Áreas con formaciones calcareníticas bioclásticas que influyen en la recarga de acuíferos y en la regulación del flujo superficial.
- Campiñas y Vegas: Zonas de agricultura de secano y regadío, respectivamente, donde se produce la mayor parte de la actividad agrícola del municipio.



Estuario: Compuesto por marismas transformadas y naturales, que se encuentran aguas abajo de El Portal, formando un ecosistema de transición entre el río y el mar.

3.4.2. Infraestructuras de regulación hidráulica: embalses y obras hidráulicas.

Debido a la irregularidad en el ciclo hidrológico y a la importancia estratégica del agua en la economía local, la cuenca del Guadalete ha sido objeto de una amplia regulación. Esta regulación se realiza a través de una serie de embalses y otras infraestructuras hidráulicas, que permiten el control del caudal, almacenamiento de agua, y distribución para riego y consumo urbano.

Principales embalses.

Los principales embalses que regulan la cuenca del Guadalete son:

- **Zahara-El Gastor:** Con una capacidad de **223 hm³**, este embalse se utiliza tanto para el riego como para el abastecimiento urbano. Es crucial en la regulación de los flujos de agua en la parte alta de la cuenca.
- **Bornos:** Este embalse tiene una capacidad de **204 hm³** y está orientado principalmente al riego. Su ubicación en la parte media de la cuenca lo convierte en un punto clave para el control del caudal hacia las áreas agrícolas.
- **Hurones:** Con **135 hm³**, este embalse es uno de los más importantes para el abastecimiento de agua potable en la región, sirviendo a varias localidades en la provincia.
- **Guadalcacín II:** Es el mayor embalse de la cuenca, con una capacidad de **800 hm³**. Su función principal es el riego, y es fundamental para mantener la producción agrícola en la región durante los períodos secos.
- **Embalse de Arcos:** Funciona principalmente como embalse de derivación, ayudando a regular los caudales hacia los canales de riego en la cuenca baja.

Obras de derivación y conducciones de riego.

- **Sistema de Conducción:** Los recursos hídricos regulados en los embalses, como Guadalcacín y Bornos, abastecen las zonas regables más extensas, como la Zona Regable del Guadalcacín y la Margen Izquierda de Bornos. En algunas áreas, especialmente en la cuenca baja, se extrae agua directamente del río para su uso en riego, aprovechando infraestructuras como estaciones de bombeo que surten a los canales del Bajo Guadalete y la Costa Noroeste.
- **Sistemas de Abastecimiento Urbano:** El abastecimiento urbano de Jerez y otras localidades cercanas se realiza a través de la Zona Gaditana, un sistema gestionado en alta por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Este sistema abastece a una población que puede alcanzar hasta el millón de habitantes en temporada alta, utilizando recursos de embalses como los Hurones y Guadalcacín, así como agua trasvasada desde la cuenca del Guadiaro.

3.4.3. Unidades hidrogeológicas: acuíferos y recursos subterráneos.

Acuífero de Puerto de Santa María (UH 05.58).

- **Ubicación y extensión:** Se extiende desde la desembocadura del río Guadalete hasta el arroyo Salado de Rota, cubriendo una superficie de 40 km².
- **Características:** Es un acuífero detrítico con una gran permeabilidad por porosidad, pero sus aguas presentan una fuerte mineralización y dureza, lo que limita su uso directo sin tratamiento.
- **Balance Hídrico:** El acuífero tiene un balance hídrico positivo con entradas estimadas en 6 hm³/año, principalmente por infiltración de lluvia y retorno de aguas de riego. Sin embargo, enfrenta riesgos de contaminación por nitratos debido a la cercanía con áreas de regadío intensivo.

Acuífero Aluvial del Guadalete (UH 05.55).

- **Ubicación y extensión:** Este acuífero se extiende a lo largo de 150 km², desde Arcos de la Frontera hasta el estuario del Guadalete, incluyendo áreas agrícolas clave como La Barca de la Florida y San Isidro del Guadalete.



Características: Está constituido por materiales detríticos del Cuaternario, como arcillas, limos, arenas, y gravas, con espesores que varían entre 10 y 100 metros.

Función: El acuífero es crucial para el riego, especialmente en los Llanos del Sotillo, donde se encuentra su mayor espesor y la mayoría de las explotaciones. Sin embargo, está sometido a riesgos de sobreexplotación y la calidad del agua es baja debido a la influencia de prácticas agrícolas y ganaderas.

Acuífero Jerez de la Frontera (UH 05.56).

- **Ubicación y extensión:** Cubre una superficie de 95 km² al norte y noreste de Jerez, compuesto principalmente por arenas finas y areniscas.
- **Características:** El acuífero tiene una escasa permeabilidad y un nivel piezométrico generalmente inferior a 10 metros. Su alimentación se realiza por infiltración de lluvia y recirculación de agua de riego, con un balance hídrico aproximado de 14 hm³/año.
- **Problemas asociados:** Presenta problemas de dureza y alta mineralización del agua, con un alto riesgo de salinización del suelo. Además, la contaminación por nitratos es un problema persistente debido a las actividades agrícolas intensivas.

3.4.4. Calidad del agua: problemas de contaminación y gestión.

La calidad del agua en la cuenca del Guadalete ha experimentado un deterioro progresivo, especialmente en su tramo bajo. Este deterioro se debe en gran parte a la acumulación de contaminantes provenientes de diversas fuentes, incluyendo vertidos urbanos, agroindustriales, y agrícolas.

Factores de contaminación.

- **Vertidos urbanos e industriales:** Aguas abajo de Arcos, la calidad del agua empeora significativamente debido a los vertidos sin tratar o insuficientemente tratados de aguas residuales urbanas e industriales. Estos vertidos incrementan los niveles de nutrientes y compuestos orgánicos en el agua, lo que conduce a problemas de eutrofización.

- **Contaminación agrícola:** La agricultura intensiva en la cuenca baja del Guadalete contribuye a la contaminación del agua con fertilizantes, pesticidas, y especialmente nitratos. Estos compuestos se filtran en los acuíferos y llegan al río, empeorando la calidad del agua tanto en los cursos superficiales como en los recursos subterráneos.
- **Mineralización:** A medida que el río avanza hacia su desembocadura, se observa un aumento en la mineralización del agua, acompañado de una mayor demanda química de oxígeno y una disminución en los niveles de oxígeno disuelto, lo que afecta negativamente a la biodiversidad acuática.

Impacto en el ecosistema fluvial.

- **Eutrofización:** Los altos niveles de nutrientes, especialmente de nitratos y fósforo, han provocado episodios de eutrofización en algunas partes del río, lo que se manifiesta en el crecimiento excesivo de algas y la reducción de oxígeno disuelto en el agua, afectando la vida acuática.
- **Degradación del Estuario:** La construcción del azud de El Portal y otras infraestructuras han alterado la dinámica natural del estuario, reduciendo la mezcla de aguas dulces y saladas que es esencial para la productividad biológica del estuario. Esto ha llevado a la degradación de los hábitats naturales y a la disminución de la biodiversidad en esta zona.

3.4.5. Problemas medioambientales y gestión sostenible.

Sobreexplotación de recursos hídricos.

La sobreexplotación de los acuíferos, especialmente en las áreas agrícolas, representa uno de los mayores desafíos para la sostenibilidad del sistema hídrico en Jerez de la Frontera. La extracción intensiva de agua para riego ha llevado a una disminución de los niveles freáticos y a la salinización de suelos, lo que compromete la productividad agrícola a largo plazo.

Gestión del caudal y caudales ecológicos.

- **Regulación del Caudal:** La regulación del caudal mediante embalses y otros sistemas de control ha sido efectiva para garantizar el suministro de agua, pero



también ha alterado significativamente el régimen natural de los ríos. Esto ha afectado los ecosistemas fluviales y ha reducido la capacidad del río para autodepurarse.

- **Caudales Ecológicos:** Es extremadamente importante mantener caudales ecológicos suficientes para preservar los ecosistemas acuáticos. Sin embargo, la prioridad dada al riego y al abastecimiento urbano a menudo lleva a una reducción de estos caudales, especialmente durante los períodos de sequía.

Impactos ambientales de la extracción de áridos.

La extracción de áridos en las vegas y áreas aluviales del Guadalete ha generado impactos ambientales significativos, incluyendo:

- **Alteración del régimen hidrológico:** La extracción por debajo del nivel freático y el relleno de graveras con materiales impermeables han alterado el flujo natural de agua, afectando tanto la calidad como la cantidad de recursos hídricos disponibles.
- **Inestabilidad de riberas:** Las actividades extractivas han contribuido a la inestabilidad física de las riberas del río, lo que aumenta el riesgo de erosión y degradación del hábitat.

Contaminación por residuos agrícolas e industriales.

El documento destaca que la **contaminación por nitratos** y otros compuestos derivados de la actividad agrícola e industrial sigue siendo un problema grave en la cuenca del Guadalete. Estos contaminantes no solo afectan la calidad del agua, sino que también representan un riesgo para la salud pública y para la sostenibilidad de los recursos hídricos.

3.5. PATRIMONIOS TERRITORIALES.

3.5.1. Medio natural protegido.

Jerez de la Frontera cuenta con una notable diversidad de espacios naturales protegidos, muchos de los cuales están integrados en la Red Natura 2000, una red europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Estos espacios no solo son valiosos para la conservación de especies y hábitats locales, sino que también forman parte de una estrategia más amplia para preservar la biodiversidad en toda Europa.

Reserva Natural Laguna de Medina: Esta laguna es uno de los humedales más importantes del sur de la península ibérica. Ha sido designada como Zona de Especial Conservación (ZEC) y también como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) dentro de la Red Natura 2000. Es un área clave para la reproducción de especies de aves acuáticas.

Reserva Natural Lagunas de Las Canteras y del Tejón: Al sur de la Laguna de Medina, la Reserva Natural Lagunas de las Canteras y el Tejón es de reducida extensión y escasa profundidad. Su aporte proviene fundamentalmente de las lluvias, por lo que tienen un carácter estacionario dependiente y pueden llegar a secarse en los secos meses estivales. Es lugar de paso, invernada y nidificación de muchas especies de la avifauna, motivo por el que ha sido declarada Zona de Especial Protección para las Aves. Entre ellas destacan la malvasía cabeciblanca, gallineta común, focha y agachadiza común.

Laguna de los Tollos: Es, además, la segunda en extensión de Andalucía, después de la laguna de Medina. Se trata de un enclave de significativa importancia para la avifauna, ya que es zona de invernada, reproducción y paso de aves migradoras. Los grupos dominantes son los limícolas, como la cigüeña común, el chorlito dorado europeo o el andarríos. También es un espacio de significativa importancia para la reproducción de especies amenazadas como la cerceta pardilla y la focha cornuda y es zona de alimentación para el flamenco, que utiliza la laguna como zona de reposo y paso en sus traslados diarios desde la Laguna de Fuente de Piedra a Doñana, y viceversa.



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica



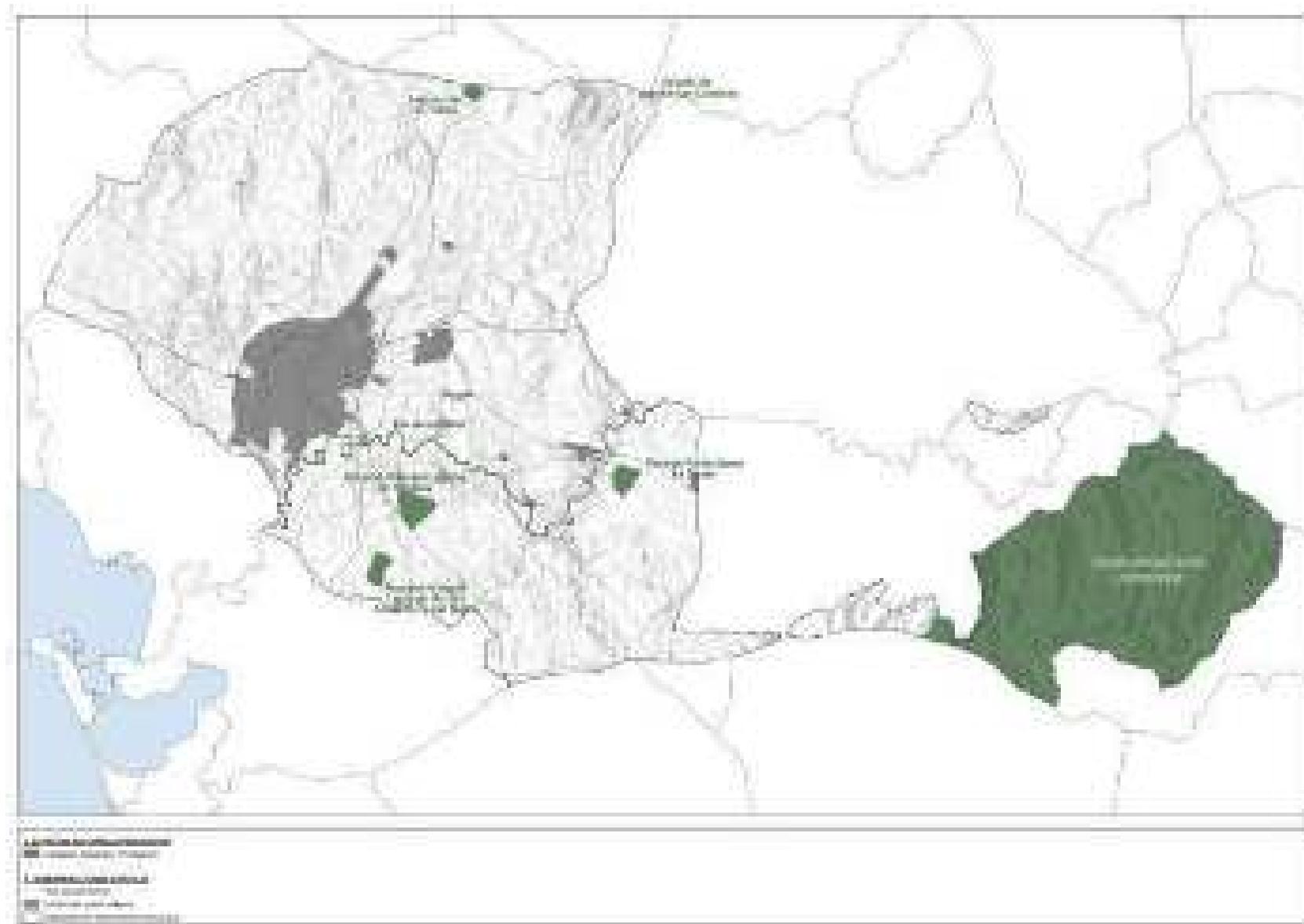
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Medio Natural Protegido.



Parque Natural de los Alcornocales: Este parque natural es una de las áreas más extensas protegidas en Andalucía. Suelo, humedad y aprovechamiento tradicional han sido los factores determinantes para mantener la mayor masa conservada y productiva de alcornocal en la Península Ibérica. Parte de su territorio en el municipio de Jerez de la Frontera está incluida en la Red Natura 2000 tanto como ZEC como ZEPA, debido a su importancia para la biodiversidad, especialmente para especies de aves y mamíferos como el corzo y el meloncillo. Además, está declarado como Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo Andalucía–Marruecos (proyecto MAB) por la UNESCO.

Río Guadalete: Algunas secciones del Río Guadalete, que atraviesa el municipio de Jerez de la Frontera, están incluidas en la Red Natura 2000 como ZEC. Estas zonas fluviales son cruciales para la conservación de hábitats ribereños y especies de peces y aves asociadas.

Salado de Lebrija-Las Cabezas: Cuenta en el término municipal de Jerez de la Frontera con una extensión de 16,92 ha (el 4,17% del total). Ha sido designada como Zona de Especial Conservación (ZEC), y cuenta con Plan de Gestión aprobado a través de la Orden de 12 de mayo de 2015 por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir (Boja nº104 de 2 de junio). La gestión y la conservación de la ZEC Salado de Lebrija-Las Cabezas se orienta a: el ecosistema fluvial, los peces del Anexo II de la Directiva Hábitats, y los hábitats fluviales del Anexo I de la Directiva Hábitats.

Parque Periurbano La Suara. Ubicado cerca de la localidad de La Barca de la Florida esta cubierto, principalmente, por un pinar de repoblación de pino piñonero y, en menor medida, por eucaliptal. También es posible encontrar lugares con acebuchal y monte mediterráneo, vegetación original del espacio. A pesar del intenso aprovechamiento agrícola de la comarca, en este lugar perviven unas 50 especies de aves, entre nidificantes, invernantes, sedentarias y ocasionales, junto con numerosas especies de pequeños mamíferos y reptiles asociadas al matorral mediterráneo. Superficie: 217,88 hectáreas.

Además de estos espacios naturales protegidos por legislación regional e internacional, el municipio de Jerez de la Frontera dispone de otros dos espacios protegidos por legislación local: el Parque Forestal de Las Aguilillas y el Parque de Santa Teresa.

Parque Forestal de las Aguilillas: Es un bosque mixto, situado en el kilómetro 6 de la Carretera CA-501 de Jerez a Cortes, junto a la pedanía de Estella del Marques.



Con una extensión de 67,4 hectáreas, es de titularidad del Ayuntamiento de Jerez. El origen del parque se remonta a finales de los años 60 cuando el Instituto para la Reforma y Desarrollo Agrario decide acometer plantaciones de eucalipto rojo y pino carrasco con el fin de obtener aprovechamientos madereros para sus trabajos de infraestructura. Mantiene desde el pasado un abundante matorral mediterráneo que le ha conferido el carácter de "isla" ecológica en un entorno fuertemente cultivado.

Parque de Santa Teresa: Se trata de un jardín naturalizado, situado a 4 km al suroeste del núcleo urbano, en la vega del río Guadalete. La predominancia y variedad de especies arbóreas exóticas y la distribución de éstas, de clara ejecución antrópica, hace que nos encontremos ante una masa boscosa singular, muy diferente de los bosques-isla presentes en la campiña. El parque alberga el Centro de Interpretación del Bajo Guadalete, donde se realizan actividades educativas y culturales referentes al Río Guadalete.

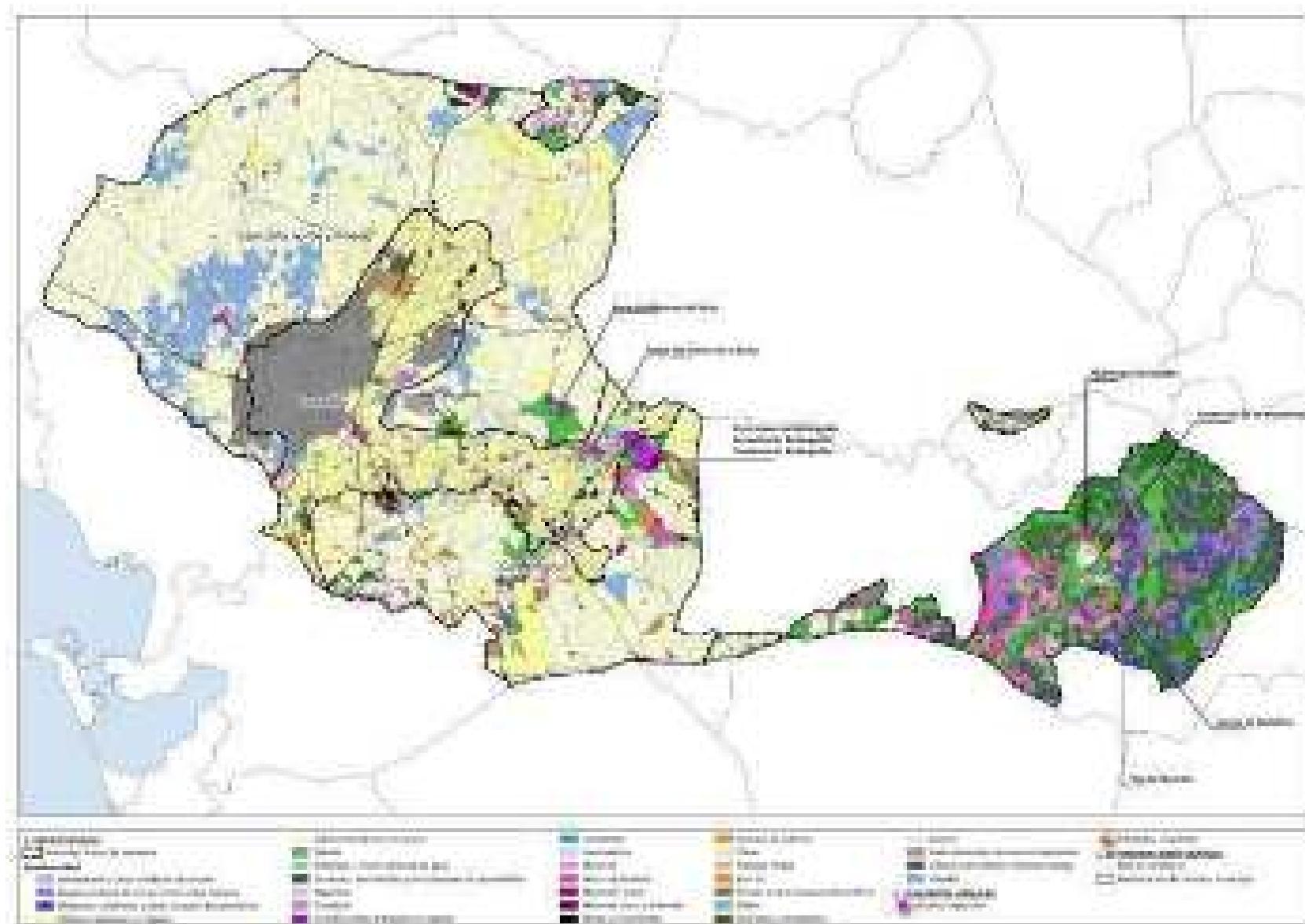
3.5.2. Flora.

La gran extensión y la elevada heterogeneidad física del territorio de Jerez, que incluye variaciones en geomorfología, edafología y altitud, contribuyen a un alto grado de diversidad florística. Esta diversidad se manifiesta en la presencia de múltiples formaciones vegetales, cada una adaptada a las condiciones ecológicas particulares de su entorno. En definitiva, se trata de un entorno con una notable diversidad vegetal, donde se destacan diferentes unidades ambientales que albergan especies de gran valor ecológico, configurando un mosaico de hábitats que son fundamentales para la conservación de la biodiversidad y el equilibrio ecológico en la región. La presencia de árboles y arboledas singulares, junto con los bosques isla, subraya la importancia de proteger estos elementos para mantener la riqueza florística del municipio.

Se identifican **cuatro grandes unidades ambientales** que se distinguen por las características de la flora y la vegetación asociadas: Los Alcornocales, Campiña, Vegas y Marismas, y Lagunas y Humedales

A. Los Alcornocales.

Situados en el sector más oriental del municipio, los Alcornocales comprenden la **Sierra de las Cabras** y la **Sierra del Aljibe**.



Flora



Se caracterizan por una orografía accidentada, que favorece la preservación de una cubierta vegetal natural de gran valor ecológico.

Informaciones Vegetales.

- **Alcornocales:** Representan la vegetación más significativa, incluyendo una de las representaciones más notables del bosque autóctono de alcornoques en la Península Ibérica. Estos bosques están en excelente estado de conservación y son de gran importancia ecológica.
- **Otras Formaciones Notables:**
 - Quejigales y Encinares: Son comunes en las áreas más elevadas y en las zonas de transición entre diferentes tipos de suelo.
 - Acebuchales y Melojares: Se encuentran en áreas específicas y también juegan un papel importante en la biodiversidad local.
 - Bosques Mixtos: Combinan especies como alcornoques, quejigos y acebuches con coníferas.
 - Bosques de Galería y Vegetación de Ribera: Asociados a los cursos de agua, son fundamentales para mantener el equilibrio hidrológico de la región.
 - Comunidades Rupícolas: Vegetación adaptada a los roquedos, que incluye especies resistentes a las condiciones más extremas de aridez y exposición.

B. La Campiña.

Descripción General.

La campiña ocupa la mayor parte del término municipal, caracterizándose por un relieve alomado con la presencia ocasional de cerros y colinas, como las Sierras de Gibalbín, San Cristóbal y La Dehesilla.

Predominan los aprovechamientos agrícolas extensivos, con una menor representación de los usos forestales, aunque estos últimos son significativos en ciertas áreas como Gibalbín.

En los cauces de los ríos y arroyos de la Campiña es frecuente la presencia de vegetación de ribera, que varía en su grado de desarrollo según las condiciones locales. Esta vegetación es crucial para la estabilidad de las riberas y la biodiversidad asociada.

Subdivisiones de la Campiña.

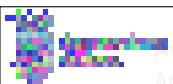
- **Campiña Vitivinícola:** Dominada por viñedos, especialmente relevantes por la producción de uvas para la elaboración de vinos como el jerez.
- **Campiña Cerealista:** Predominan los cultivos de cereales, con un paisaje más homogéneo y menos complejo en cuanto a estructura vegetal.
- **Campiña Agroganadera:** Se caracteriza por un mosaico de cultivos intercalados con pastizales, matorrales, acebuchales y otros tipos de bosques isla, como encinares y pinares. Esta variedad crea una estructura más compleja y diversificada en comparación con otras áreas de la campiña.

C. Las Vegas y Marismas.

Se localizan en las zonas llanas y deprimidas del cauce medio y bajo del río Guadalete, en su contacto con la Bahía de Cádiz, y en menor medida, en el del Guadalquivir.

Actualmente, estas áreas han sido transformadas en gran parte para la explotación agropecuaria intensiva. Sin embargo, históricamente, estas zonas estaban dominadas por vegetación natural adaptada a las condiciones de humedad y salinidad.

En las áreas menos transformadas, aún se pueden encontrar especies adaptadas a condiciones salinas, como juncales, praderas de esparto y salicorniales, que son importantes para la conservación de la biodiversidad.



Lagunas y Humedales.

Las lagunas y humedales de Jerez son ecosistemas clave para la conservación de especies tanto de flora como de fauna. Estos hábitats proporcionan refugio y alimento a numerosas especies acuáticas y terrestres.

Dominan especies como el carrizo, la enea y el juncos, que forman densas comunidades en los márgenes de las lagunas, contribuyendo a la depuración natural del agua y a la estabilidad de los suelos circundantes.

E. Elementos singulares.

Árboles y Arboledas Singulares.

El Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía incluye varios elementos de gran valor ecológico y cultural en Jerez. Entre ellos se destacan:

- Acebuche de Berlanguilla
- Alcornoque de Berlanguilla
- Piruétano de Berlanguilla
- Alcornoque de Rojítán
- Mesto del Encinar de Vicos
- Taraje del Puente de La Barca
- Tejo de Marrufo
- Acebuchar de las Machorras
- Canuto de la Gallina (arboleda)

Bosques Isla en la Campiña.

Un inventario realizado ha identificado 51 manchas de vegetación catalogables como bosques isla en la campiña, la mayoría de las cuales son de elevado interés de conservación. Estos bosques isla son importantes refugios para la biodiversidad en un paisaje predominantemente agrícola.

3.5.3. Fauna.

A. Comunidades faunísticas y especies características.

Existe una notable diversidad biológica con comunidades faunísticas asociadas a diferentes hábitats. Se identifican en el término municipal cuatro principales **comunidades faunísticas**, asociadas a las diferentes unidades ambientales o grandes tipos de hábitat presentes en el municipio: la **comunidad forestal**, la **comunidad de la campiña**, la **comunidad de zonas húmedas** y las especies de **interés especial**. La protección de estos espacios y la implementación de medidas de conservación adecuadas son clave para asegurar la preservación de esta biodiversidad en el futuro.

Comunidad forestal.

La comunidad faunística forestal se asocia principalmente con los amplios espacios arbolados de **Los Alcornocales**, así como con los **bosques isla y de galería** dispersos por la campiña.

Especies representativas:

- El inventario incluye **113 taxones** (67 aves, 7 reptiles, 29 mamíferos), representando el **35%** de la riqueza faunística total en el municipio.
- **Aves:** Entre las especies más características se encuentran las **rapaces forestales** como el águila calzada, águila culebrera, azor, gavilán, ratonero, milano negro, cárabo y autillo. También son comunes los paseriformes forestales y del matorral, como páridos, curruca, y agateadores, así como el pico picapinos, el pito real, la oropéndola y el arrendajo.
- **Mamíferos:** Destacan varias especies de **quirópteros** (murciélagos), el turón, la garduña, el meloncillo, y ungulados como el ciervo y el corzo.
- **Reptiles:** Las especies más notables incluyen el **lagarto ocelado**, la culebra de escalera y la víbora hocicuda.



Especies en peligro:

Se destacan dos aves catalogadas como En Peligro: el **águila imperial ibérica** y la **cigüeña negra**. Aunque estas especies no se reproducen en la región, frecuentan el área durante sus movimientos juveniles dispersivos o durante migraciones.

- Varios **quirópteros cavernícolas** (murciélagos) como los murciélagos de herradura y murciélagos ratoneros, están catalogados como Vulnerables y son cruciales para la biodiversidad local.

Comunidad de la campiña.

Esta comunidad está formada por las especies asociadas a los **espacios abiertos** de áreas cultivadas (campiña cerealista y vitivinícola, áreas de marisma transformada) y los mosaicos de vegetación natural, pastizales y cultivos (campiña ganadera).

Especies representativas:

- El inventario registra **83 taxones** (58 aves, 12 reptiles, 13 mamíferos), lo que representa el **29%** de la fauna total del municipio.
- Aves:** Las especies características incluyen aves esteparias como el **alcaraván**, el **sisón**, el **aguilucho cenizo**, el **cernícalo primilla**, y varios aláudidos. También son comunes la **perdiz común**, la **codorniz**, el **cernícalo vulgar**, la **lechuza común**, y varias especies de paseriformes. Especies reproductoras singulares como el cernícalo primilla, sisón, alcaraván, vencejo pálido y gorrión moruno son especialmente destacables por su rareza o distribución restringida.
- Mamíferos:** Incluye micromamíferos, varias especies de murciélagos como el **murciélagos enano**, **murciélagos hortelano**, y **murciélagos de cueva**, así como el **erizo** y la **liebre**.
- Reptiles:** Las especies más características son las **lagartijas ibérica** y **colirroja**, las **salamanquesas**, y las culebras de herradura y bastarda.

Especies en peligro:

- Entre las especies más significativas por su estado de conservación se encuentran el **aguilucho cenizo** (Vulnerable) y el **cernícalo primilla** (Interés especial), ambas con poblaciones reproductoras significativas en el municipio.
- También es relevante la presencia del **camaleón común** (Interés especial) en jardines y urbanizaciones periféricas del núcleo urbano de Jerez, especialmente en Montealegre y Los Albarizones.

Comunidades de zonas húmedas.

Estas comunidades están asociadas a las **zonas húmedas** del municipio, incluyendo **lagunas, marismas, charcas, caños, y fuentes** dispersas.

Especies representativas:

- Se identifican **85 taxones** (60 aves, 3 mamíferos, 3 reptiles, 11 anfibios, 8 peces), constituyendo el **23.1%** de la fauna inventariada en el municipio.
- Aves:** Las más representativas son láridos (gaviotas, charranes, pagazas y fumareles), ardeidas (garza real, garceta común, garcilla bueyera), anátidas (pato cuchara, ánade real, cerceta común), limícolas (archibebes, correlimos, andarríos), y rállidos (olla de agua, focha común). Además, destacan el águila pescadora y el aguilucho lagunero.
- Mamíferos:** Entre los mamíferos destacan la **nutria**, la **rata de agua**, y el **murciélagos ribereño**, aunque estas últimas con escasa presencia.
- Reptiles y Anfibios:** Los reptiles más característicos son los **galápagos leproso** y **europeo**, y la **culebra viperina**. Entre los anfibios destacan la rana común, el gallipato, la ranita meridional, el sapillo pintojo meridional, el sapillo moteado ibérico, y el sapo corredor.
- Peces:** Los peces más comunes en el tramo medio del río Guadalete son el **barbo gitano** y la **boga del Guadiana**.



Especies en peligro:

Entre las especies acuáticas más significativas por su estado de conservación se encuentran el **fartet** (En Peligro) entre los peces, la **salamandra común** entre los anfibios, el **galápago europeo** entre los reptiles, y la **nutria** entre los mamíferos.

- En cuanto a aves, las más destacadas son la **malvasía**, la **cerceta pardilla**, y la **focha moruna** (todas En Peligro). Otras especies como el aguilucho lagunero, el calamón y el fumarel cariblanco están catalogadas como Vulnerables.

B. Puntos y áreas de interés faunístico.

Se identifica varias **zonas de especial relevancia faunística** en el término municipal de Jerez de la Frontera:

Territorios de cría de aves amenazadas:

- Águila perdicera (7 territorios).
- Alimoche (2 territorios).
- Halcón peregrino (6 territorios).
- Cernícalo primilla (6 colonias).
- Buitre leonado (9 colonias).
- Cigüeña blanca (2 colonias).
- Ardeidas como garcilla bueyera y martinete (1 colonia mixta).

Hábitats de aves esteparias: Especies como el aguilucho cenizo y el cernícalo primilla tienen áreas de reproducción y alimentación repartidas por la campiña.

Hábitats para fauna forestal: Las masas forestales de Los Alcornocales, así como los bosques isla y de galería dispersos en la campiña, son cruciales para la conservación de varias especies forestales.

Zonas húmedas: Lugares como la **Laguna de Medina**, **Lagunas de las Canteras** y **El Tejón**, **Laguna de Los Tollos**, y zonas inundables cercanas son de especial interés para la avifauna acuática y otras especies dependientes de ambientes húmedos.

3.6. PATRIMONIO HISTÓRICO EN SUELO RÚSTICO.

En el suelo rústico del término municipal encierra una gran riqueza patrimonial, que engloba tanto al patrimonio arqueológico, arquitectónico como etnológico.

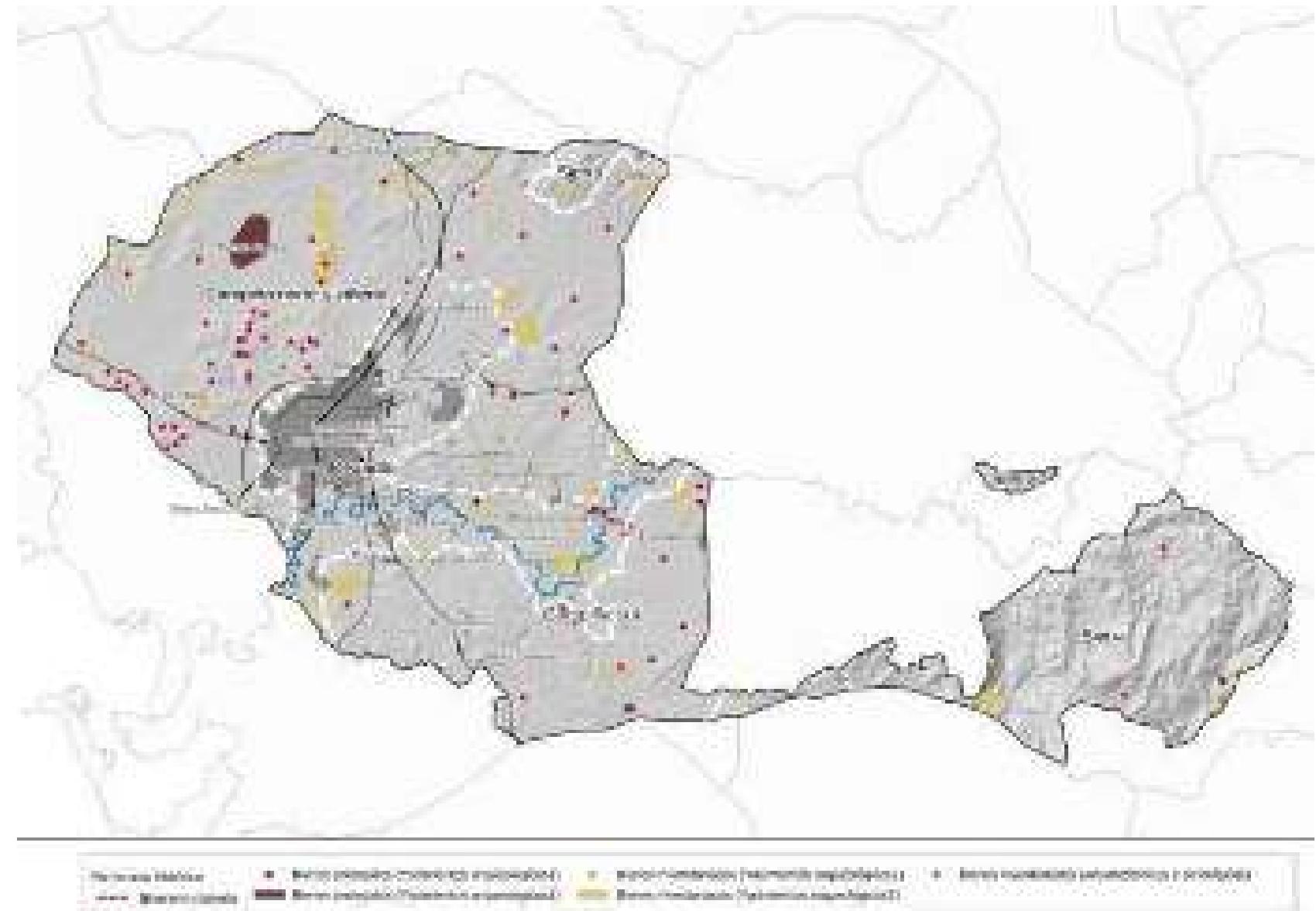
Existen alrededor de doscientos registros arqueológicos con una pervivencia cronológica que va desde el Paleolítico hasta la Edad Media. Entre éstos, hay que señalar las dos Zonas Arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural, la Mesa de Asta, El Muelle y el Poblado de las Cumbres; los bienes de arquitectura defensiva, todos ellos monumentos (Castillo Berroquejo; Castillo Melgarejo); y la Cueva de Los Márquez, Cueva de Las Motillas y Cuevas de las Dehesillas, igualmente BIC Monumento. Todos estos bienes están por lo tanto inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, mientras que el resto de yacimientos arqueológicos están incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía y están catalogados por el instrumento urbanístico general vigente.

En general, los yacimientos arqueológicos se distribuyen en varias áreas del municipio, tanto en la Campiña Norte como en la Campiña Sur y en algunas partes de la Sierra.

Los yacimientos con cronología paleolítica se ubican mayormente en la vega del Guadalete y en las zonas de campiña limítrofes a ella relacionado en gran medida con talleres líticos ("Graveras del Torno", "Berlanga" o "Lagunas de Medina..."). En la sierra hay que destacar algunos enclaves con representaciones rupestres, como el "Complejo de las Motillas" y "Cueva de las Palomas".

Durante la prehistoria y protohistoria los registros adquieren mayor relevancia tanto en número de hallazgos como en dispersión geográfica. Se distribuyen mayormente por la zona de campiña, eligiendo enclaves elevados, caso de la Zona Arqueológica Mesa de Asta, emplazado en la Campiña Norte sobre una plataforma tabular con una cronología ininterrumpida fechada desde la Edad del Bronce hasta la Edad Media. Otros yacimientos de esta cronología son los localizados en la Loma y Collado de Espartinas, también en la Campiña Norte.

La cultura romana es la que presenta mayor número de registro y el grado de dispersión por el municipio es generalizado, tanto por la campiña como por la vega del Guadalete. Entre los tipos sobresalen los asentamientos y las villas rurales,





siendo algunos ejemplos el "Cortijo de la Jara" y "Los Corchitos", ambos ubicados en la Campiña Norte.

De la Edad Media destacan las de carácter defensivo tanto de la cultura islámica como cristiana, siendo algunos ejemplos las torres de Giralbín, Berroquejo, Torre Cera, Calduba y Melgarejo. Como enclaves defensivos sobresalen, en el núcleo de Jerez de la Fronteras, la muralla urbana y el alcázar. Junto a la arquitectura defensiva destaca la presencia de multitud de asentamientos rurales conocidos como alquerías, en ocasiones localizadas sobre villas romanas. Algunos ejemplos de este tipo de yacimientos son los ubicados en los cerros de la Campiña Norte, como los denominados de "Romanina Alta y Baja".

Pertenecientes a la Edad Moderna y Contemporánea, los registros patrimoniales más significativos son los ligados al uso agrícola del suelo: cortijos en el caso de las dehesas, haciendas en los usos ligados al olivar, y bodegas, lagares y casas de viña en los aprovechamientos relacionados con el vino.

En el cauce del Guadalete se encuentran algunos ingenios hidráulicos que se muestran como complemento al uso cerealista, caso del "Molino de la Corta", junto al diseminado de La Corta.

Dentro de la práctica religiosa destacan en el medio rural tanto las edificaciones de carácter religioso, con especial mención a la Cartuja (BIC Monumento):

- Ermita de Nuestra Señora de la Guía
- Ermita de los Padres Cartujos
- Ermita de Nuestra Señora de la Ina
- Antiguo monasterio de la Cartuja de Nuestra Señora de la Defensión

Como las expresiones festivas ligadas a éstas, y especialmente los recorridos de las romerías:

- Romería del Castañar, entre la capilla de Nuestra Señora del Castañar y la finca de Las Navas, por la CA – 4102.
- Romería de San Isidro en La Barca de la Florida, entre el casco urbano, puente de hierro y el Parque periurbano de La Suara.

En los lugares y recorridos de actividades etnológicas (ermitas y romerías), muy representativos e identitarios para la población local, se suele tolerar muy poco los cambios en el paisaje.

3.7. USOS DEL SUELO. VALORES AGROEDAFOLÓGICOS.

3.7.1. Distribución general de usos del suelo.

Superficie municipal y usos principales.

- **Superficie Total:** Jerez de la Frontera abarca aproximadamente **118,500 hectáreas**.
- **Distribución de Usos:** La mayor parte del suelo está destinada a **usos agrarios**, que ocupan el **70.5%** del territorio. Le sigue el **uso forestal** con un **23.7%** del total. En menor proporción, se encuentran los **usos urbanos** con un **4.3%** y las **zonas húmedas y superficies ocupadas por láminas de agua** que cubren el **1.5%** restante.

Estructura territorial de los usos del suelo. Segregación geográfica:

- **Superficies Forestales:** Se concentran en el ámbito serrano al este del municipio.
- **Superficies Agrícolas:** Dominan al oeste, en las campiñas.
- **Usos Urbanos:** Están principalmente agrupados en torno a la núcleo principal del municipio y los núcleos agrarios situados en la vega del Guadalete.

3.7.2. Zonas húmedas y masas de agua.

Distribución y Características:

- **Caucos Fluviales:** La mayor parte de la superficie destinada a humedales corresponde a los cauces fluviales, que incluyen tanto las láminas de agua como las formaciones arbóreas y arbustivas asociadas, representando casi el **70%** del total de este tipo de usos (1,784 ha).



Río Guadalete: Es el cauce más significativo, atravesando el municipio de este a oeste por su sector central y configurando en su tramo final un espacio marismeño de influencia mareal vinculado a la Bahía de Cádiz.

Tipos de Humedales:

- Marisma Mareas: 82.5 ha (4.6% de la superficie de humedales).
- Lagunas: 237.1 ha (13.3%), incluyendo lagunas de importancia ambiental como la Laguna de Medina.
- Bosque de Galería en Ríos: 647.3 ha (36.3%).
- Otras Formaciones Riparias: 493.9 ha (27.7%).

3.7.3. Cultivos.

Importancia y Distribución.

- **Predominio de Cultivos de Secano:** Los cultivos de secano, que ocupan más del **80%** del terrazgo, juegan un papel determinante en la economía y el paisaje del municipio.
- **Cultivos Herbáceos e Industriales:** Ocupan el **74.3%** de los cultivos de secano, destacando los cereales y la remolacha.
- **Viñedos:** Con **7,403.2 ha** (8.9% del total), son el segundo cultivo de secano más importante, predominando en el noroeste del municipio.
- **Cultivos de Regadío:** Se concentran en las vegas centrales del municipio, dependiendo del riego proporcionado por infraestructuras como el **Canal de Guadalcazán** y el acuífero de la vega del Guadalete.
- **Zonas Regables:**
 - ZR Guadalcazán: 10,246 ha de regadío, abastecida principalmente por aguas superficiales.
 - ZR Bajo Guadalete: Con 592 ha en riego.
 - ZR Campiña de Jerez: 3,210 ha, regadas con aguas subterráneas.

3.7.4. Usos forestales.

Ubicación y Tipología.

- **Concentración en el Sector Oriental:** Los usos forestales predominan en el sector oriental, conformando un ámbito plenamente serrano y forestal que se extiende sin apenas discontinuidades por los municipios limítrofes.
- **Formaciones Forestales:** Incluyen arbolado denso (36.4% de la superficie forestal), matorral arbolado (31.7%), y pastizales arbolados (9.6%).

Especies Dominantes:

- **Quercus:** Principal especie arbórea, cubriendo el **70.7%** de la superficie arbolada, con formaciones como encinares y alcornocales.
- **Eucaliptos y Coníferas:** También presentes, aunque en menor proporción, con repoblaciones de eucalipto en áreas como la Sierra de San Cristóbal.

3.7.5. La calidad de los suelos: las clases de capacidad agrológicas

El valor del suelo agrario reside en su capacidad productiva, no solo en el momento actual, sino en la sostenibilidad de la misma y en la variedad-rendimiento de producciones posibles que en suma depende de factores climáticos, fisiográficos y/o edáficos.

El Plan de Evaluación de Recursos Agrarios del Ministerio de Agricultura y Pesca tiene entre sus cometidos la elaboración de los mapas de clases agrológicas y han venido a establecer criterios objetivos entre el uso de la tierra y la potencialidad agraria.

Las Clases se definen mediante parámetros de la capacidad productiva, del riesgo de pérdida de esta capacidad y de las limitaciones del suelo, resultando 8 Clases Agrológicas, las cuatro primeras son aptas para el cultivo y las otras cuatro inadecuadas:



Clase I: Laboreo permanente intenso.

- Sin o con ligeras limitaciones permanentes.
- Sin riesgos de erosión.
- Suelos excelentes. Profundos. Fértils. Relieve casi plano. Sin riesgos de encharcamiento.
- De fácil laboreo, abonado, rotación, aplicación de caliza, etc. Admiten casi cualquier tipo de cultivo.

Clase II: Laboreo permanente moderado.

- Con limitaciones moderadas.
- Riesgos de erosión moderados. Inundación temporal.
- Suelos buenos. Prof. media. Fertilidad media. Relieve suave.
- Laboreo cuidadoso, medidas de control de fácil aplicación (cultivo a nivel, fajas, rotaciones, drenaje, etc).

Clase III: Laboreo permanente limitado.

- Con limitaciones importantes.
- Serios riesgos de erosión.
- Suelos aceptables. Profundidad media. Fertilidad media/baja. Pendientes moderadas.
- Laboreo específico para evitar erosión (fajas, terrazas, bancales). Restricciones en la elección de cultivos.

Clase IV: Laboreo permanente ocasional.

- Con limitaciones muy importantes.
- Intensa erosión.
- Suelos malos. Someros. Fertilidad baja. Fuertes pendientes.
- Sólo laboreo extremadamente cuidadoso. Limitados y esporádicos cultivos. Para pasto o heno.

Clase V: No laboreo. Pastoreo controlado.

- Con limitaciones permanentes por: encharcamientos y pedregosidad, fundamentalmente.
- Relieve plano. Ligeros riesgos de erosión. Siempre deben mantener una vegetación permanente.

Clase VI: No laboreo. Pastoreo o silvicultura.

- Con limitaciones permanentes moderadas.
- Muy someros o con fuertes pendientes.
- Riesgos de erosión importantes.

Clase VII: No laboreo. Pastoreo o silvicultura muy controlados.

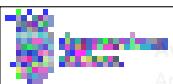
- Con limitaciones permanentes importantes.
- Muy someros, o áridos, o inundados.
- Fuertes pendientes.
- Severa erosión.

Clase VIII: No laboreo. No pastoreo. No silvicultura.

- Sólo para uso de la fauna silvestre, para esparcimiento (reservas naturales).

En la geografía de Jerez de la Frontera, los suelos, con carácter general presenta condiciones buenas para el uso agrológico, en función de las características intrínsecas y de los perfiles edáficos. En base a esta clasificación aceptada por la comunidad científica internacional, la distribución de los suelos de mayor aptitud para la agricultura en función del cultivo se muestra en el siguiente encarte cartográfico proporcionado por el Ministerio de Agricultura del Mapa Agronómico Nacional:

El predominio de las 4 primeras clases agrológicas cubren la mayor parte del término, a excepción de los suelos más abruptos de la serranía de Los Alcornocales. En particular, las Clases I y II se distinguen por su amplia distribución en las campañas, frente al resto de situaciones con limitaciones más moderadas para el cultivo.



La tipología de suelos en la campiña de Jerez presenta complejidad por su gran diversidad, pero cabe destacar por su abundancia e importancias siguientes: Leptosoles réndsicos, Fluvisoles calcáricos y sálicos, Regosoles, Cambisoles, arenosoles, Gleysoles, Solonchaks, Vertisoles y Luvisoles.

Todos estos suelos ocupan las vegas del Guadalete y de sus afluentes, los llanos arenosos, las colinas de tierra albariza y las partes llanas y bajas de la campiña.

La campiña es la región de los principales cultivos de algodón, remolacha, trigo, maíz y vid. Poseen además frutales, huerta, olivar, etc.



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis de territorio. Condicionantes de la matriz biofísica

GL2FL5C05560BY8

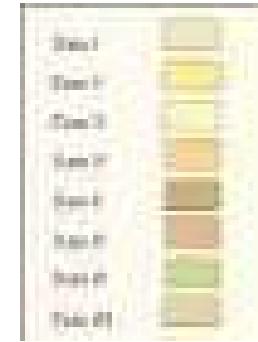
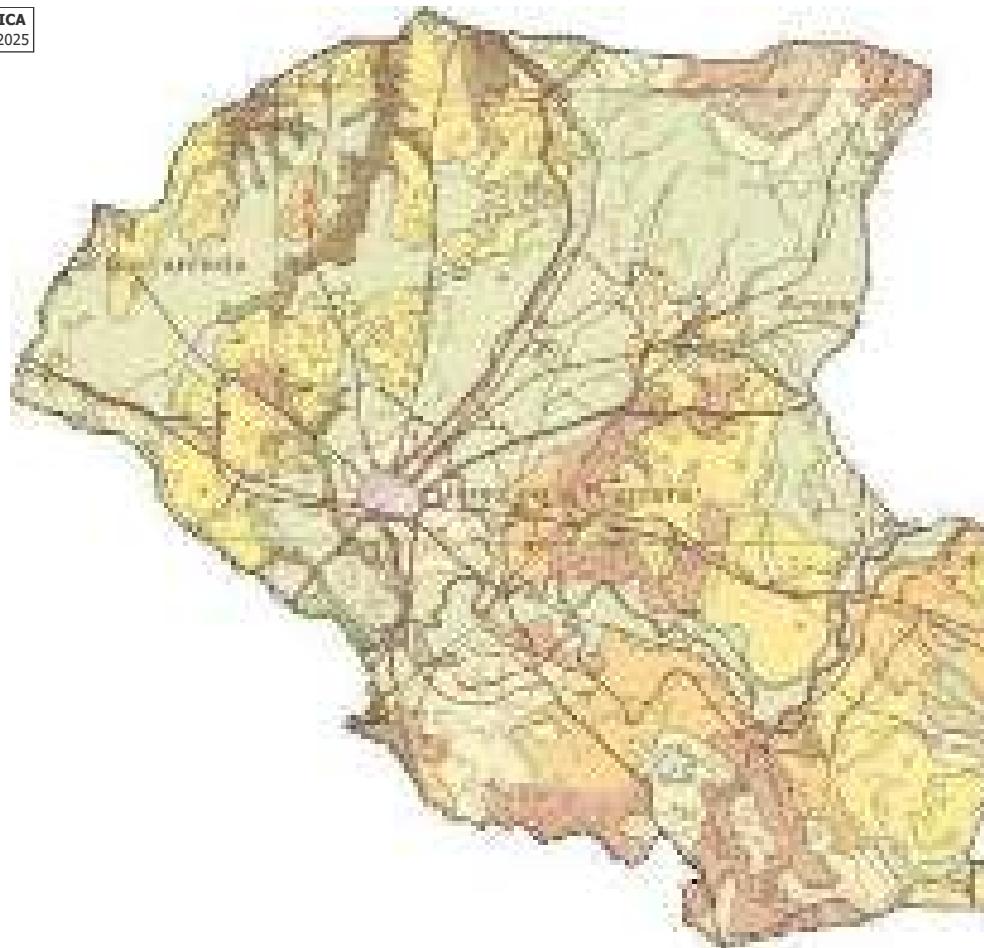
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

PEER
Plataforma de Evaluación de Energías Renovables



Calidad agrológica.





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



04

Análisis del territorio. Condicionantes de las infraestructuras y los equipamientos territoriales



4.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA.

4.1.1. Contexto general y jerarquización de la red.

Jerez de la Frontera ocupa una posición estratégica en la provincia de Cádiz, lo que la convierte en un nodo clave dentro de la red de transporte regional. La ciudad actúa como un punto de convergencia para varias carreteras principales que no solo conectan las zonas rurales del municipio, sino que también vinculan a Jerez con el resto de Andalucía y España.

La red viaria es fundamental para la movilidad tanto de personas como de mercancías. Dada la extensión y la diversidad del territorio jerezano, estas vías son esenciales para mantener la cohesión entre las áreas urbanas y rurales, facilitando el acceso a servicios, mercados, y centros de producción agrícola.

La red viaria en Jerez se organiza en varios niveles jerárquicos, que reflejan tanto la capacidad de las vías como su función dentro del sistema de transporte regional:

- **Red Estatal:** Incluye las carreteras de mayor rango y capacidad, como la **Autopista AP-4** (Sevilla-Cádiz) y la **Carretera Nacional A-4** (Madrid-Cádiz). Estas vías son esenciales para el transporte de larga distancia y soportan un alto volumen de tráfico, especialmente de mercancías.
- **Red Autonómica:** Comprende las autovías que conectan Jerez con otras ciudades importantes de la provincia y de Andalucía. Ejemplos clave incluyen la **A-381** (Jerez-Los Barrios) y la **A-382** (Jerez-Arcos de la Frontera), que son cruciales para la integración de las comarcas y el acceso a los puertos de la Bahía de Algeciras y la Bahía de Cádiz.
- **Red Provincial:** Esta red incluye carreteras de menor rango que conectan las zonas rurales con la cabecera municipal y entre sí. Aunque estas vías tienen una menor capacidad y registran bajos volúmenes de tráfico, su importancia es alta debido a su papel en la accesibilidad rural. Vías como la **CAP-6011** (Carretera de Morabita) y la **CAP-6014** (Carretera del Calvario) son ejemplos destacados.



Conectividad entre Áreas Rurales.

La red viaria provincial y autonómica es especialmente importante para conectar los numerosos poblados rurales de Jerez con la ciudad y entre ellos. Esto es fundamental no solo para la movilidad diaria de los residentes, sino también para el transporte de productos agrícolas y ganaderos, que son vitales para la economía local.

4.1.2. Principales ejes viarios y su impacto.

Autopista AP-4 y Carretera Nacional A-4.

Estas vías son las arterias principales que conectan Jerez con las áreas metropolitanas de Sevilla y Cádiz. La **AP-4** es una autopista de alta capacidad que facilita el transporte rápido de personas y mercancías, mientras que la **A-4** es una carretera nacional clave para la comunicación con Madrid y otras regiones del interior de España. Ambas soportan un tráfico intenso, lo que las convierte en corredores esenciales para la economía regional.

Autovía A-381 (Jerez-Los Barrios).

Esta autovía es fundamental para conectar Jerez con la comarca del Campo de Gibraltar y su importante puerto en Algeciras. El puerto es uno de los más importantes de Europa, y la A-381 facilita el transporte de mercancías desde el interior de Andalucía hacia este punto estratégico. Además, la vía mejora el acceso a las zonas industriales de la Bahía de Algeciras, lo que es crucial para la competitividad de la economía local.

Autovía A-382 (Jerez-Arcos de la Frontera).

La A-382 conecta Jerez con la Sierra de Cádiz, facilitando no solo el transporte de productos agrícolas y ganaderos, sino también el turismo rural, que es una actividad económica en crecimiento en la región. Esta vía es vital para la integración de las áreas serranas con el resto de la provincia.

Red Provincial y Caminos Rurales.

Las carreteras provinciales y los caminos rurales son esenciales para el acceso a las áreas más remotas del municipio. Estas vías, aunque menos transitadas, son cruciales para la movilidad de los residentes rurales y para el transporte de productos agrícolas

hacia los mercados. Sin embargo, muchas de estas vías están en mal estado, lo que afecta la conectividad y limita el desarrollo económico en las zonas rurales.

4.1.3. Desafíos y problemáticas de la red viaria.

Conflictos de tráfico y seguridad vial.

Los conflictos de tráfico son comunes en áreas donde convergen las redes viarias urbana y rural. La diferencia en el tipo y volumen de tráfico puede generar problemas de seguridad, especialmente en los cruces y en los accesos a las áreas urbanas. Estos conflictos también afectan la eficiencia del transporte, aumentando los tiempos de desplazamiento y los costos logísticos.

Estado de la infraestructura.

Un desafío importante en la red viaria rural es el mal estado de muchos caminos y carreteras. La falta de mantenimiento y las condiciones geográficas difíciles hacen que algunas vías sean difíciles de transitar, especialmente durante el invierno o en condiciones climáticas adversas. Esto no solo afecta la movilidad, sino que también limita el desarrollo económico de las áreas más remotas.

4.2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.

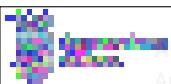
4.2.1. Importancia de la red ferroviaria.

Jerez forma parte de la importante línea ferroviaria que conecta Sevilla con Cádiz. Este corredor es crucial para el transporte de pasajeros y mercancías, especialmente porque facilita la conexión con el Puerto de Cádiz, un nodo clave para el comercio internacional. La línea es utilizada tanto para servicios de larga distancia como para transporte de mercancías, lo que refuerza la posición de Jerez como un centro logístico regional.

4.2.2. Modernización y expansión de la infraestructura.

Proyecto de doble vía y electrificación.

Actualmente, la línea está siendo modernizada para transformarla en una doble vía electrificada de ancho internacional. Esta modernización permitirá la llegada del tren



de alta velocidad (AVE) a la provincia de Cádiz, lo que reducirá significativamente los tiempos de viaje entre Jerez y otras grandes ciudades andaluzas, como Sevilla y Madrid. Además, la electrificación mejorará la eficiencia del transporte de mercancías, haciéndolo más sostenible y competitivo.

Nueva Estación en la Ciudad del Transporte.

Para optimizar el transporte de mercancías, se ha construido una nueva estación en la Ciudad del Transporte de Jerez. Esta estación está diseñada para gestionar el tráfico de mercancías, descongestionando la estación principal de pasajeros y mejorando la logística regional.

4.3. INFRAESTRUCTURA AÉREA.

4.3.1. Aeropuerto de jerez: nodo aéreo regional.

El Aeropuerto de Jerez está situado al norte de la ciudad y es el principal aeropuerto de la provincia de Cádiz. El aeropuerto de Jerez es el tercero en importancia de Andalucía en cuanto al tráfico de pasajeros se refiere. Además de vuelos a ciudades españolas como Madrid, Barcelona, Málaga, León, Gran Canarias, Palma de Mallorca y Tenerife, también cuenta con vuelos a numerosas ciudades alemanas. Juega un papel crucial no solo en la conectividad aérea regional, sino también en el desarrollo económico local, facilitando tanto el turismo como el transporte de mercancías.

4.3.2. Crecimiento y modernización.

En las últimas décadas, el aeropuerto ha experimentado un crecimiento constante en términos de tráfico de pasajeros y carga. Las mejoras en la infraestructura incluyen la ampliación de la pista (hasta 2.300 metros, , adecuada para recibir aviones de tamaño mediano) y la modernización de la terminal, lo que ha incrementado su capacidad operativa y su competitividad como aeropuerto internacional.

Aunque el aeropuerto está bien conectado con la red viaria, el acceso desde las zonas rurales más alejadas puede ser un desafío debido a la falta de transporte público eficiente y la dependencia de vehículos privados. Mejorar la conectividad entre el aeropuerto y las áreas rurales podría potenciar el turismo y facilitar el transporte de productos agrícolas frescos.

4.4. CONECTIVIDAD Y DESAFÍOS EN LAS ÁREAS RURALES.

4.4.1. Conectividad en las áreas rurales de Jerez.

Acceso y Movilidad.

Las áreas rurales de Jerez, especialmente las situadas en las sierras y en las zonas más periféricas, enfrentan problemas significativos de conectividad. La infraestructura viaria en estas áreas es a menudo insuficiente, con caminos mal mantenidos que dificultan el acceso a servicios básicos, como la educación, la salud y los mercados. Esto afecta la calidad de vida de los residentes y limita las oportunidades de desarrollo económico.

Dependencia de la Red Provincial.

Muchas áreas rurales dependen en gran medida de la red provincial de carreteras para su conectividad con la cabecera municipal y otras áreas urbanas. Esta dependencia aumenta la vulnerabilidad de estas comunidades a problemas como el aislamiento en caso de cierres de carreteras por inclemencias del tiempo o falta de mantenimiento.

4.4.2. Desafíos de infraestructura y desarrollo.

Falta de Transporte Público.

La falta de un sistema de transporte público eficiente en las áreas rurales de Jerez es un desafío importante. Esto obliga a los residentes a depender de vehículos privados, lo que no solo es costoso, sino que también aumenta las barreras para acceder a oportunidades económicas y servicios esenciales. Mejorar la conectividad de transporte público podría tener un impacto significativo en la calidad de vida y el desarrollo económico en estas áreas.

Impacto del mal estado de los caminos.

El mal estado de los caminos rurales afecta no solo la movilidad, sino también la seguridad de los residentes y el transporte de mercancías. La mejora de estas infraestructuras es esencial para asegurar que las áreas rurales puedan participar plenamente en la economía regional y no queden rezagadas en términos de desarrollo.



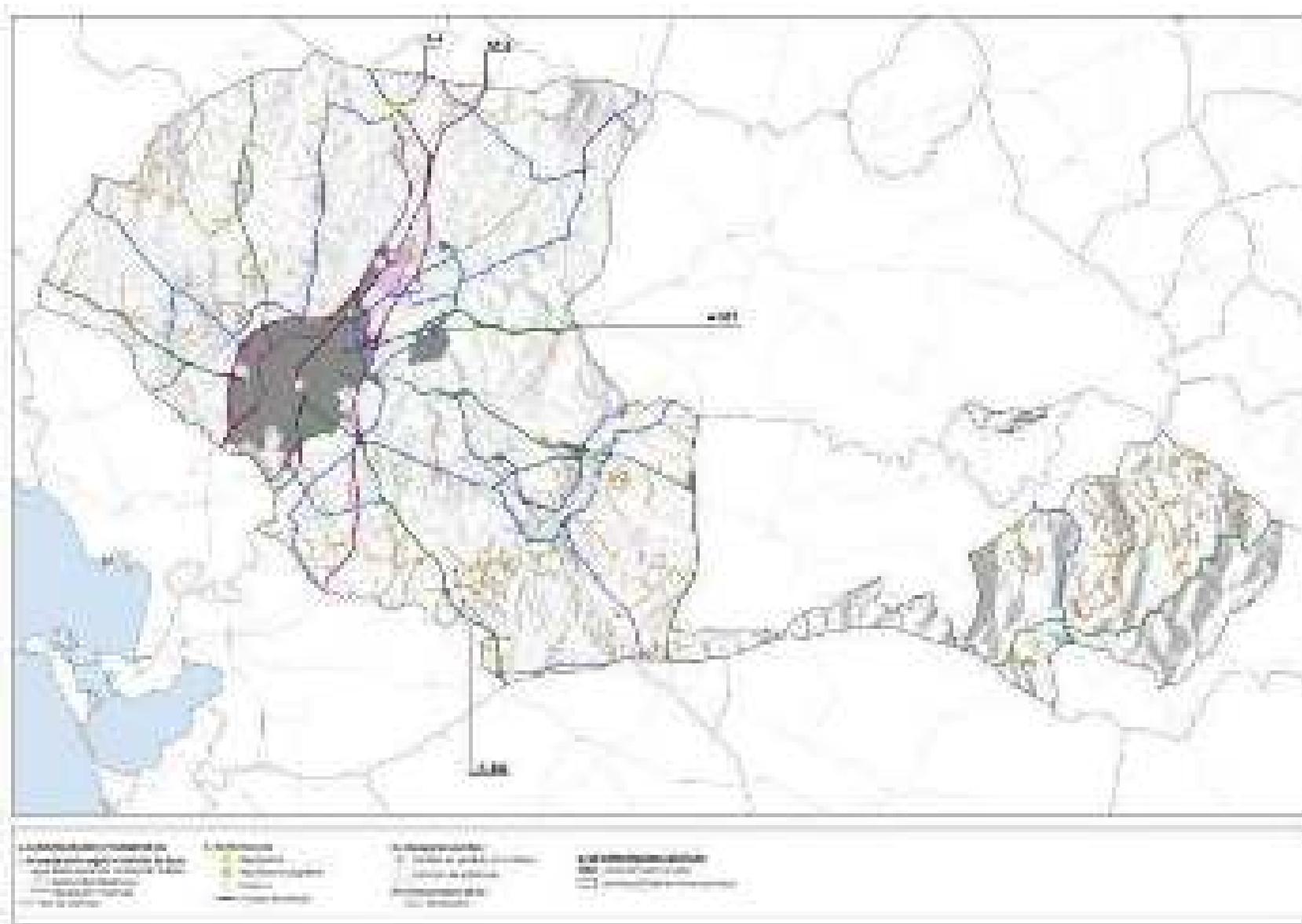
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirmas/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Sistemas de Transporte y Comunicaciones.



4.5. INFRAESTRUCTURAS HÍDRICAS.

El sistema de abastecimiento y saneamiento en Jerez de la Frontera es integral y está en constante evolución para satisfacer las crecientes necesidades de su población, tanto urbana como rural. Aunque se han logrado avances significativos en la cobertura y calidad de los servicios, el municipio enfrenta desafíos continuos, como la necesidad de mejorar la infraestructura en áreas rurales, gestionar los riesgos de inundación y minimizar los impactos ambientales. La planificación a largo plazo y la inversión en nuevas tecnologías e infraestructuras son esenciales para garantizar un suministro de agua potable seguro y un tratamiento de aguas residuales eficiente, que contribuyan al desarrollo sostenible del municipio.

4.5.1. Sistema de abastecimiento de agua.

Fuentes y gestión del agua.

El suministro de agua en Jerez de la Frontera se basa en dos sistemas principales: el **Sistema del Tempul** y el **Sistema de la Zona Gaditana**. Ambos sistemas están gestionados por **Aguas de Jerez**, la empresa concesionaria municipal que se encarga de la captación, tratamiento, y distribución del agua en el municipio.

Sistema del Tempul:

Este sistema capta agua del **Manantial de Tempul**, situado en San José del Valle, que aporta alrededor del 9% del agua total utilizada en Jerez. El manantial ha sido una fuente histórica de agua para la región, y su agua es valorada por su calidad y pureza.

El agua captada en Tempul es transportada a través de una conducción principal que sigue el trazado de la carretera A-2003. Esta tubería llega a un depósito regulador ubicado en la zona de San Juan de Dios - Zoológico en Jerez de la Frontera. Desde este depósito, el agua se distribuye a diversos núcleos rurales, incluyendo La Barca de la Florida, Mesas del Corral, y otras localidades situadas al norte y sur del municipio.

Sistema de la Zona Gaditana:

El Sistema de la Zona Gaditana es el más importante para Jerez, ya que proporciona el 91% del agua suministrada en el municipio. Este sistema se

abastece de varios embalses clave en la cuenca del Guadalete, incluyendo Zahara, Bornos, Arcos, Hurones y Guadalcacín II.

Durante épocas de sequía o alta demanda, se complementa con recursos hídricos adicionales procedentes de pozos, como los situados en El Sotillo y en los arroyos del Infierno y de la Zorra.

El agua captada es tratada en la Estación de Tratamiento de Aguas Potables (ETAP) de Cuartillos. Esta planta juega un papel crucial en la purificación del agua, asegurando que cumpla con los estándares de calidad antes de ser distribuida.

Desde la ETAP, el agua es conducida a través de una red de distribución que incluye depósitos reguladores, como el situado en el Cerro de San Cristóbal. Estos depósitos almacenan el agua y permiten su distribución eficiente a la ciudad de Jerez, así como a las localidades rurales de Montealegre, Los Cuartillos, y otros núcleos dispersos en el territorio.

Redes de distribución de agua.

La red de distribución de agua en Jerez de la Frontera está diseñada principalmente como una red mallada, lo que significa que tiene múltiples interconexiones que permiten el desvío del flujo en caso de averías o trabajos de mantenimiento. Esta configuración asegura un suministro continuo y fiable en todas las áreas servidas.

En las zonas rurales, las infraestructuras de distribución se han ampliado para incluir áreas que anteriormente no estaban conectadas a la red municipal. Estas expansiones son parte de un esfuerzo continuo para garantizar que todos los habitantes del municipio tengan acceso a un suministro de agua potable seguro y fiable.

Actualmente, se están llevando a cabo proyectos de infraestructura para conectar los núcleos rurales que aún no forman parte de la red principal. Estas iniciativas tienen como objetivo asegurar que todas las comunidades rurales, independientemente de su tamaño o ubicación, estén integradas en el sistema de abastecimiento de agua.



4.5.2. Sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales.

Infraestructura principal de saneamiento.

La red de saneamiento de Jerez de la Frontera está diseñada para recoger, tratar y disponer de las aguas residuales de manera eficiente y segura. La pieza central de este sistema es la **Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Guadalete**, ubicada al sur del casco urbano, cerca del río Guadalete.

Esta planta depuradora tiene la capacidad de manejar tanto la carga constante de aguas residuales generadas por la población como los picos estacionales asociados a actividades económicas específicas, como la vendimia. Durante la vendimia, la población equivalente servida por la EDAR se incrementa significativamente, hasta alcanzar cifras comparables a una población de 776,400 habitantes según los criterios de la Comunidad Económica Europea (CEE).

El tratamiento del agua en la EDAR Guadalete incluye varias etapas, como la sedimentación primaria, el tratamiento biológico, y la desinfección, asegurando que el agua tratada cumpla con las normativas antes de ser devuelta al medio natural.

Reutilización de Recursos.

Un aspecto destacado de la EDAR Guadalete es su enfoque en la reutilización de los recursos generados durante el proceso de depuración. El agua tratada se reutiliza parcialmente para fines internos, como la limpieza de las instalaciones de la planta, y para el riego de áreas verdes y otros equipamientos municipales.

Los lodos generados en el proceso de depuración se utilizan como fertilizantes en la agricultura, cerrando así el ciclo de residuos de manera sostenible y contribuyendo a la economía circular en la región.

B. Sistemas de depuración en otros núcleos rurales.

Sistemas Independientes de Depuración.

Además de la EDAR Guadalete, varios núcleos rurales en Jerez cuentan con sistemas de depuración independientes, adaptados a las necesidades y características de cada localidad. Estos sistemas incluyen:

Biodiscos: Utilizados en localidades como La Barca de la Florida y El Torno, estos sistemas ofrecen una solución eficiente para la depuración de aguas residuales en áreas con una densidad poblacional menor.

Decantación Secundaria y Pretratamientos: Empleados en localidades como Torrecera Alta y Nueva Jarilla, estos sistemas se encargan de reducir la carga contaminante antes de que las aguas sean devueltas al entorno o pasen a tratamientos adicionales.

Sistemas Básicos de Saneamiento.

En núcleos rurales más pequeños o con menor infraestructura, como **San Isidro del Guadalete, Majarromaque, La Guareña, El Mojo, y Baldío Gallardo** se utilizan sistemas más simples como el **desbaste y filtrado**, que aunque básicos, son cruciales para evitar la contaminación directa de los recursos hídricos.

4.5.3. Impactos ambientales y desafíos en abastecimiento y saneamiento.

A. Impactos sobre el medio natural.

Interacción con el Ciclo del Agua.

Los principales impactos ambientales relacionados con el abastecimiento y saneamiento en Jerez están vinculados a la infraestructura existente y su interacción con los recursos hídricos superficiales y subterráneos. En particular, los asentamientos que carecen de sistemas de depuración adecuados y dependen de soluciones individuales, como fosas sépticas, presentan un riesgo elevado de contaminación, especialmente cuando están ubicados sobre acuíferos vulnerables.



Riesgos de Contaminación.

La falta de depuración adecuada en algunos núcleos rurales representa un desafío significativo, ya que las aguas residuales no tratadas pueden infiltrarse en el suelo y contaminar las fuentes de agua subterránea. Esto es especialmente preocupante en áreas donde los acuíferos son la principal fuente de agua potable.

Riesgo de inundaciones y gestión de aguas pluviales.

En áreas como Las Pachecas, que están ubicadas en llanuras inundables del río Guadalete, el riesgo de inundaciones es un desafío recurrente. Las infraestructuras de saneamiento en estas zonas deben ser especialmente robustas para manejar las aguas pluviales y evitar la sobrecarga de los sistemas de alcantarillado durante los eventos de lluvia intensa.

Problemas de drenaje.

En algunas áreas campiñas y de la vega, los problemas de encharcamiento y drenaje deficiente son comunes. Estos problemas no solo afectan a la agricultura, sino que también pueden llevar a la degradación del suelo y a la creación de condiciones insalubres para los residentes.

B. Mejoras y ampliaciones de infraestructuras.

Ampliación de la Red de Saneamiento.

El municipio de Jerez ha identificado la necesidad de ampliar la red de saneamiento y depuración para cubrir todos los núcleos rurales. Esta expansión es crucial para mejorar la calidad de vida en las áreas rurales y para reducir los impactos ambientales asociados con el vertido de aguas residuales no tratadas.

Proyectos en desarrollo.

Los proyectos en desarrollo incluyen no solo la extensión de la red de saneamiento a nuevas áreas, sino también la modernización de las instalaciones existentes para mejorar su capacidad y eficiencia. Estos esfuerzos buscan asegurar que todas las comunidades en el municipio, independientemente de su tamaño o ubicación, tengan acceso a sistemas de saneamiento adecuados.

4.6. RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

El sistema de gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en Jerez de la Frontera se caracteriza por una estructura integral que combina la recogida ordinaria con un enfoque creciente en la recogida selectiva, promoviendo la separación en origen y facilitando el reciclaje y la valorización de residuos. El tratamiento de estos residuos en la planta de La Calandria maximiza el aprovechamiento de los materiales orgánicos e inorgánicos, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental del municipio y sus alrededores. La evolución observada en los últimos años refleja un compromiso cada vez mayor con la reducción de residuos ordinarios y el incremento de la recogida selectiva, alineándose con las tendencias globales hacia una gestión más eficiente y ecológica de los residuos urbanos.

4.6.1. Recogida de residuos sólidos urbanos.

La recogida ordinaria de Residuos Sólidos Urbanos en Jerez de la Frontera abarca principalmente los residuos generados en los hogares y en diversas actividades cotidianas, los cuales constituyen la mayor fracción por peso y volumen de los residuos recogidos en la ciudad. Se vienen recogiendo del orden de 92.000 toneladas de residuos ordinarios, lo que supone una generación aproximada de 1,30 kg por habitante y día. La distribución mensual de estos residuos muestra una mayor generación en los meses de mayo y junio, respectivamente, mientras que el mes de menor recogida suele ser febrero, con 6.824 toneladas. Durante el resto del año, la cantidad de residuos recogidos se mantuvo relativamente constante, rondando las 7.500 toneladas mensuales.

A lo largo de los últimos cinco años, se ha observado una tendencia a la disminución de los residuos procedentes de la recogida ordinaria, atribuida al aumento de la recogida selectiva. Esto refleja una ligera pero constante reducción en la cantidad de residuos ordinarios generados, en parte debido a la mayor concienciación y participación en la recogida selectiva.

La recogida selectiva en Jerez abarca una amplia variedad de residuos, incluyendo vidrio, papel y cartón, pilas, trastos y enseres, restos de podas de jardines privados, neumáticos, envases, escombros de obras menores y plásticos agrícolas. Se vienen recogiendo anualmente de forma selectiva cerca de 40.000 toneladas de residuos, lo que representa 206 kg por habitante al año, o 0,57 kg por habitante y día. Esta



modalidad de recogida ha mostrado un crecimiento significativo, con un aumento anual cercano al 13%.

Entre de la recogida selectiva, la fracción más importante en términos de tonelaje son los escombros procedentes de obras menores, que representan el 72,7% del total de residuos recogidos selectivamente. Le siguen los trastos y enseres, que constituyen el 9,1% y cuyo volumen ha crecido a una tasa media anual del 24%. La distribución mensual de estos residuos indica que se generan en mayor cantidad durante los meses de verano y otoño.

El papel y cartón también tiene un peso relevante en la recogida selectiva, con casi 2.500 toneladas recogidas anualmente, lo que equivale al 6% del total. De este volumen, el 72% se recogió en contenedores situados en la vía pública, el 14% en papeleras de interiores y el otro 14% en comercios. Este tipo de residuos ha mostrado un crecimiento constante, con un aumento medio anual del 7,5% en los últimos cinco años.

Los envases recogidos de forma selectiva ascendieron a más de 1.800 toneladas, representando el 4,7% del total. La recogida de envases varía a lo largo del año, con un pico en septiembre y un mínimo en enero. La tendencia en la recogida de envases ha mostrado un crecimiento significativo en los últimos años.

La recogida de vidrio, que representa el 3,9% del total de residuos selectivos, alcanzó una media mensual de 130,2 toneladas, con un notable aumento en los meses de julio y agosto y un mínimo en los meses de enero y febrero. El vidrio ha experimentado un crecimiento significativo, especialmente en los últimos años.

En cuanto a otros tipos de residuos, se vienen recogiendo anualmente de forma selectiva 6 toneladas de pilas, 652 toneladas de restos de podas, 197 toneladas de neumáticos y 598 toneladas de plásticos agrícolas. Estos residuos, en su conjunto, apenas representaron un 3,6% del total recogido selectivamente.

Rsu generados y contabilizados.

En total, Jerez y sus núcleos generaron y contabilizaron 130.595 toneladas de residuos en 2004. De este total, el 30% procedía de la recogida selectiva, mientras que el 70% restante provenía de la recogida ordinaria. La evolución en el periodo

analizado muestra una tendencia al aumento de la recogida selectiva, mientras que la recogida ordinaria ha disminuido, especialmente a partir de 2002. Este descenso se refleja también en la evolución de los valores unitarios, que pasaron de 2,1 kg por habitante y día en años anteriores a 1,9 kg en 2004.

Presentación y recogida de RSU.

Los residuos generados en los hogares de Jerez se depositan en contenedores de acera distribuidos por toda la ciudad y los núcleos urbanos. En total, existen 2.568 contenedores para la recogida de basura mezclada, de los cuales 2.079 son de carga lateral, con una capacidad de 2.400 litros cada uno; 479 son de carga trasera, con una capacidad de 1.000 litros; y 10 son contenedores soterrados, con una capacidad de 3.000 litros.

Para la recogida y transporte de estos residuos mezclados, se cuenta con un equipo de 75 personas y una flota de vehículos que incluye 9 camiones de 25 metros cúbicos de carga lateral, 6 camiones de 20 metros cúbicos de carga trasera, 3 camiones de 9 metros cúbicos de carga trasera, 1 camión compactador de 20 metros cúbicos, 2 lava-contenedores, 2 camiones y 7 furgonetas.

Para la recogida selectiva, se utilizan 394 contenedores de 3 metros cúbicos de capacidad para papel y cartón, 343 contenedores para pilas, 407 para vidrio y 1.949 para envases. La distribución de estos contenedores implica una relación de habitantes por contenedor que varía según el tipo de residuo: 489 habitantes por contenedor de papel-cartón, 562 por contenedor de pilas, 473 por contenedor de vidrio y 99 por contenedor de envases.

Existe también un servicio organizado para la recogida de trastos y enseres domésticos, que se realiza una vez a la semana en horario nocturno. La ciudad de Jerez se divide en cuatro zonas para este servicio, mientras que los núcleos forman otra zona. Además, hay un punto de recogida específico en el polígono El Portal para escombros de obras menores, y cinco puntos de acopio para la recogida de plásticos agrícolas durante los meses de mayo y junio, cuando se retiran de los cultivos.



4.6.2. Tratamiento de los residuos sólidos urbanos.

Los RSU recogidos en Jerez, tanto de contenedores verdes (residuos ordinarios) como amarillos (envases), son trasladados a la planta de reciclaje y compostaje de La Calandria, situada en el término municipal de Jerez, en la Finca Bolaños. Esta planta no solo trata los residuos de Jerez, sino también los de otros 24 municipios, con una población combinada de 480.000 habitantes.

La planta de La Calandria está especializada en el aprovechamiento de la materia orgánica contenida en los RSU para la producción de compost, así como en la recuperación de materiales reciclables como papel-cartón, vidrio, plásticos, materiales férricos y aluminio. Cuenta con dos líneas de tratamiento para los RSU, cada una con una capacidad de 40 toneladas por hora, y una línea específica para el tratamiento de envases y embalajes, con una capacidad de 8 toneladas por hora.

El proceso de tratamiento de los RSU en La Calandria incluye varias etapas:

1. Transporte de los residuos desde la zona de recepción hasta los alimentadores que los llevan a la nave de proceso.
2. En la nave de proceso, se separan los materiales voluminosos, el papel-cartón y el vidrio.
3. El resto del residuo entra en una criba cilíndrica horizontal y giratoria, que selecciona el material por tamaños, separando la fracción orgánica de la fracción no utilizable para la fabricación de compost.
4. Se realiza la separación del material férrico, y la fracción orgánica pasa a la etapa de fermentación, que dura aproximadamente 7 semanas.
5. Despues de la fermentación, el compost pasa a una fase de afino, donde se eliminan residuos de pequeño tamaño (superiores a 10 mm).
6. Posteriormente, el compost se somete a un proceso de maduración que puede durar varios meses.

7. De la fracción inorgánica separada de la orgánica, se recuperan materiales valorizables como plástico, papel-cartón, vidrio y productos férricos, mientras que el resto del material constituye el rechazo.

El tratamiento de envases y embalajes sigue un proceso similar, donde después del transporte y la separación de materiales voluminosos, la fracción orgánica se destina al compostaje y de la fracción inorgánica se recuperan productos como plástico, papel-cartón, polietileno, vidrio, PET y tetra-brik, que son prensados para su reciclaje. Se separan también los materiales férricos y no férricos, como el aluminio, siendo el resto del material considerado rechazo.

4.7. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS TERRITORIALES.

El sistema de **infraestructuras y equipamientos de uso público** en Jerez de la Frontera está bien desarrollado, proporcionando una variedad de espacios recreativos y educativos que fomentan la conexión con la naturaleza y promueven la conservación del medio ambiente. Los merenderos, miradores, parques fluviales, periurbanos y forestales están diseñados no solo para el disfrute del público, sino también para educar y sensibilizar sobre la importancia de preservar los recursos naturales del municipio. Estos espacios son fundamentales para el bienestar social y la sostenibilidad, ofreciendo a los residentes y visitantes la oportunidad de interactuar con su entorno natural de manera significativa y responsable.

4.7.1. Parques fluviales.

Los parques fluviales en Jerez de la Frontera están diseñados para aprovechar el entorno natural de los ríos y arroyos que atraviesan el municipio. Estos parques sirven tanto para la recreación como para la educación ambiental, ofreciendo a los residentes y visitantes la oportunidad de disfrutar de actividades al aire libre en un entorno acuático.

Parque Fluvial La Barca de la Florida.

Este es el único parque fluvial que ha sido completamente desarrollado hasta la fecha, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente. Ubicado en La Barca de la Florida, el parque está diseñado para aprovechar el río Guadalete, proporcionando un espacio para la recreación y actividades educativas relacionadas con el agua.



El parque incluye senderos, áreas de descanso, y zonas para la pesca recreativa, además de ser un punto de encuentro para la comunidad local.

Propuestas de Parques Fluviales.

Aunque solo uno de los parques fluviales propuestos ha sido implementado, el PGOU incluye varios otros proyectos que, de desarrollarse, podrían ampliar significativamente la oferta recreativa del municipio. Estos parques propuestos están diseñados para integrarse en las áreas fluviales y brindar acceso público a estos entornos naturales.

Principales propuestas de Parques Fluviales:

- **Casa de la Tapa y San Isidro de Guadalete**: Estos parques están planeados para ubicarse en zonas con un alto valor ecológico y cultural, ofreciendo oportunidades para actividades recreativas y la educación ambiental.
- **Lomopardo y La Cartuja**: Ambos parques se proyectan en áreas cercanas a importantes corrientes de agua, con el objetivo de preservar estos recursos mientras se facilita su disfrute por parte del público.
- **La Greduela, El Torno y Torrecera Baja/Alta**: Estos proyectos apuntan a crear espacios verdes en áreas actualmente subutilizadas, mejorando la conectividad ecológica y proporcionando nuevos lugares para el esparcimiento.
- **La Suara, Berlanguilla y Majarromaque**: Propuestas en áreas con alto valor natural y cultural, estos parques contribuirían a la protección de los ecosistemas fluviales mientras ofrecen nuevos espacios para actividades al aire libre.
- **La Corta**: Un parque fluvial en esta zona podría ayudar a revitalizar un área de gran importancia para la biodiversidad, mientras proporciona a los residentes un lugar para interactuar con su entorno natural.

4.7.2. Parques periurbanos y forestales.

Parque Periurbano La Granja-Santa Teresa.

Situado al sur de la ciudad de Jerez, este parque abarca aproximadamente 30 hectáreas, ofreciendo un espacio natural cercano al núcleo urbano. El parque está situado entre la barriada de La Corta y el Polígono Industrial El Portal, lo que lo convierte en un pulmón verde crucial para la zona.

Este parque periurbano tiene un acceso controlado y está disponible principalmente para grupos organizados que soliciten permiso. Ofrece oportunidades para la educación ambiental y el esparcimiento, aunque su uso está limitado por las regulaciones de acceso.

La proximidad al río Guadalete añade valor a este parque, convirtiéndolo en un lugar clave para la educación ambiental y la interpretación del paisaje.

Parque Periurbano La Suara.

Ubicado en la margen izquierda del río Guadalete, entre Torrecera y La Barca de la Florida, el Parque Periurbano La Suara abarca 221 hectáreas. Es uno de los mayores espacios verdes de la región y está propuesto para ser incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

La Suara es un espacio de recreo popular, ofreciendo instalaciones para actividades al aire libre como senderismo, ciclismo y observación de fauna. Su inclusión en la RENPA subrayaría su importancia para la conservación de la biodiversidad y la promoción del turismo ecológico.

Parque Forestal de Los Hurones.

Este parque forestal se encuentra dentro del Parque Natural de Los Alcornocales y cubre unas 17 hectáreas de terreno municipal. Es un espacio dedicado a la conservación de la flora y fauna, así como a la educación ambiental.

Los Hurones es un parque orientado a la observación y estudio de los ecosistemas forestales. Proporciona un entorno controlado donde los visitantes pueden



aprender sobre la ecología del bosque mediterráneo y participar en actividades de conservación.

Parque Periurbano Aguilillas.

Situado junto a Estella del Marqués, este parque abarca 67 hectáreas y está bien conectado a través de la carretera que une Jerez con Cortes de la Frontera. Es otro importante espacio para la recreación y la educación ambiental en la región.

Aguilillas ofrece diversas oportunidades para el esparcimiento al aire libre, incluyendo senderos, áreas de picnic, y espacios para la observación de aves. Su ubicación lo convierte en un destino accesible para los residentes de Jerez y las comunidades cercanas.

4.7.3. Merenderos y miradores.

Ubicación en el Parque Natural de Los Alcornocales.

Los merenderos están estratégicamente situados dentro del **Parque Natural de Los Alcornocales**, un área protegida conocida por su biodiversidad y paisajes escénicos. Estos espacios están diseñados para facilitar actividades recreativas al aire libre, como picnics y caminatas, en un entorno natural seguro y atractivo. Principales Merenderos:

- **La Laguna:** Ubicado cerca de cuerpos de agua, este merendero es ideal para actividades familiares, proporcionando áreas sombreadas y mesas para los visitantes.
- **Las Machorras:** Situado en una zona elevada, este merendero ofrece vistas impresionantes del paisaje circundante, además de ser un punto de partida para rutas de senderismo.
- **Llano de la Garganta de Millán:** Este merendero se encuentra en una área más remota del parque, proporcionando un refugio tranquilo en plena naturaleza.

- **El Cándalo:** Este espacio combina la belleza natural con la accesibilidad, siendo un punto popular para los locales y turistas que buscan relajarse en un entorno natural.

Los miradores dentro del parque ofrecen vistas panorámicas que permiten a los visitantes apreciar la extensión y la belleza del paisaje natural. Estos puntos de observación no solo son atractivos para los turistas, sino que también son valiosos desde un punto de vista educativo, ayudando a los visitantes a comprender mejor la topografía y la ecología del parque. Principales Miradores:

- **Pico de la Gallina:** Ofrece una vista elevada de la región, ideal para la observación de aves y el estudio del paisaje.
- **Pico de la Gitana:** Conocido por sus vistas al amanecer y atardecer, este mirador es un punto clave para los amantes de la fotografía.
- **Abanto y Majada de la Orza:** Estos miradores están ubicados en áreas de acceso más difícil, lo que los convierte en destinos preferidos para los excursionistas más aventureros.
- **Las Machorras:** Similar a su función como merendero, este mirador es un lugar popular para descansar y disfrutar del paisaje tras una caminata.

4.7.4. Equipamientos de educación ambiental.

La educación ambiental es un componente esencial de las políticas de conservación en Jerez de la Frontera. Las infraestructuras dedicadas a este propósito buscan integrar la enseñanza sobre la naturaleza y la sostenibilidad en las actividades recreativas disponibles para el público.

Instalaciones en Reservas Naturales.

- **Laguna de Medina:** Esta reserva natural es uno de los principales puntos de interés para la educación ambiental en Jerez. Está equipada con instalaciones para la observación de aves y la interpretación del entorno, y es un lugar clave para estudios científicos y educativos.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

Lagunas de las Canteras y Tejón: Estas reservas naturales también ofrecen instalaciones para la educación ambiental, incluyendo senderos interpretativos y puntos de observación. Son destinos populares para grupos escolares y turistas interesados en aprender sobre la biodiversidad local.



La Consejería de Medio Ambiente gestiona estas instalaciones, asegurando que cumplan con sus objetivos de conservación y educación. Además, se organizan actividades educativas y programas de voluntariado que involucran a la comunidad en la protección de estos espacios.



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis del territorio. Condicionantes de las infraestructuras y los equipamientos territoriales



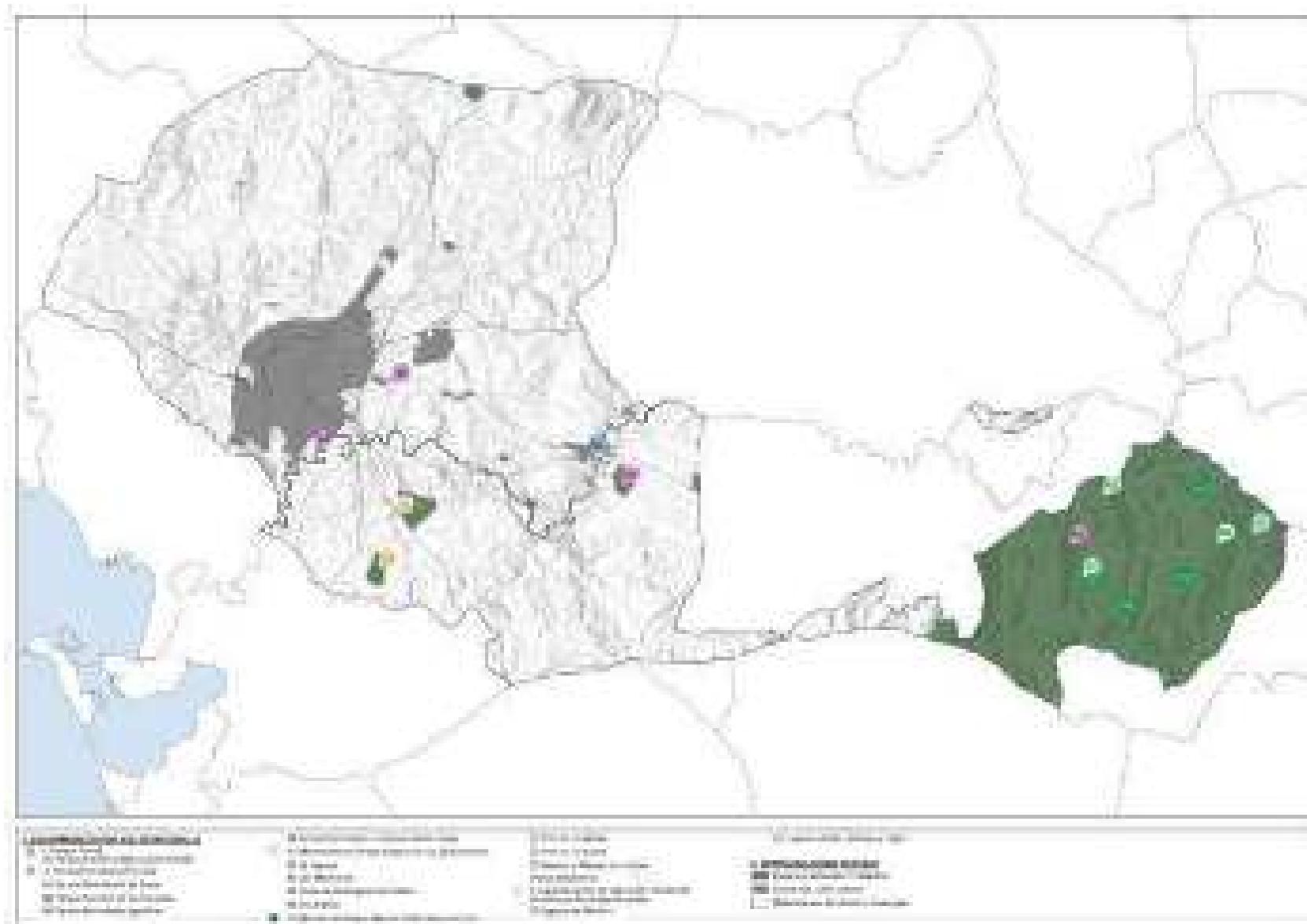
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Equipamientos públicos territoriales.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



05

Análisis del territorio. Condicionantes de la matriz socioeconómica



PEER

5.1. EL POBLAMIENTO. AISLADO Y AGRUPADO.

El poblamiento en Jerez de la Frontera refleja una compleja interacción entre los procesos de urbanización, las actividades agrarias y la preservación del medio ambiente. La estructura jerárquica del poblamiento, la diversidad de tipologías edificatorias y los desafíos ambientales y patrimoniales subrayan la necesidad de un enfoque integrado en la gestión del territorio rural.

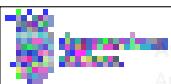
5.1.1. Estructura jerárquica del poblamiento.

El poblamiento en el término municipal de Jerez de la Frontera se organiza en una estructura jerárquica que refleja la diversidad de asentamientos y su evolución histórica:

Cabecera Municipal.

La cabecera municipal es la ciudad de Jerez de la Frontera, que concentra la mayor parte de la población y las actividades económicas. Esta área representa el núcleo urbano principal y está rodeada por zonas rurales con una menor densidad de población y menor intensidad de usos del suelo. Su estructura urbana es una interesante combinación de historia y modernidad. El casco antiguo, de origen medieval, conserva el trazado de sus calles estrechas y sinuosas, junto con una importante cantidad de monumentos históricos, como la Catedral de Jerez, el Alcázar, y numerosas iglesias, palacetes y bodegas históricas que forman parte del entramado urbano. Este núcleo histórico, que refleja siglos de desarrollo desde la época musulmana hasta el esplendor del siglo XIX, contrasta con los barrios más modernos que rodean el centro, donde el crecimiento urbano ha dado lugar a áreas residenciales y comerciales planificadas. Estas zonas periféricas, con infraestructuras modernas y amplias avenidas, representan la expansión de la ciudad en las últimas décadas, adaptándose a las necesidades contemporáneas de una población en crecimiento.

La ubicación estratégica de la ciudad de Jerez ha sido un factor decisivo en su desarrollo urbano y económico. Situada a poca distancia de importantes ciudades andaluzas como Cádiz y Sevilla, la ciudad de Jerez goza de excelentes conexiones por carretera y ferrocarril, lo que la convierte en un nodo clave para el comercio y la distribución en la región. La presencia del Aeropuerto de Jerez, ubicado a escasos kilómetros del centro de la ciudad, refuerza su papel como punto de entrada y salida



de mercancías y pasajeros, facilitando tanto el turismo como la logística. Además, su proximidad al Puerto de Algeciras, uno de los más importantes del Mediterráneo y Europa, y a los puertos de la Bahía de Cádiz, proporciona a Jerez una posición privilegiada para el transporte de mercancías a nivel internacional. Esta conectividad ha favorecido el desarrollo de un pujante sector logístico, que complementa las actividades agrícolas y agroalimentarias de la región, consolidando a la ciudad como un centro de distribución esencial para productos como los vinos y productos agroindustriales que se exportan desde esta región a mercados de todo el mundo.

Asentamientos Secundarios.

- **Distribución geográfica:** Los asentamientos secundarios se encuentran principalmente en las vegas del Guadalete, así como en algunas áreas de la campiña y las sierras.
- **Origen y evolución:** Muchos de estos asentamientos surgieron como resultado de proyectos de colonización, tanto institucionales como espontáneos, a lo largo del siglo XX. Estos procesos han dado lugar a una red de pequeños núcleos rurales que, aunque de menor tamaño que la cabecera municipal, desempeñan un papel crucial en la estructuración del medio rural.

Edificación Aislada.

- **Distribución:** La edificación aislada es común en todo el municipio, aunque se concentra especialmente en áreas productivas como los viñedos y zonas regables. Estas edificaciones incluyen tanto viviendas como infraestructuras agrícolas y ganaderas.
- **Tipología:** La mayoría de estas edificaciones son naves agrícolas, cortijos, y casas de campo, que están vinculadas directamente a las actividades productivas del entorno rural.

5.1.2. Procesos de colonización del medio rural.

La colonización del territorio rural en Jerez ha seguido dos trayectorias principales: la colonización institucional, promovida por el Estado, y la colonización espontánea, que surgió de iniciativas individuales o comunitarias.



Colonización Institucional.

- **Primera Etapa (1915):** La colonización de los Llanos de La Caulina, promovida a inicios del siglo XX, fue uno de los primeros intentos de organizar el poblamiento rural. Sin embargo, tuvo un éxito limitado debido a problemas con el riego y la productividad agrícola.
- **Segunda Etapa (1934-1939):** Durante la Segunda República, se iniciaron algunos intentos de redistribución de tierras y colonización agraria, pero la falta de tiempo, recursos y la fuerte oposición de los grandes propietarios impidieron que estos proyectos tuvieran el alcance que se lograría durante el franquismo.
- **Tercera Etapa (1950-1975):** Se enmarca dentro de las políticas de desarrollo agrario y asentamiento rural promovidas por el Instituto Nacional de Colonización (INC), que continuaron tras los primeros proyectos iniciados en los años 50. Esta segunda fase comenzó a mediados de los años 60 y se extendió hasta la década de 1970,

Colonización Espontánea.

A diferencia de la colonización institucional, la colonización espontánea no fue planificada por el Estado, sino que surgió de la ocupación de tierras comunales o públicas. Estos asentamientos suelen estar vinculados a vías pecuarias y descansaderos.

Ejemplos: Los asentamientos como El Mojo-Baldío Gallardo, Cuartillos, y son ejemplos de este tipo de poblamiento, que se desarrollaron de manera orgánica a lo largo de los años.

5.1.3. Tipología y distribución de edificaciones en el suelo rústico.

A. Agrupaciones.

Posiciones en el territorio.

- **Núcleos en el Guadalete:** Este grupo incluye varios subgrupos, cada uno con particularidades que afectan su capacidad de crecimiento.



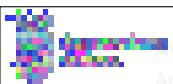
- **Núcleos ribereños:** Estos núcleos están situados en terrenos no inundables cerca del río Guadalete, dentro de la Zona Regable. Presentan estructuras urbanas regulares, típicas de los poblados de colonización agraria. Algunos, como Torrecera, conservan bien su estructura original, mientras que otros, como Mesas del Corral, muestran una mezcla con morfologías más rurales. Los principales riesgos incluyen inundaciones en cauces y llanuras inundables, pendientes pronunciadas en los escarpes fluviales, y condicionantes paisajísticos y de la vegetación. La capacidad de acogida urbana se ve limitada principalmente por el riesgo de inundación y la protección de las riberas fluviales, escarpes y formaciones forestales.
- **Núcleos en la base de escarpes fluviales:** Estos núcleos están situados en la transición entre la zona regable y la campiña, caracterizados por pendientes escarpadas que limitan el crecimiento urbano. La topografía escarpada define el fondo del paisaje urbano, influyendo tanto en la morfología urbana como en la percepción visual del entorno. Las pendientes pronunciadas, especialmente en Lomopardo, y los riesgos de inundación son los principales desafíos para la expansión. Además, la infraestructura existente, como la autopista A-4, limita el desarrollo urbano. Las áreas más aptas para el crecimiento se encuentran en terrenos de regadío no inundables cercanos a los núcleos, con ciertas limitaciones paisajísticas y de infraestructura.
- **Núcleos en llanura aluvial:** Situados en las zonas regables de Guadalcacín o del Guadalete, estos núcleos carecen de valores ambientales y estéticos destacados y están en terrenos llanos o con pendientes muy suaves. Estos núcleos conservan una estructura urbana regular, propia de su origen de colonización agraria, con un crecimiento urbano limitado. Las principales limitaciones están asociadas a infraestructuras de acceso y riesgos hídricos, como el drenaje deficiente en Nueva Jarilla y la proximidad a cauces en San Isidro. A pesar de estas limitaciones, la mayor parte de las tierras colindantes son aptas para el desarrollo urbano, con consideraciones sobre riesgos hídricos y presencia de formaciones arboladas que añaden valor paisajístico.
- **Núcleos en ladera y cornisa de la zona regable:** Estos núcleos están en zonas de transición entre las tierras bajas de regadío y los primeros relieves de la campiña, extendiéndose sobre suaves laderas. Se trata de núcleos de colonización agraria que han experimentado un crecimiento reciente, aumentando la complejidad

de su estructura urbana. Las limitaciones incluyen pendientes, la presencia de grandes infraestructuras como autopistas y circuitos de alta velocidad, riesgos hídricos, y la existencia de áreas rururbanas desestructuradas. Estella del Marqués tiene más restricciones debido a los riesgos hídricos y la presencia de infraestructuras, mientras que Torremelgarejo enfrenta desafíos por la pendiente y la proximidad de la Torre de Melgarejo, un elemento patrimonial que impone restricciones visuales.

- **Núcleos en plataforma sobre la campiña:** Mesas de Asta está en una plataforma elevada sobre las marismas de Tabajete y las campiñas del norte de Jerez. El núcleo urbano se sitúa en la vertiente oriental de la plataforma, con vistas hacia las marismas, en un área donde la morfología plana y la presencia de recursos hídricos subterráneos han permitido el desarrollo de huertas tradicionales. Las principales limitaciones al crecimiento están asociadas a la pendiente de los escarpes topográficos, la transformación del medio rural, y la implantación de usos residenciales en áreas de huertas tradicionales. La capacidad de acogida se ve afectada por la exposición visual y la fragilidad de las vertientes, la pendiente y la importancia paisajística y productiva de las huertas.
- **Núcleos en ámbitos forestales:** El Chaparrito es un núcleo urbano rodeado por masas forestales de pino piñonero, lo que limita su expansión. Es un área de segunda residencia, con edificaciones aisladas en parcelas y un desarrollo reciente basado en la apertura de nuevos viarios. El entorno forestal introduce limitaciones ambientales significativas, incluyendo el riesgo de incendios forestales debido a la proximidad de las viviendas a las masas boscosas. Su desarrollo está limitado por la falta de medidas de protección contra incendios, como cortafuegos, y por su carácter de segunda residencia, lo que reduce las expectativas de crecimiento.

Morfología de los Agrupaciones.

- **Asentamientos de estructura concentrada:** Otros asentamientos adoptan una forma más compacta, concentrándose en puntos clave como antiguos descansaderos o en torno a infraestructuras preexistentes.
- **Asentamientos de carácter lineal o semidisperso:** Muchos asentamientos en suelo rústico tienen una la estructura lineal, desarrollándose a lo largo de vías



pecuarias o carreteras. Este patrón de crecimiento es típico de las áreas rurales que se han expandido de forma espontánea sin una planificación centralizada.

ado de consolidación.

- **Crecimiento y consolidación:** La mayoría de estos asentamientos han alcanzado un alto grado de consolidación, lo que significa que la densidad de edificaciones es considerable y quedan pocas parcelas sin construir. Este proceso de consolidación ha ocurrido en paralelo al crecimiento de la población rural y la demanda de viviendas.
- **Restricciones de crecimiento:** Las políticas de ordenación del territorio y las restricciones legales limitan la expansión de estos asentamientos, enfocados en evitar el crecimiento desordenado y proteger el medio ambiente.

B. Edificación aislada.

Distribución y concentración.

- **Zonas de mayor concentración:** Las edificaciones aisladas se distribuyen por todo el municipio, pero son particularmente numerosas en las zonas de viñedo y áreas regables. Estas edificaciones incluyen tanto viviendas como instalaciones agrícolas, como naves y almacenes.
- **Tipos de edificaciones:** La tipología de estas edificaciones varía, desde cortijos tradicionales hasta modernas instalaciones ganaderas. La mayoría de estas estructuras están directamente relacionadas con la actividad agrícola y la producción primaria.

Usos residenciales.

- **Viviendas en el medio rural:** Aunque la mayoría de las edificaciones aisladas tienen un uso agrícola, también existen numerosas viviendas. Estas residencias están ubicadas en sectores específicos, como los viñedos, y son utilizadas tanto por agricultores como por personas que buscan vivir en un entorno rural.

- **Impacto de la residencialización:** El aumento de las viviendas en áreas tradicionalmente agrícolas ha generado un fenómeno de "residencialización" del campo, lo que puede afectar tanto al paisaje rural como a las dinámicas socioeconómicas del área.

5.1.4. Las agrupaciones de edificaciones en el medio rural.

A. Asentamientos de estructura concentrada.

Nos encontramos con 13 asentamientos de esta morfología. Los siguientes:

LA BARCA DE LA FLORIDA es uno de los núcleos urbanos más importantes fuera del núcleo principal del municipio. Su origen está vinculado a un proyecto del Instituto Nacional de Colonización en los años 40, orientado a proporcionar viviendas para colonos y obreros agrícolas. A lo largo del tiempo, se ha consolidado como un núcleo relevante debido a su buena accesibilidad y ubicación estratégica, conectando otros núcleos importantes, como Majarromaque y San Isidro. Con un diseño urbanístico basado en la planificación de la época, ha experimentado un notable crecimiento demográfico, cercano a los 4.400 habitantes en la actualidad.

ESTELLA DEL MARQUÉS es una pedanía con una estructura urbana ortogonal situada entre las carreteras de San José del Valle y Lomopardo. Su proximidad a Jerez se ve afectada por la barrera de la autopista AP-4, lo que la aísla del núcleo principal. Aunque no se integra en la zona regable de la Barca de la Florida, forma parte de la periferia más cercana a Jerez. Su población rondaba sobre los 1.650 habitantes en 2023. El uso predominante del suelo es residencial, con viviendas unifamiliares adosadas, tanto de las colonias originales como de promociones más recientes. El área central, alrededor de la Plaza de San Miguel, concentra la actividad comercial y algunos equipamientos públicos, como la iglesia y el ayuntamiento. Cuenta con diversas infraestructuras públicas, como un centro educativo que abarca desde la educación infantil hasta el primer ciclo de secundaria, un centro cultural, instalaciones deportivas (piscina, pistas polideportivas y campo de fútbol), y un consultorio sanitario.

NUEVA JARILLA es una entidad local menor situada al noreste del núcleo principal de Jerez, y al este del Aeropuerto de la Parra. Fundado por el Instituto Nacional de Colonización en 1961. Su población ha crecido a lo largo del tiempo, alcanzando los



casi 1.600 habitantes en la actualidad. Mantiene una estructura urbana coherente con sus orígenes, con predominio de viviendas unifamiliares adosadas. El núcleo cuenta con diversas infraestructuras, incluyendo un consultorio sanitario, farmacia, centro de educación infantil, primaria y el primer ciclo de secundaria. También tiene instalaciones deportivas como una piscina, pista polideportiva, y un campo de fútbol. En cuanto a servicios culturales, posee un centro cultural y una biblioteca.

EL TORNO es un núcleo rural situado al sur de La Barca de la Florida, dentro de la zona regable del Pantano del Guadalcacín. En la actualidad, la población se sitúa en torno a los 1.300 habitantes. El crecimiento urbano en El Torno ha sido escaso. Las manzanas existentes se han colmatado, y la expansión física ha sido limitada a unas pocas manzanas al noroeste del núcleo. La tipología de viviendas sigue siendo predominantemente unifamiliar adosada, con algunas construcciones más recientes en las parcelas de los colonos. La actividad económica es reducida, concentrada en el comercio minorista y la hostelería. El núcleo cuenta con un consultorio y una farmacia. En cuanto a la educación, dispone de un centro que ofrece el segundo ciclo de Educación Infantil, Primaria y el primer ciclo de Secundaria. También tiene instalaciones deportivas como piscina, campo de fútbol y pistas polideportivas, además de un centro social para actividades culturales.

TORRECERA es una entidad local situada al este del río Guadalete, cerca del Arroyo Salado de Paterna. Se accede principalmente por la carretera CAP-5021 desde Jerez y La Barca de la Florida. Es el núcleo más alejado del centro principal del municipio y, como consecuencia, ha experimentado cierto estancamiento en su desarrollo poblacional. El núcleo sigue una estructura racional, con una disposición de calles poligonales y radiales, siendo la Plaza de la Artesanía su principal espacio público. Predominan las viviendas unifamiliares adosadas, muchas de ellas originales del periodo de colonización, aunque también se han desarrollado algunas promociones recientes. El crecimiento urbano se ha concentrado hacia el este, con unidades de ejecución desarrolladas en parte, pero con varias áreas aún sin urbanizar. Cuenta con un consultorio y una farmacia. En el ámbito educativo, posee un centro que cubre desde el segundo ciclo de Educación Infantil hasta el primer ciclo de Secundaria, además de un centro de educación para adultos. También dispone de un Centro Multiusos, una biblioteca y un campo de fútbol. Su población actual se sitúa cercana a los 1.300 habitantes.

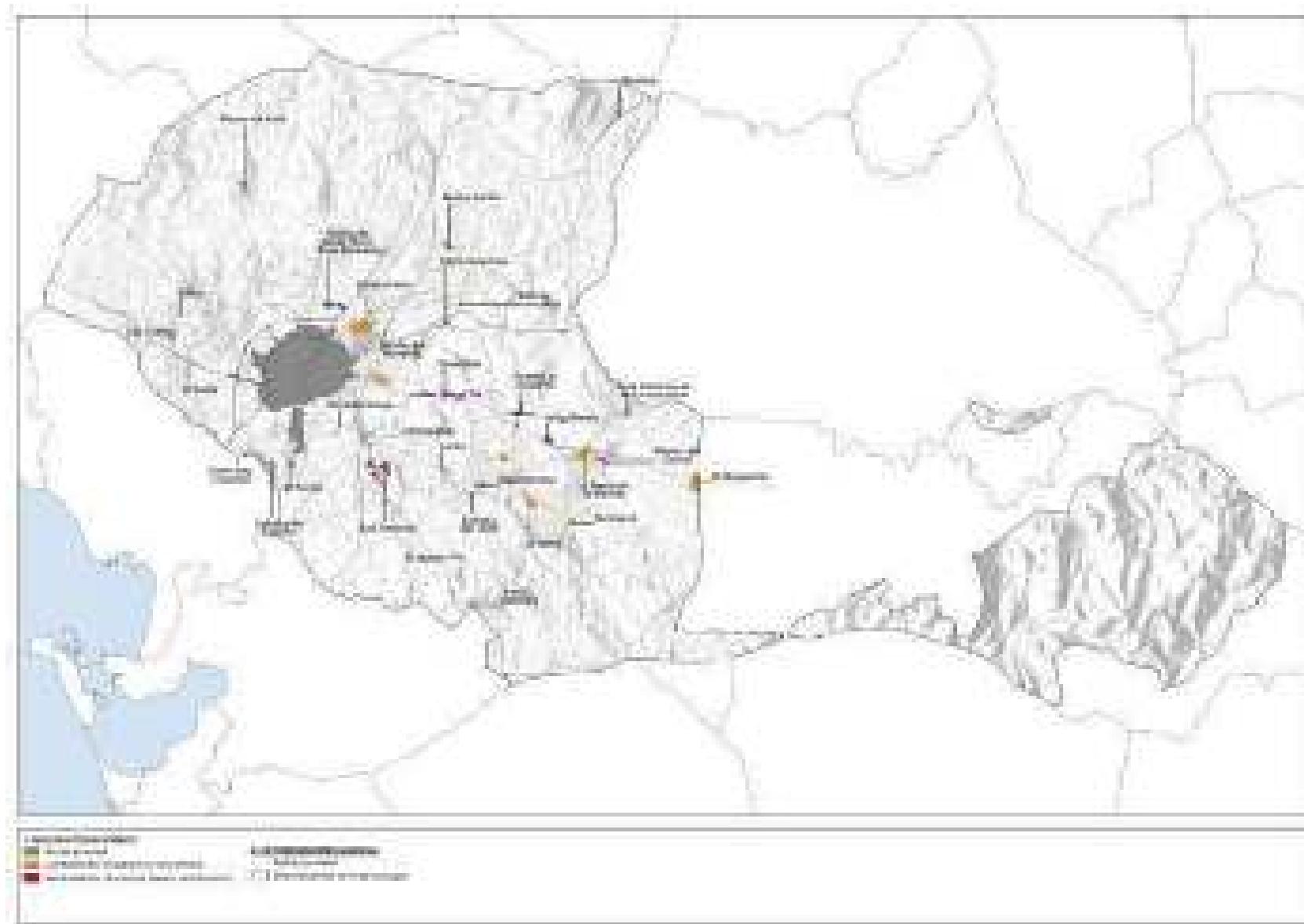


LA INA es un asentamiento rural que se levanta sobre una ladera, frente a la ribera del río Guadalete, en terrenos pertenecientes a una gran propiedad privada. Su origen se remonta a más de 50 años, cuando el propietario de la finca reclutó trabajadores de su provincia de origen, Granada, para laborar en sus tierras. Estos trabajadores se asentaron en la zona con precarias viviendas, lo que constituyó el núcleo inicial del poblado. Cuenta en la actualidad con unos 800 habitantes. La actividad económica es prácticamente inexistente, y cuenta con escasos equipamientos públicos.

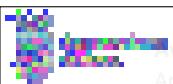
TORREMELGAREJO es un núcleo rural de pequeña dimensión, situado al este del término municipal de Jerez, junto a la carretera CA-3110. Su origen se remonta a proyectos de colonización, con la construcción de viviendas para jornaleros agrícolas. A pesar de esto, ha tenido un crecimiento lento y limitado. Es uno de los núcleos urbanos más pequeños del término municipal, con una población de aproximadamente 730 habitantes en la actualidad. El núcleo se caracteriza por tener una estructura urbana dispersa y una trama irregular. Las viviendas son principalmente unifamiliares de autoconstrucción, muchas de las cuales están destinadas a la actividad agrícola. Presenta una escasa dotación de equipamientos públicos.

SAN ISIDRO DE GUADALETE es el núcleo más pequeño y con menor población entre los proyectados por el Instituto Nacional de Colonización en la zona regable del Pantano del Guadalcacín. El núcleo se encuentra ubicado en el camino hacia El Torno, alejado del río Guadalete. Su población actual alcanza los 650 habitantes. La mayor parte de las viviendas son de autoconstrucción, lo que ha generado una trama urbana irregular. A pesar de su pequeño tamaño, el núcleo necesita mejoras en cuanto a infraestructura y equipamientos.

MESAS DE ASTA es un núcleo urbano situado en el extremo occidental del término municipal, en las proximidades de la carretera A-2000, entre Jerez y Trebujena. Su nombre hace referencia a la antigua ciudad de Asta Regia, que tuvo una gran relevancia histórica y que dejó un importante yacimiento arqueológico en la zona. El asentamiento actual comenzó en los años 50, cuando familias jornaleras que trabajaban en los cortijos cercanos se establecieron en chozas en un antiguo descansadero de ganado. El uso predominante del suelo en Mesas de Asta es el residencial, con viviendas unifamiliares adosadas. Su población actual es de unos 600 habitantes. El núcleo cuenta con un consultorio, una farmacia, un centro de



Núcleos urbanos según su tipología.



educación primaria y una guardería. Las actividades culturales y deportivas se desarrollan en el centro educativo y en el centro de barrio.

LOS ALBARIZONES. La barriada se encuentra en la Ctra. Jerez - Los Barrios, a unos 3,5 Km. del casco urbano. Actualmente cuenta con 420 habitantes que se dedican de manera preferente a la construcción y a la agricultura. Respecto a los servicios, además de escuela y centro de salud, cuenta con farmacia.

MAJARROMAQUE es un núcleo rural situado junto a la carretera CA-5011, que conecta La Barca de la Florida con Arcos de la Frontera. Se originó como un poblado de colonización dentro del Plan de la zona regable del pantano del Guadalcacín. Actualmente, tiene unos 360 habitantes. El núcleo está compuesto por calles poligonales y radiales, con una disposición pensada para cerrar las perspectivas visuales desde el interior del poblado. La Plaza Mayor, situada en el centro, es un punto focal, con la iglesia como edificio principal. La morfología urbana refleja un predominio de parcelas grandes, muchas con edificaciones anexas para ganado y almacenaje. La actividad económica está muy limitada, concentrándose en pequeños comercios en torno a la Plaza Mayor.

LOMOPARDO. La barriada rural de Lomopardo está enmarcada entre la carretera C-440 y el acceso a la autopista Cádiz-Sevilla, situada entre la Venta "La Cartuja" y Estella del Marqués, en la cañada el mismo nombre (Lomopardo). El año 1960 consta como fecha de constitución de la primera vivienda en lo que, por aquel entonces, se conocía como Cañada de Lomopardo. Los que edificaban eran principalmente parejas jóvenes procedentes de las barriadas colindantes y de cortijos en los que trabajaban como jornaleros. Cuenta con 283 habitantes que se dedican fundamentalmente a la agricultura, al transporte y a la construcción. cuenta un colegio de 8 aulas de EPO.

EL CHAPARRITO. ubicado en la intersección de las carreteras A-389 (Medina-Arcos) y A-2003 (Jerez-San José del Valle). Su origen data de 1968, cuando se realizó una parcelación sin planificación urbana previa. Actualmente cuenta con unos 66 habitantes, distribuidos en 25 unidades familiares, aunque muchas de las viviendas funcionan como segundas residencias.

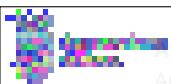
B. Asentamientos de carácter lineal o semidispersos.

Nos encontramos con 12 asentamientos de esta morfología como predominante. Los siguientes:

CUARTILLOS es una barriada rural con una población superior de unos 1.300 habitantes, ubicada en la Cañada Real de Albadalejo, cerca de la carretera A-2003, que conecta Jerez con San José del Valle. Tradicionalmente, su población ha estado vinculada a actividades agrícolas, pero en años recientes ha comenzado a diversificarse hacia otros sectores. El asentamiento tiene una zona más consolidada cerca del cruce de la A-2003 con la carretera CA-P-5015, donde se encuentran unas 30 parcelas privadas, que están bien dotadas de infraestructuras. Sin embargo, a medida que se aproxima a Jerez, el desarrollo es más disperso y las infraestructuras son escasas. Las edificaciones en Cuartillos son principalmente viviendas unifamiliares, aunque también hay otras construcciones dedicadas a actividades comerciales, como talleres de maquinaria agrícola y ventas. Cuenta con varios equipamientos públicos, como una pista polideportiva, un centro de educación infantil, primaria y el primer ciclo de secundaria, así como un centro de barrio y un consultorio sanitario.

GIBALBÍN es una barriada rural situada sobre parte de la Cañada Real de Espera, que sigue una disposición lineal a lo largo de la carretera CA-P-4011, hacia Las Cabezas de San Juan. Dista unos 30 Kilómetros del núcleo urbano de Jerez. Su población se aproxima a los 550 habitantes, la mayoría de los cuales se dedica tradicionalmente a la agricultura, especialmente en las viñas de los alrededores. Tiene una morfología lineal, con una disposición de viviendas unifamiliares adosadas, que se extienden en bloques de hasta 100 metros de longitud a lo largo de la carretera. Cuenta con algunos servicios básicos como un campo de fútbol, centros educativos de infantil y primaria, así como un consultorio sanitario.

PUENTE DE LA GUAREÑA. Asentamiento de cierta entidad, especialmente en términos de extensión. La población censada ha crecido significativamente desde principios de los años 90, alcanzando los 500 habitantes. Se encuentra en el Kilómetro 16,200 de la carretera de Cortes, cinco Kilómetros antes de llegar a la pedanía de La Barca de la Florida. Se posiciona en la intersección de la Cañada del León y la Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos. Su morfología es lineal en forma de cruz, con una extensión de más de 2 km tanto en dirección norte-sur como este-oeste. Cuenta con un centro de barrio.



RAJAMANCERA-CAÑADA DEL LEÓN es un conjunto de dos asentamientos rurales situados cerca del kilómetro 7 de la carretera CA-P-5021, entre La Ina y Torrecera. Se encuentra situada a unos 8 kilómetros de la ciudad de Jerez, por la carretera Jerez-Barrios. En la barriada viven unos 485 habitantes aproximadamente, la mayoría se dedican a la labor del campo y otros a la ganadería (cerdos, vacas, ovejas, etc....). La barriada dispone de una guardería para los más pequeños.

MESAS DEL CORRAL. Ubicado al sudeste de La Barca de la Florida, entre el cementerio y la carretera a Torrecera. Tiene una longitud de casi un kilómetro y presenta un alto grado de consolidación, con calles asfaltadas y servicios básicos (agua, alcantarillado y electricidad). Las edificaciones son en su mayoría viviendas unifamiliares agrupadas en manzanas irregulares. Su población es de unos 470 habitantes

LAS PACHECAS es un asentamiento rural de considerable tamaño, con una población que supera los 430 habitantes, dedicados a la agricultura y a la construcción. Está ubicado en el margen derecho de la carretera A-381, cerca del kilómetro 7, en terrenos de la Cañada de Lomopardo o Medina. A nivel de equipamientos, cuenta con servicios limitados, como un parvulario, una sede vecinal y un campo de fútbol.

LAS TABLAS, POLILA Y AÑINA. Esta barriada rural de Jerez de la Frontera se encuentra ubicada en la Ctra. Jerez - Sanlúcar a unos 6 km. del centro urbano. Su población actual es de unos 400 habitantes. La mayoría de la población se dedica a la viticultura, como originariamente. La barriada dispone de un colegio público, farmacia, centro de barrio, pista deportiva y parque infantil en uno de sus núcleos. El asentamiento tiene una morfología semidispersa, ocupando terrenos en las cañadas de Maricuerda y Las Tablas, con un amplio descansadero en su cruce.

EL MOJO-BALDÍO DE GALLARDO. La barriada rural, fundada hace más de un siglo, está compuesta por dos núcleos, El Mojo y Baldío de Gallardo, separados entre sí por 1,8 km. Está situada en la Ctra. Jerez-Medina en los kilómetros 16 y 18. En la actualidad existen en la barriada unas ochenta viviendas que constituyen la residencia habitual de sus 400 habitantes. Dispone de centro de barrio, que hace a la vez de Iglesia, y colegio de educación infantil.

MESAS DE SANTA ROSA-POZO ROMANO es un asentamiento tradicional de pequeña entidad con unos 300 habitantes. Se encuentra situada a la espalda del

Parque Empresarial, a solo 1 kilómetro, en un Camino Real denominado Hijuela de Ducha. El asentamiento tiene una morfología semidispersa, con dos áreas nucleadas donde predominan viviendas unifamiliares, muchas entre medianeras formando manzanas compactas. Parte de las edificaciones se encuentran en terrenos de dominio público y otras en terrenos privados.

BARRIADA LA INMACULADA es un asentamiento rural tradicional de pequeña dimensión que se localiza en la margen izquierda de la Carretera CA-4102 de Torremelgarejo a Gibalbín, próximo a la primera población, apareciendo en su margen este La Cañada de Garciago y de Bornos. Su población actual ronda los 140 habitantes.

CAÑADA DEL CARRILLO es un asentamiento rural de pequeñas dimensiones, con una población menor de 50 habitantes. Está ubicado a lo largo de la cañada que le da su nombre, en la zona que conduce hacia la Sierra de San Cristóbal. El núcleo es muy disperso y se asienta tanto sobre la cañada como sobre terrenos privados. Existen alrededor de 12 edificaciones habitadas, utilizadas como residencia habitual de sus habitantes

MAGALLANES. Asentamiento rural de escasa población, pero con una notable dispersión de edificaciones. La población censada apenas supera los 50 habitantes, pero el número de edificaciones es mucho mayor, lo que sugiere la presencia de numerosas viviendas de segunda residencia. Está ubicado en las proximidades del kilómetro 18 de la carretera A-2003 (hacia San José del Valle). El grado de infraestructura es muy limitado, con electricidad y una sede vecinal como principales servicios.

5.2. ESTRUCTURA PARCELARIA.

Para el análisis de la estructura parcelaria se ha acudido al estudio de las superficies, cuya varianza depende, en gran medida, del uso de la parcela, pudiéndose distinguir fundamentalmente el agrario de secano, el agrario de regadío, el agro-ganadero (dehesa), y el forestal; además del periurbano. El análisis de superficies suele ser muy significativo en relación con el resto de parámetros morfo-tipológicos, pero de ser necesario, se podrá abundar en el estudio de su morfología (compacidad, relación ancho / largo, etc.).



GL2FL5C05560BY8

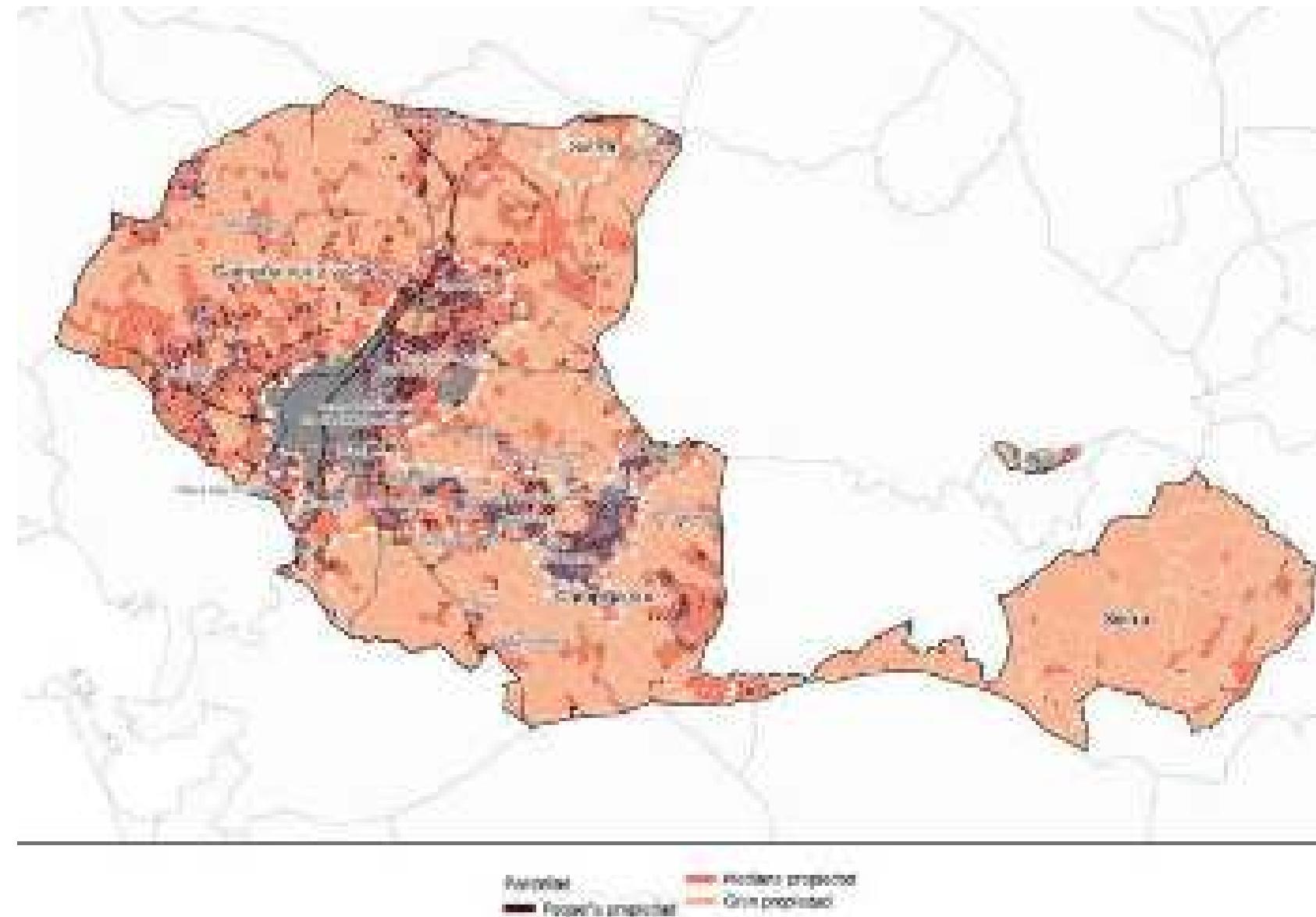
Verificación de la integridad en:
<http://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirmas/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Propiedad del suelo.



Para el estudio de esta variable se adoptan los umbrales establecidos por el Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística, que desglosa las propiedades agrícolas según los siguientes rangos: 0.1/1 ha.; 1/5 ha.; 5/10 ha.; 10/20 ha.; 20/50 ha.; 50/100 ha.; 100/500 ha.; >500ha. En este marco, se entienden de pequeña propiedad entre 0.1 y 10 ha; de mediana entre 10 y 50 ha; de grande, por encima de 50 ha.

Parcelas*	Nº Parcelas	Superficie (ha)	Uso del suelo predominantes según nº parcelas**
Pequeña propiedad			
<1	2591	964,89	TA 951; IM 649; FY 147; TH 140; PR 101; VI 82
1 - 2,5	1164	1904,1	TA 657; IM 151; VI 137; OV 42; FY 38; TH 32
2,5 - 5	1114	4182,11	TA 790; VI 102; IM 63; OV 33; PR 22; FO 20
5 - 10	930	6549,3	TA 704; VI 60; OV 44; IM 41; FO 17; PR 13.
Mediana propiedad			
10 - 20	610	8790,12	TA 418; VI 49; IM 45; OV 36; FO 15; PA 13
20 - 50	616	19565,61	TA 413; OV 5; VI 41; PA 27; IM 27; FO 22.
Gran propiedad			
50 - 100	280	20039,68	TA 172; PA 26; OV 25; VI 17; FO 11; IM 9
>100	236	48284,68	TA 125; PA 29; FO 23; OV 22; PR 13; IM 8.

*De la relación de parcelas están excluidas las parcelas correspondientes con viales y cauces

** Usos según SIGPAC: TA (Tierra Arable), IM (Improductivo), FY (Frutal), TH (Huertas) PR (Pasto arbustivo), VI (Vid), OV (Olivar), FO (Forestal), PA (Pasto arbolado)

Tamaños de parcela establecidos por el Censo Agrario. INE

Se puede observar dos grandes de distribución según el tamaño, la zona de regadío y gran parte de la campiña norte, donde predomina la pequeña y mediana propiedad; y la sierra y la campiña con orientación a los cultivos herbáceos, donde es más común los tamaños de parcela por encima de las 50 ha.

- En la Campiña Norte y Viñedo, predominan las parcelas pequeñas, entre 0 y 5 hectáreas. Existen numerosas parcelas menores de 1 hectárea cerca de los núcleos urbanos, mientras que las parcelas de 5 a 10 hectáreas se encuentran en áreas más alejadas, agrícolas.
- La Campiña Sur se observa una mezcla de parcelas de 1 a 5 hectáreas y de 5 a 10 hectáreas. También se caracteriza por parcelas pequeñas de 0 a 5 hectáreas,

aunque es más común encontrar áreas con parcelas de entre 5 y 20 hectáreas en comparación con la Campiña Norte.

- En la Campiña Sur, Existen además parcelas más grandes, de hasta 20 hectáreas, particularmente en las zonas alejadas de las áreas urbanas, lo que indica una estructura de propiedad orientada a la agricultura extensiva.
- En la unidad de Vegas y Regadío, presenta una alta atomización de la propiedad, con numerosas parcelas de entre 1 y 5 hectáreas debido a la actividad agrícola en regadío de la vega del Guadalete. Ocasionalmente, existen algunas propiedades de hasta 20 hectáreas.
- La unidad de Vegas y Regadío Las parcelas más pequeñas, de menos de 1 hectárea, se encuentran en áreas de regadío intensivo y cerca de los cauces principales. Destacan determinadas zonas donde se concentran parcelas de pequeño tamaño, caso del eje entre las poblaciones de La Barca de la Florida, Jose Antonio y San Isidro de Guadalete; y la zona entre Lomopardo, Guadalcacín y Nueva Jarilla.
- La Sierra presenta una gran diversidad en el tamaño de las parcelas, con extensiones que van desde 0 a 5 hectáreas hasta más de 50 hectáreas, aunque predominan las de 20 hectáreas en adelante, incluyendo varias de más de 100 hectáreas. Estas extensiones de terreno están menos fragmentadas, debido a la menor intervención agrícola y a la presencia de áreas naturales y forestales.

Si se observan el tipo de uso del suelo en función de los tamaños, la tendencia es que mientras mayor es la intensidad del uso, menor es el tamaño de la parcela. En el caso de la gran propiedad predominan los usos naturales sobre todo en la zona de sierra, en la campiña, en cambio, es común la existencia de grandes parcelas con cultivos herbáceos intercaladas entre tamaños de parcela pequeñas y medianas.

A nivel de usos destacan la dedicación a los cultivos herbáceos presentes en todos los tamaños de parcela, también destacar la presencia de la vid dentro de la pequeña y mediana propiedad, la importancia de las zonas de huertos en las parcelas por debajo de 1 ha y el papel secundario de las zonas olivareras.



5.3. ESTRUCTURA PRODUCTIVA AGRICOLA.

La estructura productiva agrícola de Jerez de la Frontera es un sistema complejo y diversificado que se ha desarrollado a lo largo de los siglos, adaptándose a las cambiantes condiciones económicas, climáticas y tecnológicas. Este territorio, ubicado en la provincia de Cádiz dentro de la comunidad autónoma de Andalucía, se distingue por ser un referente en la producción de vino, pero también abarca una variedad de actividades agrícolas que contribuyen significativamente a la economía regional y nacional.

Los últimos datos disponibles son los siguientes:

Superficie total dedicada a cultivos (2022): 78.216 ha.

Cultivos herbáceos (2022).

Superficie dedicada a cultivos herbáceos: 66.716 ha.

- Principal cultivo herbáceo de regadío: Algodón
- Principal cultivo herbáceo de regadío: 3.019 ha.
- Principal cultivo herbáceo de secano: Girasol
- Principal cultivo herbáceo de secano: 17.905 ha.

Cultivos leñosos (2022).

Superficie dedicada a cultivos leñosos: 11.500 ha.

- Principal cultivo leñoso de regadío: Olivar aceituna de aceite
- Principal cultivo leñoso de regadío: 1.820 ha.
- Principal cultivo leñoso de secano: Viñedo de uva para vino
- Principal cultivo leñoso de secano: 5.420 ha.

5.3.1. Contexto histórico y evolución de la agricultura en Jerez de la Frontera.

El sector agrario ha sido el motor tradicional de poblamiento del hábitat rural de la Comarca de Jerez, ya sea de forma espontánea (asentamientos de trabajadores

agrarios que posteriormente configuraron las actuales barriadas rurales), o de forma planificada, como en el caso del proceso de colonización ligado a los regadíos del Guadalcacín y, por tanto, los cambios producidos en la agricultura constituyen una de las causas últimas de la crisis socioeconómica del ámbito rural a fines del siglo XX.

En este sentido vamos a destacar cuatro hechos significativos:

1. El proceso de modernización de la agricultura (años 70-80) y la consiguiente mecanización, provocó una drástica caída del empleo agrario. La crisis social que supuso este hecho (los años 74 al 82 fueron especialmente conflictivos en todas las campañas andaluzas) sólo pudo ser paliada a través de sistemas de asistencia social como el subsidio agrario o la oferta de empleo público (PER). Ambos instrumentos permitieron que los trabajadores agrícolas no se vieran obligados a emigrar y se garantizara un mínimo de renta. En este contexto, las familias jornaleras comienzan a sustituir los chozos y las construcciones precarias de los asentamientos en viviendas de carácter más permanente. Por otro lado, los miembros más jóvenes dirigen su atención, no ya sobre los trabajos agrícolas, sino sobre sectores "refugio" como la construcción o el transporte, mientras que las mujeres encuentran en la limpieza de hogar una forma de complementar la renta, iniciándose de esta forma el proceso de "desagrariación" de las barriadas rurales.
2. Crisis vitivinícola. Los años 80 y principios de los 90 marcan la crisis del Marco del Jerez, cuyo principal efecto sobre la población rural fue la reducción del empleo consecuencia del arranque de viñas. Este hecho acentuó el proceso anterior.
3. Entrada en la UE y aplicación de la PAC. Tras el intento de reforma agraria (que coincidió casi con el cierre del proceso de colonización), la agricultura jerezana se ve sometida a los cambios institucionales que supuso la aplicación de la PAC. Estos cambios se acentuaron con la reforma del 92 y posteriormente, con la aplicación de los acuerdos recogidos en la Agenda 2000. Todos estos cambios han repercutido en una reducción de la renta unitaria de las explotaciones que, para las más pequeñas, apenas ha podido ser paliada por las subvenciones agrarias. La consecuencia directa de este proceso ha sido la pérdida de efectivos agrarios y el aumento de la agricultura a tiempo parcial.
4. Crisis del modelo colonizador: pérdida de rentabilidad de las parcelas de colonización y envejecimiento. Los "colonos" suponen casi el 50% del censo de



Plano Parcelario del Término Municipal de Jerez de la Frontera. 1904



agricultores del municipio además de la base poblacional de los poblados de colonización. La parcela de colonización constituye la base económica de dichos núcleos por lo que la caída de la renta unitaria o fenómenos como las sequías de los 90, han ejercido un efecto crítico para toda la zona. Por otro lado, se está terminando un ciclo generacional sin que se vea con claridad el renuevo de activos.

Además de estos cambios que han afectado a la población agraria, se habían producido una serie de hechos que terminaron por configurar un nuevo escenario para el territorio. El crecimiento demográfico de la población rural, el asentamiento de nuevas familias (no ligadas a la actividad agrícola) en barriadas rurales, la expansión de la ciudad y su progresiva integración supramunicipal en el contexto de la conurbanización Jerez-Cádiz, la integración en distritos productivos cercanos como el caso de la producción de flor cortada en Chipiona, o el desarrollo de la industria azucarera, entre otros, contribuyeron en afianzar la necesidad de cambios en el modelo funcional y de poblamiento del ámbito rural jerezano.

De todo ello podemos inducir, que los síntomas más notorios de dicha crisis funcional del territorio han dado lugar a un conjunto de problemas de orden ecológico, económico, social e institucional que no termina de superarse:

- La “desagrariación” de la población rural y la pérdida de viabilidad de las parcelas de colonización.
- La presión urbanística y creciente influencia de procesos urbanos sobre el territorio.
- El ajuste demográfico vía emigración ya que el sistema productivo no genera suficiente empleo y se encuentra sometido a amenazas.
- Dificultades para el renuevo generacional en la agricultura y malas condiciones laborales.
- Entorno social poco catalizador para actitudes emprendedoras.
- La mujer rural tiene limitada sus posibilidades de desarrollo personal.
- Situaciones de pobreza.
- Carencia de competencias y recursos, desarticulación institucional.
- Degradación medioambiental y paisajística.

Y más recientemente la presión de las energías renovables, en especial las fotovoltaicas.

5.3.2. Características de la estructura productiva agrícola.

Viticultura: el corazón de la agricultura jerezana.

La viticultura es la actividad agrícola más importante en Jerez de la Frontera, con más de 7,000 hectáreas dedicadas al cultivo de vides. La Denominación de Origen (DO) Jerez-Xérès-Sherry y Manzanilla-Sanlúcar de Barrameda es una de las más antiguas de España y regula la producción de estos vinos únicos en el mundo. Esta DO protege no solo la calidad de los vinos, sino también las técnicas tradicionales de elaboración, que incluyen el sistema de soleras y criaderas, el cual permite la mezcla de vinos de diferentes cosechas para lograr una uniformidad y complejidad en el producto final.

El sector vitivinícola no solo es crucial desde un punto de vista económico, sino también cultural. Las bodegas de Jerez, muchas de ellas con siglos de historia, son parte del patrimonio cultural de la región. Además, la industria vinícola genera miles de empleos directos e indirectos, desde el cultivo de la vid hasta la producción, distribución y comercialización del vino, así como en el sector turístico, con el enoturismo ganando popularidad en la región.

Olivicultura y producción de aceite de oliva.

El cultivo del olivo también ocupa un lugar significativo en la estructura agrícola de Jerez. Aunque no tan extendido como la vid, el olivar es fundamental en el paisaje agrícola de la región. Las principales variedades cultivadas en Jerez incluyen la Hojiblanca y Manzanilla, que son valoradas tanto para la producción de aceite como para aceituna de mesa.

El aceite de oliva producido en Jerez, bajo la Denominación de Origen Protegida (DOP) Aceite de la Sierra de Cádiz, se caracteriza por su alta calidad. Este aceite se produce mediante técnicas que combinan métodos tradicionales con tecnologías modernas, asegurando un producto que cumple con los estándares internacionales más exigentes.

Cerealística y cultivos herbáceos.

Los cultivos cerealísticos, como el trigo y la cebada, son tradicionales en Jerez y continúan siendo esenciales para la economía agrícola. Estos cultivos son importantes no solo para



la producción de alimentos, sino también como base para la alimentación animal y para la rotación de cultivos, lo que ayuda a mantener la fertilidad del suelo.

Más allá de los cereales, se cultivan otros productos herbáceos como el girasol, el maíz y las leguminosas, que contribuyen a la diversificación agrícola y permiten una mayor sostenibilidad de las explotaciones. El girasol, en particular, es importante para la producción de aceite, que se utiliza tanto en la industria alimentaria como en la producción de biocombustibles. Y ha mantenido una presencia constante en los campos de la campiña jerezana, siendo especialmente valorado por su resistencia a condiciones de sequía y su capacidad de adaptarse a suelos más pobres que los necesarios para otros cultivos.

La superficie dedicada al cultivo de algodón, primer herbáceo de regadío en el término municipal en 2022 ha caído en las últimas décadas. Las preocupaciones sobre el uso intensivo de agua y el impacto ambiental de los pesticidas han llevado a una reducción en el cultivo del algodón. Los agricultores locales se han orientado hacia prácticas más sostenibles o hacia otros cultivos que requieren menos recursos hídricos.

Horticultura y fruticultura.

La horticultura ha ganado terreno en Jerez en las últimas décadas, gracias a la mejora de las técnicas de riego y a la adopción de métodos de cultivo más intensivos y tecnificados. Los principales productos hortícolas incluyen tomates, pimientos, calabacines, berenjenas y melones. Estos productos se destinan tanto al mercado interno como a la exportación, aprovechando la creciente demanda de productos frescos y saludables en Europa y otros mercados internacionales.

En cuanto a la fruticultura, destacan los cultivos de cítricos, especialmente naranjas y limones, así como algunos frutales de hueso como melocotoneros y ciruelos. La producción de cítricos es importante no solo por su valor económico, sino también por su aporte a la diversificación agrícola y al equilibrio ecológico en la región.

5.3.3. Innovación, sostenibilidad y modernización en la agricultura de Jerez.

Mecanización y tecnificación.

La agricultura en Jerez ha vivido un proceso de mecanización acelerado en las últimas décadas. La introducción de maquinaria moderna ha permitido aumentar la eficiencia y productividad de las explotaciones, reduciendo la dependencia de la mano de obra, especialmente en tareas como la siembra, cosecha y tratamiento de los cultivos.

La adopción de la agricultura de precisión es una tendencia creciente en Jerez. El uso de tecnologías como GPS, drones, sensores y software especializado permite a los agricultores optimizar el uso de recursos, reducir costos y mejorar los rendimientos. Estas tecnologías permiten un monitoreo constante de las condiciones de los cultivos, detectando problemas como plagas o deficiencias nutricionales de manera temprana y precisa.

Agricultura ecológica y sostenibilidad.

La agricultura ecológica ha experimentado un crecimiento significativo en Jerez. Las explotaciones que adoptan este modelo se centran en la producción de alimentos sin el uso de productos químicos sintéticos, preservando la biodiversidad y manteniendo la fertilidad del suelo mediante prácticas como la rotación de cultivos, el uso de abonos orgánicos y el control biológico de plagas. Los productos ecológicos de Jerez están ganando reconocimiento en los mercados nacionales e internacionales, en parte debido a la creciente demanda de productos saludables y sostenibles.

Además de la agricultura ecológica, muchas explotaciones en Jerez están implementando prácticas sostenibles para reducir su impacto ambiental. Estas prácticas incluyen la gestión eficiente del agua, la conservación del suelo, el uso de energías renovables y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. El objetivo es lograr una agricultura que sea no solo económicamente viable, sino también respetuosa con el medio ambiente y capaz de enfrentar los desafíos del cambio climático.



5.3.4. Desafíos y perspectivas futuras.

Cambio climático y adaptación.

El cambio climático es uno de los principales desafíos para la agricultura en Jerez. El aumento de las temperaturas, la variabilidad en las precipitaciones y la mayor frecuencia de fenómenos meteorológicos extremos, como sequías y olas de calor, están afectando la productividad agrícola. La viticultura, en particular, es vulnerable a estos cambios, ya que las condiciones climáticas tienen un impacto directo en la calidad de las uvas y, por lo tanto, en el vino.

Para enfrentar estos desafíos, los agricultores jerezanos están adoptando estrategias de adaptación que incluyen la selección de variedades de cultivos más resistentes al calor y la sequía, la implementación de técnicas de riego más eficientes, como el riego por goteo, y la modificación de los calendarios de cultivo. Además, se están explorando nuevas áreas de cultivo en altitudes más elevadas y con microclimas más frescos para mitigar los efectos del calentamiento global.

Globalización y competitividad.

La globalización ha abierto nuevos mercados para los productos agrícolas de Jerez, pero también ha incrementado la competencia. Los agricultores deben mejorar constantemente la calidad de sus productos, innovar en la producción y comercialización, y cumplir con los estándares internacionales para mantenerse competitivos. La diversificación de los mercados de exportación es crucial, especialmente en un contexto de incertidumbre económica global.

La innovación es clave para aumentar el valor añadido de los productos agrícolas de Jerez. Esto incluye el desarrollo de nuevos productos, como vinos premium, aceites de oliva gourmet, y productos hortícolas ecológicos, así como la adopción de nuevas formas de comercialización, como la venta directa al consumidor a través de canales digitales. El enoturismo también ofrece una oportunidad para diversificar los ingresos de las explotaciones vitivinícolas, ofreciendo experiencias únicas que combinan cultura, gastronomía y naturaleza.



Políticas agrarias y sostenibilidad.

Las políticas agrarias, en particular la Política Agraria Común (PAC) de la Unión Europea, tienen un impacto significativo en la agricultura de Jerez. La PAC proporciona subvenciones y apoyo para la modernización de las explotaciones, la sostenibilidad, la innovación y la formación. Sin embargo, los cambios en las políticas europeas, como la reforma de la PAC, pueden tener repercusiones importantes para los agricultores jerezanos, afectando la distribución de ayudas y la regulación medioambiental.

Las políticas medioambientales están jugando un papel cada vez más importante en la agricultura de Jerez. La adopción de prácticas sostenibles no solo es incentivada por las políticas locales y nacionales, sino que también responde a una creciente demanda de consumidores por productos sostenibles y a la necesidad de mitigar el impacto ambiental de la actividad agrícola.

Conclusión: hacia una agricultura sostenible y competitiva.

La estructura productiva agrícola de Jerez de la Frontera es un reflejo de su rica historia, su capacidad de adaptación y su apuesta por la calidad y la sostenibilidad. A medida que la región se enfrenta a los desafíos del cambio climático y la globalización, la innovación y la diversificación serán clave para asegurar el futuro de su agricultura. Jerez continuará siendo un referente en la producción de vino y otros productos agrícolas de alta calidad, combinando tradición y modernidad en un entorno competitivo y en constante cambio.

La agricultura en Jerez de la Frontera no es solo una actividad económica, sino también una expresión cultural y un compromiso con la sostenibilidad y la preservación del medio ambiente. Con una visión estratégica y un enfoque en la calidad y la innovación, la agricultura jerezana está bien posicionada para seguir siendo un pilar fundamental de la economía y la cultura de la región en las próximas décadas.



5.4. RESERVAS Y EXPLORACIONES MINERAS.

Jerez de la Frontera, aunque no es una región destacada a nivel nacional en cuanto a minería de metales, ha tenido una significativa actividad minera, especialmente en lo que respecta a la extracción de materiales para la construcción. La minería en esta área se ha concentrado principalmente en la explotación de recursos como áridos, calizas, margas, arcillas, y yeso. Estos materiales son esenciales para la industria de la construcción y, en particular, están estrechamente vinculados con la fábrica de cemento en Jerez de la Frontera.

Recursos mineros en Jerez de la Frontera.

Destacan sobre todo los recursos los áridos (arenas y gravas), que son la base de la mayoría de explotaciones. Se concentra en el tramo medio del río Guadalete, desde el límite oriental del municipio hasta Casas del Rajamorcería, al oeste. Estos materiales se destinan mayoritariamente a la construcción. Son escasas las de Arenas Silíceas, Trípolis, Margas, la Tierra de Colorante o Attapulgita.

Calizas: La piedra caliza es uno de los recursos minerales más importantes en Jerez. Este material es extraído de varias canteras en la región. La caliza es un componente esencial en la fabricación de cemento, ya que se utiliza para producir clinker, el principal ingrediente del cemento.

Margas: Similar a la caliza, la marga es otro tipo de roca sedimentaria que se extrae en la zona. Contiene una mezcla de caliza y arcilla, lo que la hace ideal para la producción de cemento Portland. Las margas, al igual que las calizas, son transportadas a la fábrica de cemento para su procesamiento. Se registran pocas explotaciones.

Áridos: Una de las actividades mineras más comunes en Jerez de la Frontera es la explotación de canteras para la extracción de áridos, que son utilizados en la construcción. La extracción de áridos en Jerez no solo abastece a la demanda local, sino que también juega un papel en la economía regional al proporcionar materiales de construcción para proyectos en toda la provincia de Cádiz y más allá.

Arcillas: Jerez cuenta con depósitos de arcillas que se utilizan para la producción de ladrillos, tejas y otros productos cerámicos. Estos materiales también pueden ser

utilizados como componentes secundarios en la producción de cemento, mejorando algunas de sus propiedades físicas. Viña Bea y Cerro de la Liebre son algunas de las más destacadas explotaciones.

Barros: Se extraen barros en Jerez que tienen aplicaciones tanto en la construcción como en la industria cerámica. Aunque su impacto económico es menor en comparación con los áridos y las calizas, estos materiales son importantes en el contexto de la economía local.

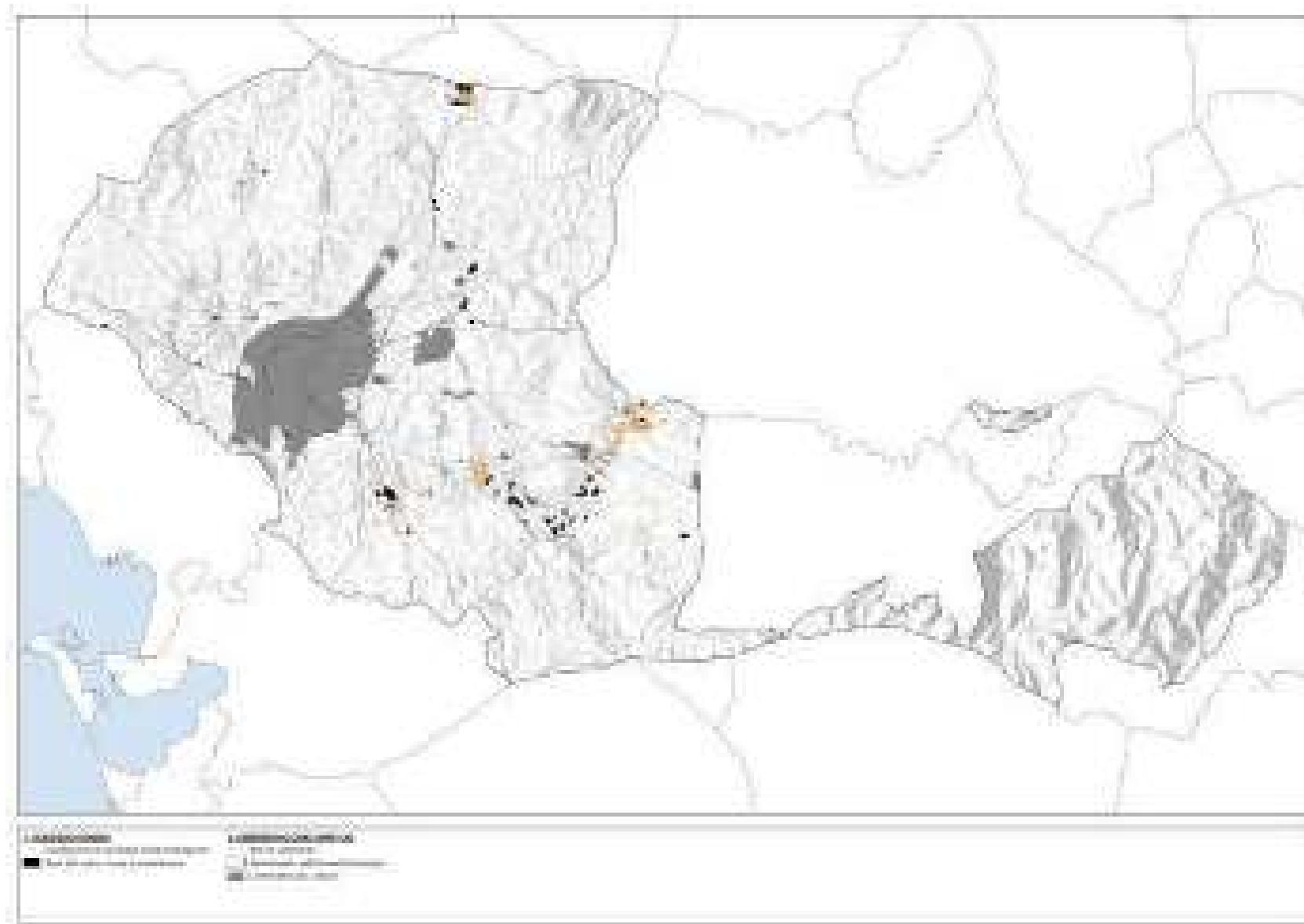
Yeso. En las proximidades de Jerez, existen explotaciones de yeso, un mineral utilizado ampliamente en la construcción, tanto para la fabricación de placas de yeso como en la preparación de morteros y enlucidos. Aunque no directamente vinculado a la fábrica de cemento, el yeso es un material que complementa la cadena de producción de materiales de construcción en la región.

Las explotaciones principales son El Trobal, Torrecera, EL Boyal, Haza de Rivero, El Alamillo, Espinar, Núcleo JA-3, Huerta del Valenciano, San Agustín, Los Boyares, La Doctora, Braza, La Herina, La Suara, Viña Bea II, El León, Las Tres Cerámicas del Cerro de la Liebre, Lompas, La Venta, Zumajo, León Perea, Abadín, Ulises, El Rodríguez, Marmolilla, Los Potros, EL Molino, El Javier, San Cristóbal, Nuestra Señora del Castillo, Tío Mateo, así como diversas ampliaciones de las mismas. Cabe señalar que muchas están sin licencias activas.

Ligada a las actividades mineras se encuentra la Fábrica de Cemento, inaugurada en 1974 y que continúa con su actividad hoy en día. Aproximadamente, de su producción anual, un 36% se destina a la fabricación de cinco tipos de cemento y un 64% a la exportación de clinker, especialmente a mercados como África.

5.5. DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS Y DE TRANSFORMACIÓN.

En Jerez de la Frontera, las actividades logísticas y de transformación han adquirido una importancia significativa en los últimos años, consolidando su papel como motor económico en la región de Cádiz. Esta ciudad, conocida por su tradición vinícola y su rica historia cultural, ha aprovechado su estratégica ubicación geográfica y sus conexiones con infraestructuras clave para impulsar el sector logístico e industrial.



Explotaciones mineras de Jerez de la Frontera.



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Ánalisis del territorio. Condicionantes de la matriz socioeconómica

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

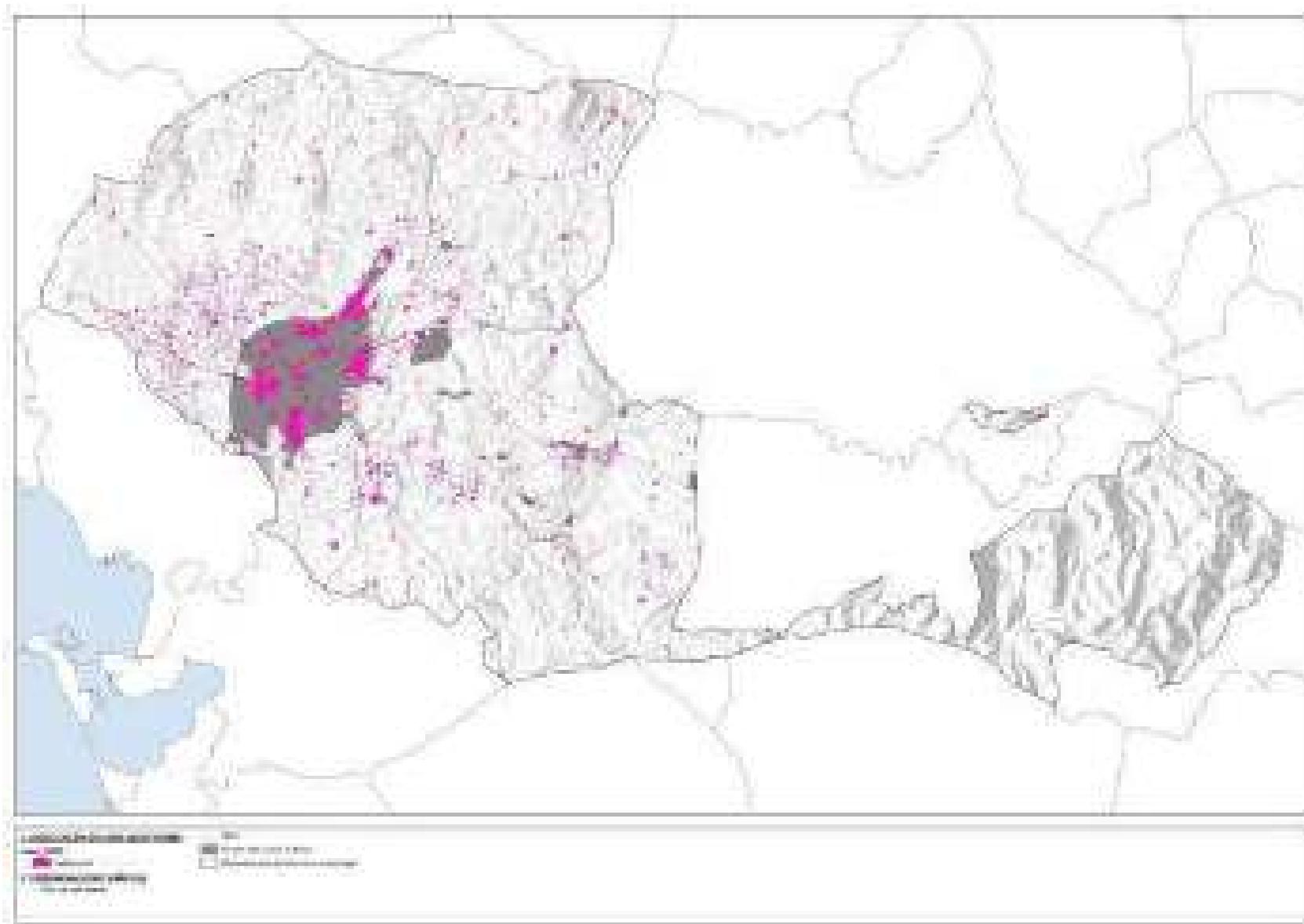
Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PEER
Plataforma de Evaluación del
Entorno y la Energía



Distribución del suelo industrial en el término municipal de Jerez de la Frontera.



A. Ubicación estratégica y conectividad.

Jerez de la Frontera se sitúa en un punto estratégico en el sur de España, con cercanía a nodos logísticos de gran importancia como el Puerto de Algeciras, uno de los principales puertos del Mediterráneo y Europa. Asimismo, cuenta con buenas conexiones por carretera (A-4, A-381) y por tren, lo que facilita el transporte de mercancías a nivel nacional e internacional. El Aeropuerto de Jerez también desempeña un papel importante para el transporte de productos, especialmente en el sector agroalimentario.

B. Zonas Industriales y Parques Logísticos.

La ciudad alberga varias zonas industriales y parques logísticos que permiten la consolidación de actividades de transformación y distribución. Destacan:

- El Polígono Industrial El Portal, ubicado en el sur, se destaca por su relevancia industrial, con instalaciones relacionadas con la transformación y la logística, así como empresas de servicios, espacio que cuenta con importantes márgenes de cualificación. Es el que alberga mayor número de empresas superando las 80.
- El Parque Empresarial, con más de 50 empresas en 820.000 m², muy cualificado en términos espaciales y de conectividad, con especial vinculación con la de distribución, transformación y producción, así como negocios comerciales.
- El Parque Tecnológico Agroindustrial, que destaca como centro donde operan empresas de diversos sectores entre los que destaca la alimentación, manufactura y logística. Incluye el Centro de Iniciativas Empresariales Avanzadas.

Estos espacios industriales han facilitado la instalación de empresas tanto locales como multinacionales, atrayendo inversiones y generando empleo a la zona.

Otros polígonos a destacar son el Polígono Industrial Bertola, con 17 empresas y especial presencia del sector automovilístico, el Polígono Industrial Navarcos con 9 empresas y los polígonos Oeste y Santa Cruz, con 6 empresas. El resto de polígonos no superan las tres empresas y tienen más carácter de terciario comercial que de zona industrial y de transformación o logística.

Se reconocen algunas problemáticas concretas en los polígonos industriales: algunos presentan problemas en cuanto a su conexión y estética. Las áreas traseras de estos polígonos, que en muchos casos sirven como fachada de la ciudad, carecen de un diseño adecuado tanto desde el punto de vista visual como funcional.

Muchas de las zonas industriales carecen de las infraestructuras necesarias, lo que dificulta el saneamiento y la evacuación de aguas, especialmente en áreas con riesgos de inundaciones.

C. Transformación agroalimentaria.

El sector agroalimentario es uno de los más representativos de la región, destacándose la producción y exportación de vino de Jerez (sherry), aceite de oliva, productos hortofrutícolas y otros alimentos procesados. Muchas de estas empresas están enfocadas no solo en la producción, sino también en la transformación de productos alimentarios para mercados internacionales. Los procesos de transformación incluyen la mejora del valor añadido de los productos agrícolas a través de técnicas de envasado, conservación y distribución logística.

D. Centro Logístico Bahía de Algeciras-Jerez.

Este proyecto está en desarrollo y busca crear un centro logístico intermodal que conecte Jerez con el Puerto de Algeciras. Se espera que esta infraestructura potencie el transporte de mercancías por ferrocarril, reduciendo costos y tiempos de transporte para las empresas que operan en la provincia. Esto podría convertir a Jerez en un nodo logístico de gran importancia dentro del Corredor Mediterráneo y mejorar la competitividad de las empresas locales en mercados internacionales.

E. Transformación digital y sostenibilidad.

Las empresas logísticas y de transformación en Jerez están adoptando tecnologías avanzadas como la automatización de almacenes, sistemas de gestión logística (SGA) y soluciones de Internet de las Cosas (IoT) para optimizar sus operaciones. Además, el enfoque hacia la sostenibilidad ha cobrado relevancia, con la implementación de sistemas de transporte más ecológicos y energías renovables en la gestión de las instalaciones.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Proyectos y retos.

A pesar de los avances, el sector enfrenta desafíos como la falta de infraestructura ferroviaria suficiente, la competencia de otros polos logísticos cercanos, y la necesidad de adaptarse rápidamente a las nuevas exigencias del mercado global. No obstante, las autoridades locales y regionales están impulsando iniciativas de modernización que buscan atraer más inversiones y fomentar la creación de empleo en el sector logístico y de transformación.

En resumen, Jerez de la Frontera está fortaleciendo su papel como centro logístico e industrial en Andalucía, apoyado en su ubicación estratégica y su tradición agroalimentaria. Con el desarrollo de nuevas infraestructuras y tecnologías, la ciudad busca posicionarse como un punto clave en la logística de mercancías a nivel europeo e internacional.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



06

Riesgos

6.1 RIESGO NATURAL. GEOTÉCNICOS: EROSIÓN LAMINAR.

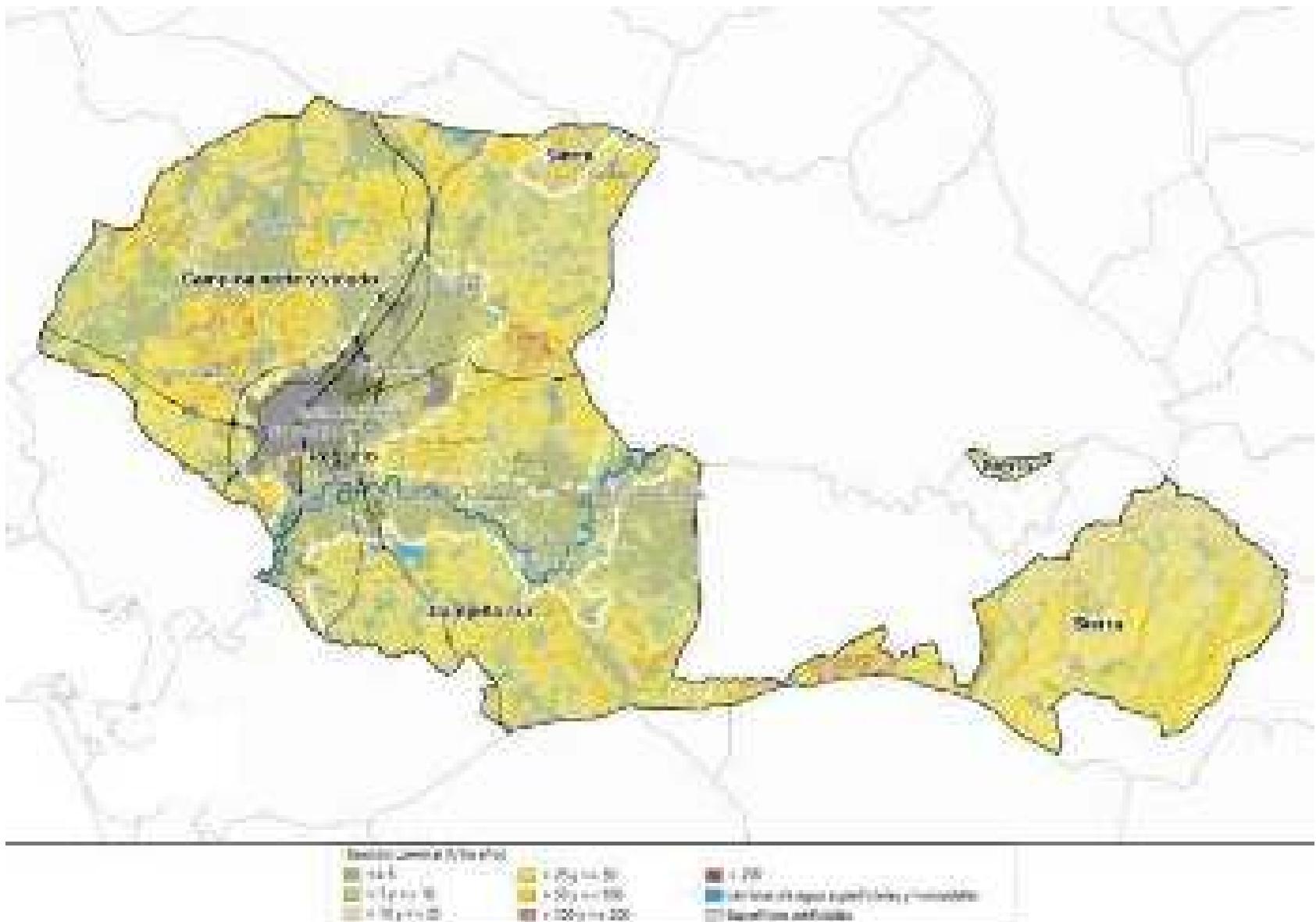
Se define por erosión laminar la que se produce por la acción de la lluvia en forma laminar o en regueros, siendo esta última la más intensa a la hora de influenciar en la degradación de los sistemas naturales, pérdidas de productividad en la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos, especialmente cuando se considera la erosión acelerada por la acción del hombre (desmontes forestales, roturación de la tierra, obras en general...). Se expresa en toneladas por hectárea y año (tm/ha/año).

Puede considerarse como unas pérdidas bajas de suelo los valores hasta las 12 tn/ha/año; medios, entre 12 y 50 tn/ha/año; graves, entre 50 y 100 tn/ha/año y, muy graves, por encima de este último valor.

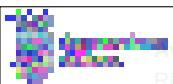
En términos generales, las zonas con mayor grado de erosión laminar se dan en las campiñas, coincidiendo con las zonas alomadas y las colinas. El fenómeno es más relevante en las zonas vitivinícolas ubicadas al norte y oeste de la población de Jerez, (Cerro de la Carpintera, Cerro del Obispo, Cerro Corchuelo, o la Panesa Alta-Clavería); y en una segunda zona ubicada al norte de la A-382 entre Jerez y Arcos de la Frontera (Cerro Blanco, Cerro de Monte Corto y Monte Corto Alto).

En la **Campiña Sur**, se identifican áreas con un riesgo bajo a moderado de erosión laminar. Las zonas cercanas a San Isidro del Guadalete, El Torno y La Barca de la Florida presentan valores entre 5 y 10 T/Ha/Año, lo que indica una erosión leve. Sin embargo, algunas áreas dispersas en los bordes de la unidad, especialmente el septentrional hacia la Vega del Guadalete (Loma de los Isletes y la Loma de la Torre) muestran valores más altos (> 25 T/Ha/Año), principalmente en zonas donde el relieve es más ondulado o la cobertura vegetal es limitada. Estas zonas están dedicadas mayormente al cultivo del cereal, y por lo tanto sujetas a un alto índice de remoción del suelo dada la acción intensiva del uso agrícola. Aunque posean una pendiente escasa, quedan sin embargo desprotegidas ante la ausencia de vegetación natural.

La unidad de **Vegas y regadío** presenta predominantemente niveles de baja erosión laminar (≤ 5 T/Ha/Año), cubriendo las áreas cercanas a Jerez de la Frontera, Lomopardo y Estella del Marqués. En el contacto entre la red fluvial y la campiña y en algunas zonas de la cuenca del Guadalete hay algún enclave sujeto a valores ligeramente más altos, aunque sin ser un fenómeno generalizado.



Erosión laminar



En la zona de **Campiña norte y viñedo**, los valores varían considerablemente. En general se repite el binomio pendiente y uso agrícola como factor potenciador de la erosión laminar. Las áreas con menor riesgo de erosión, ($\leq 5 \text{ T/Ha/Año}$), se encuentran principalmente alrededor de Mesas de Asta, mientras que las áreas con mayor riesgo de erosión, ($> 5 \text{ T/Ha/Año}$), que se observan en zonas dispersas, hacia los márgenes de la unidad donde el relieve es más pronunciado, se localizan en las zonas intermedias entre Guadalcacín, Las Tablas y en los bordes de la unidad.

En la **Sierras y Montes**, donde se alcanzan las mayores pendientes del municipio, no se presentan altos niveles generalizados de erosión, observándose extensas áreas con erosión entre 10 y 50 T/Ha/Año, que pueden considerarse valores medios-bajos, seguramente a raíz de la intensa cubierta vegetal. En este marco, aquellos espacios con poca cobertura arbórea donde predominan cultivos herbáceos y zonas de pastizal, así como las zonas más llanas, dedicadas a dehesa, poseen valores más altos, caso de laderas en la vertiente norte de la Sierra del Gibalbín, el Cerro de la Tinaja (también en la misma Sierra) y la zona de la Alcairia, limítrofe con el municipio de Alcalá de los Gazules. Finalmente, las áreas más afectadas se encuentran en los bordes de la unidad, con zonas que muestran valores mayores a 100 T/Ha/Año, destacando un riesgo severo de erosión en algunas zonas montañosas.

En resumen, la distribución de la erosión laminar en el municipio muestra como las unidades de Vegas y Regadío y algunas partes de la Campiña presentan erosión baja, mientras que las zonas montañosas de la Sierra y algunas zonas campiñas, muestran niveles de moderados a, ocasionalmente, altos, donde las pendientes y la vegetación juegan un papel clave en la susceptibilidad del terreno hacia la pérdida de suelo.

6.2. RIESGO NATURAL. GEOTÉCNICOS: PERDIDA DE SUELO.

La pérdida de suelo es un fenómeno asociado a la erosión que implica la eliminación gradual de la capa superficial del suelo, la cual es crucial para la agricultura, la biodiversidad y el ciclo del agua, es decir, que influye directamente en la capacidad productiva y en la estabilidad del terreno. Este proceso puede ser causado por factores naturales como la lluvia, el viento y la pendiente del terreno, o por actividades humanas como la deforestación, la agricultura intensiva y el desarrollo urbano.

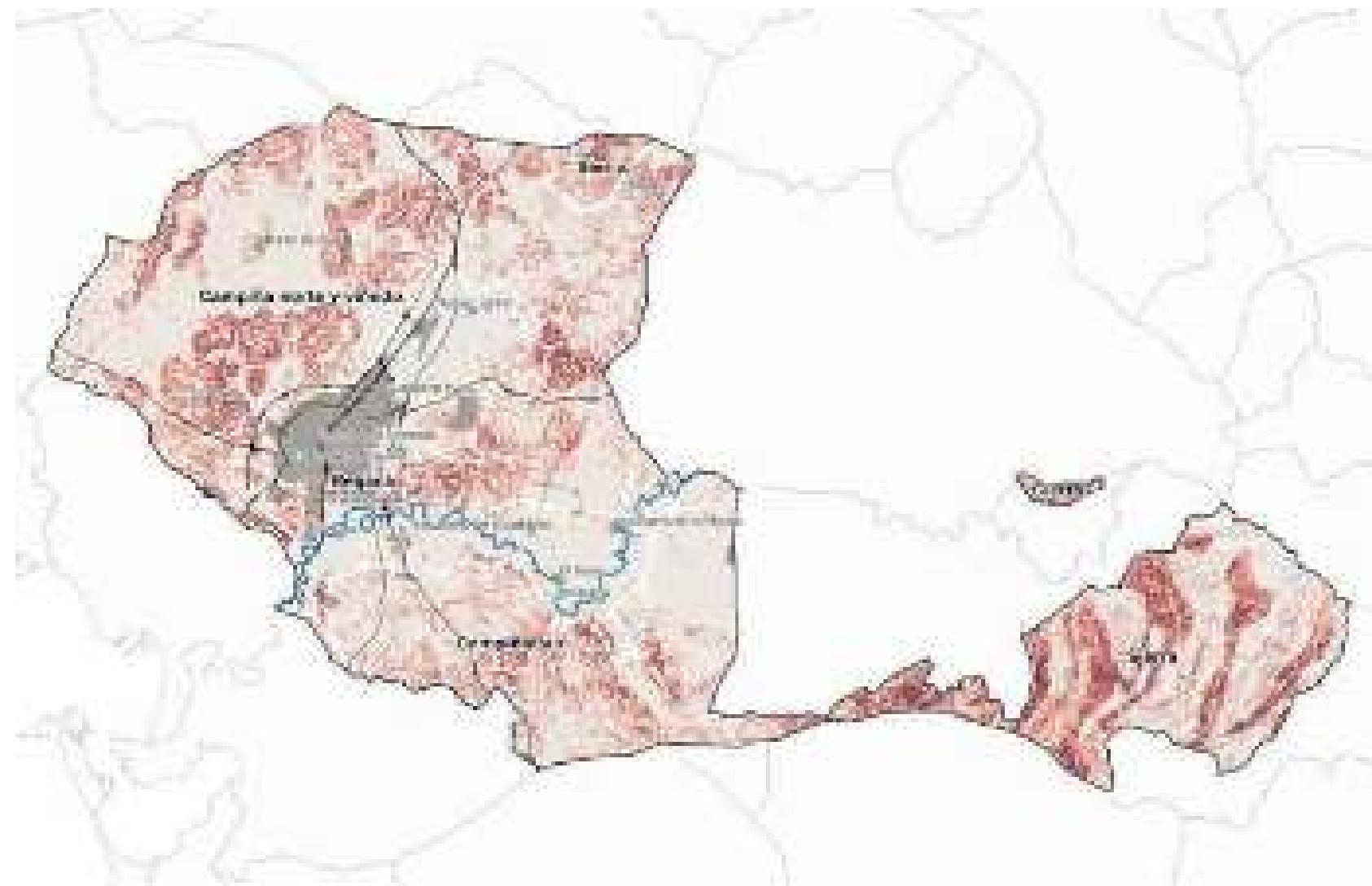
El mapa de riesgo de pérdida de suelo en el municipio de Jerez de la Frontera presenta la estimación de la erosión del suelo en toneladas por hectárea por año (T/Ha/Año), con diferentes categorías que van desde bajo (0-12 T/Ha/Año) hasta muy alto (>100 T/Ha/Año).

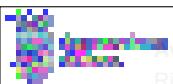
En el caso de Jerez los mayores umbrales de pérdida de suelo, en la unidad de paisaje **Campiña norte y viñedo**, se dan en las zonas acolinadas, coincidiendo con usos agrícolas, vid y cereal, principalmente. En esta unidad, donde la pendiente es generalmente baja (0-15%), la pérdida de suelo tiende a ser baja (0-12 T/Ha/Año) y moderada (12-14 T/Ha/Año). Se observan áreas con un riesgo bajo (0-12 T/Ha/Año), especialmente en las zonas más próximas a Guadalcacín y Las Tablas, donde la erosión parece controlada. Sin embargo, en las zonas más altas y en los terrenos cercanos a Mesas de Asta, así como en los límites del norte de la unidad, predominan las áreas con riesgo moderado (12-14 T/Ha/Año), lo que sugiere una mayor susceptibilidad a la erosión en terrenos inclinados o desnudos. De hecho, en áreas con pendientes ligeramente más altas (15-20%), se observa una pérdida de suelo más significativa, ya que, como ya se ha citado, una pendiente escasa facilita la retención de suelo, aunque por contra las prácticas agrícolas intensivas pueden aumentar la erosión.

Valores de baja erosión (0-12 T/Ha/Año) son también los característicos de amplias zonas de la **Campiña Sur**, especialmente en áreas cercanas a La Barca de la Florida, El Torno y Torrecerra, donde el relieve suave favorece una menor pérdida de suelo. Sin embargo, en algunas áreas dispersas, particularmente en los bordes y zonas más elevadas, como en los alrededores de San Isidro del Guadalete, se identifican pequeñas áreas de riesgo moderado (12-14 T/Ha/Año), reflejando cierta vulnerabilidad frente a la erosión.

La **Sierras y Montes** presenta el mayor riesgo de pérdida de suelo en el municipio, predominando áreas con riesgo muy alto (>100 T/Ha/Año), lo que indica una erosión severa, principalmente en las zonas más montañosas y con mayor pendiente. Esto es especialmente visible en las áreas del sureste y noreste de la Sierra. Algunas zonas presentan riesgo alto (50-100 T/Ha/Año), debido tanto a las pendientes pronunciadas como a la menor cobertura vegetal.

La unidad de paisaje de **Vega y regadío**, por su parte, son la que tiene una pérdida de suelo generalmente muy escasa (0-12 T/Ha/Año), vista la ausencia de pendiente.





En rangos especialmente bajo están las zonas alrededor de Jerez de la Frontera, Lomopardo y Estella del Marqués. Estas zonas, de hecho, son depositarias del suelo erosionado en su entorno, caso de la Vega del Guadalete, la vega del arroyo Tabajete del Salado de Paterna.



En definitiva, el riesgo de erosión laminar en el municipio es entre bajo y moderado en las áreas de regadío y campiña, mientras que los valores relativos a la erosión severa se hallan en las zonas montañosas de la Sierra; y los riesgos moderados tienden a coincidir con las zonas de mayor pendiente o menos vegetación en las unidades de la Campiña, especialmente en los límites de las zonas urbanizadas y rurales.

6.3. RIESGO NATURAL: MOVIMIENTO EN MASA.

Los movimientos en masa, tales como deslizamientos o derrumbes, representan la inestabilidad del terreno y se clasifican en función de distintos niveles de riesgo que varían desde "nulo o muy bajo" hasta "muy alto". Se refiere al desplazamiento de grandes volúmenes de material, como rocas, tierra y escombros, debido a la gravedad.

Este proceso puede ser desencadenado por diversos factores como la saturación del suelo por lluvias intensas, terremotos, erosión, y actividades humanas, y la pendiente del terreno es un factor crítico que influye en la estabilidad del suelo y la probabilidad de desastres naturales relacionados con la erosión y el desplazamiento del suelo.

En general, en el término municipal las áreas con riesgo nulo o muy bajo se concentran en las zonas de relieve plano, principalmente en las vegas y áreas de regadío, donde la estabilidad del suelo es alta debido a la baja pendiente y la homogeneidad del terreno. Con riesgo bajo o moderado son las zonas de transición entre las llanuras y las colinas suaves de la campiña. La presencia de pendientes leves en estas áreas aumenta ligeramente el riesgo, pero en general, la estabilidad es considerable. El riesgo medio de movimientos en masa se localiza en áreas de pendiente moderada en la Campiña Norte y en algunas colinas de la Campiña Sur, así como en ciertas partes del límite de la Sierra, donde la topografía comienza a ser más accidentada. Por último, los niveles de riesgo alto y muy alto se encuentran principalmente en las zonas montañosas de la Sierra y en áreas con pendientes pronunciadas de la

Campiña Sur. Estas áreas, debido a su mayor inclinación y características geológicas, presentan una mayor susceptibilidad a movimientos en masa.

Más concretamente, en la Campiña Norte y Viñedo la mayoría de la unidad presenta buena estabilidad, especialmente en las zonas más planas. El riesgo de movimientos en masa es generalmente bajo a moderado, con algunas áreas de riesgo medio en colinas aisladas y en sectores con pendientes más pronunciadas. Las zonas con riesgo menor son las más deprimidas, en gran medida con las vegas de los principales cauces fluviales, caso de los arroyos Tabajete, Blanquillo o Santiago.

La Campiña Sur presenta unos valores de riesgos variables, con predominio de zonas de riesgo bajo a moderado en las áreas llanas. No obstante, en los bordes de la unidad y en algunas colinas, se observan áreas de riesgo medio y alto, especialmente en sectores cercanos a El Torno y La Barca de la Florida. De hecho, el riesgo es alto en la zona de campiña con sistemas de colinas con pendientes por debajo del 15%.

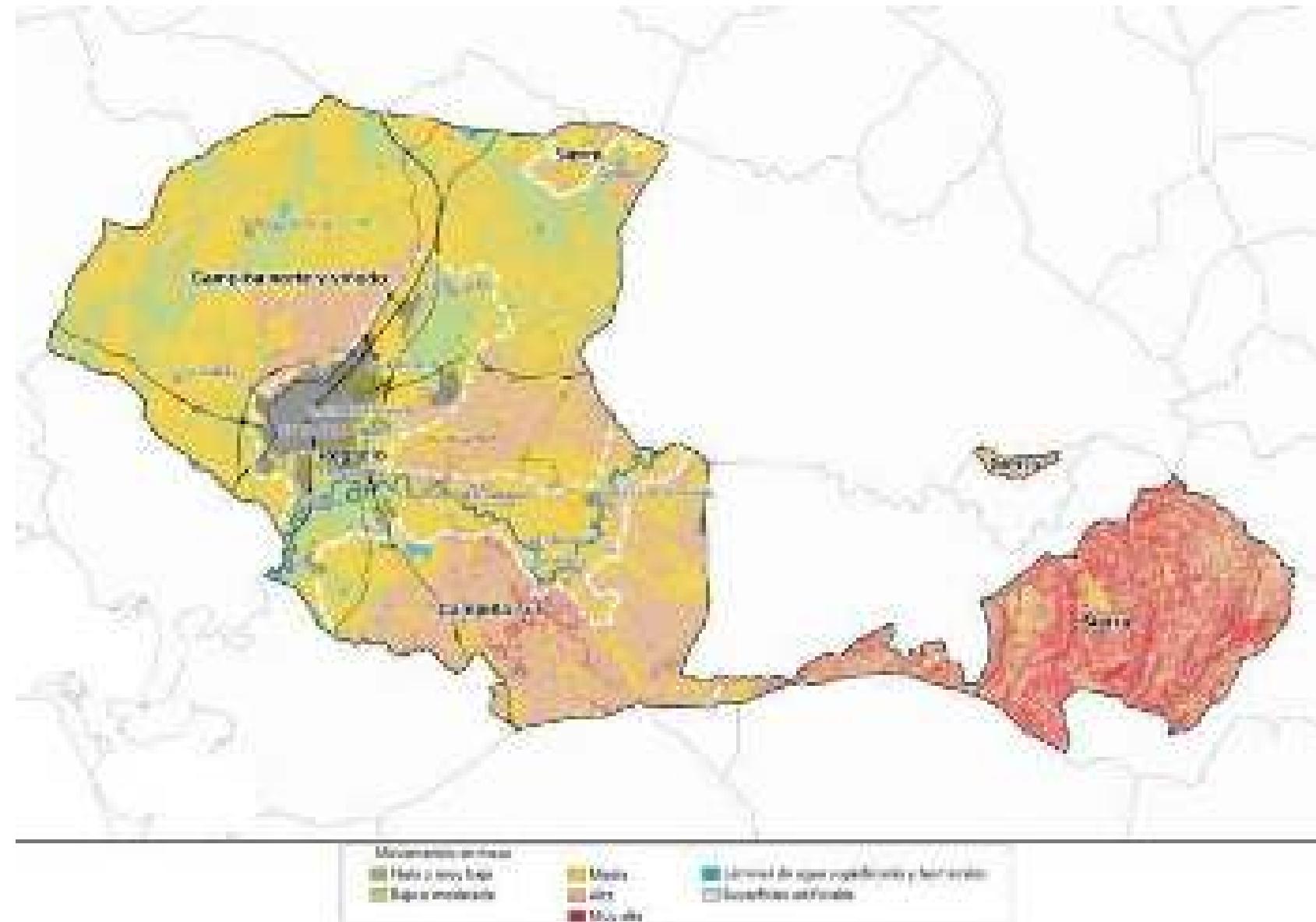
En la unidad de Vegas y Regadío predomina el riesgo nulo o muy bajo, por la escasez de pendiente, hecho que asegura, en general, una alta estabilidad del suelo. Las áreas de riesgo moderado son escasas y están concentradas en pequeñas zonas de transición entre la vega y las áreas ligeramente elevadas.

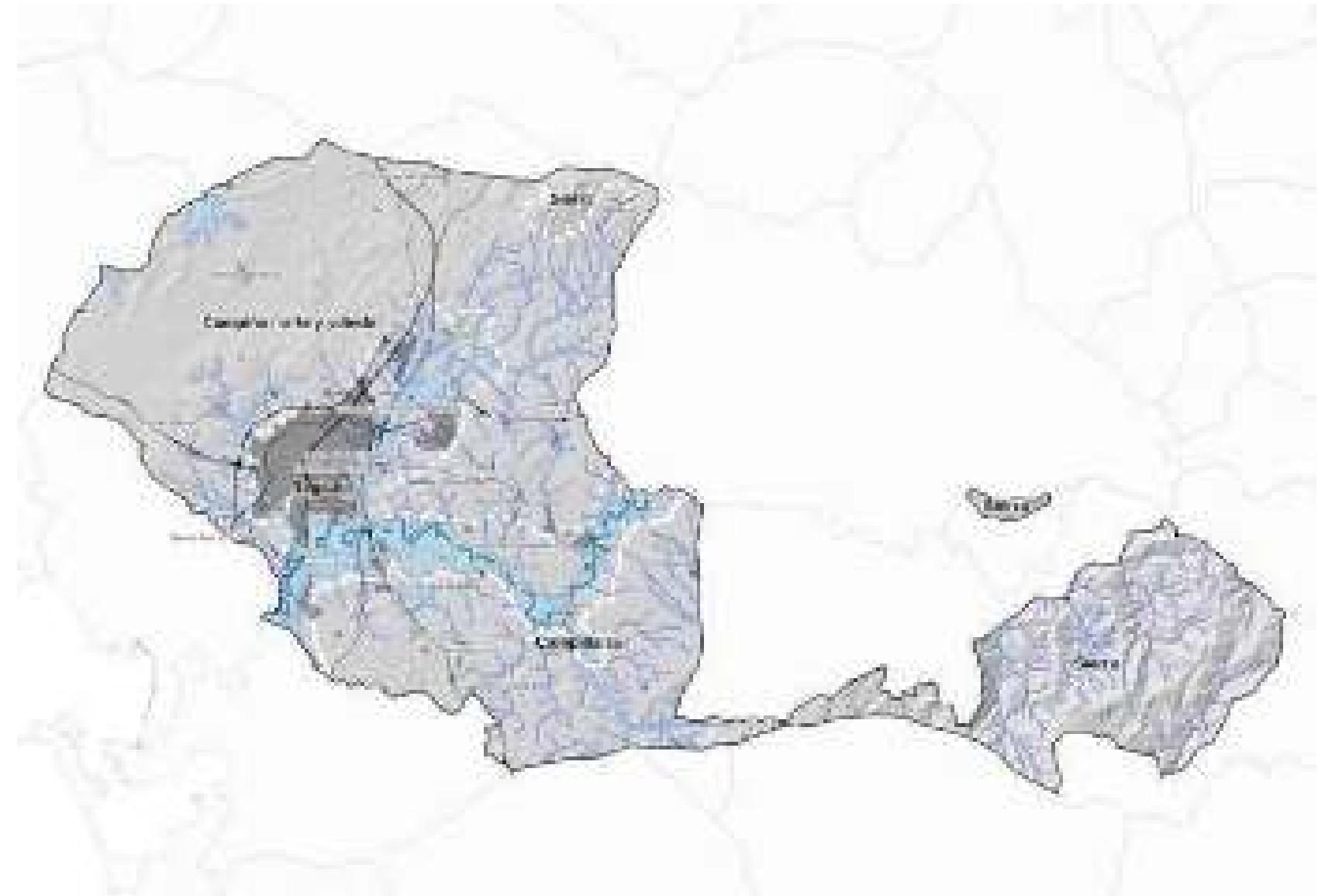
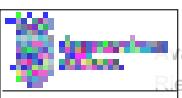
La Sierras y Montes es la unidad con el mayor riesgo de movimientos en masa en el municipio, presentando amplias áreas con riesgo alto y muy alto, especialmente en las zonas de mayor pendiente y altitud. Esto incluye sectores montañosos donde la inclinación del terreno y las características geológicas favorecen la inestabilidad.

Además, hay riesgo muy alto en las zonas adehesadas de la campiña sur, coincidiendo con las vertientes de los arroyos de los Fosos y Salado de Doña Benita, y en algunas zonas en el contacto entre la campiña y la llanura de inundación del Guadalete.

6.4. RIESGO NATURAL: INUNDACIONES.

El territorio de Jerez es generalmente estable en cuanto a riesgos hidrológicos, aunque presenta una diversidad de fenómenos naturales debido a sus variadas condiciones topográficas, desde áreas montañosas hasta zonas litorales. Aunque la mayoría de estos fenómenos son de baja intensidad y no suelen causar daños significativos, las





Red hidrográfica y riesgo de inundación



inundaciones fluviales destacan como el principal riesgo hidrológico, con un potencial significativo de provocar daños económicos y alterar la dinámica del territorio.



Zonas Principales.

- Las inundaciones en Jerez se producen principalmente debido a la combinación de lluvias torrenciales, la escasa pendiente en la red de drenaje, y el estado de la mar que impide un drenaje eficiente en las zonas más bajas.
- Estas inundaciones suelen afectar particularmente a las zonas más cercanas al **río Guadalete** y sus afluentes, así como a áreas con drenaje deficiente, como algunas llanuras y fondos de valle en la campiña.

Frecuencia y Magnitud.

- Las avenidas extraordinarias del río Guadalete son el fenómeno más extendido y frecuente en el municipio, aunque en la mayoría de los casos no alcanzan niveles catastróficos. Estas avenidas, aunque moderadas, pueden causar daños significativos en infraestructuras y áreas productivas.
- Las crecidas fluviales en Jerez se caracterizan generalmente por corrientes de velocidad moderada, con profundidades de agua que suelen oscilar en rangos decimétricos y que pueden durar desde varias horas hasta dos días, dependiendo de la magnitud de la cuenca vertiente.

Según el estudio realizado para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas del Río Guadalete realizado por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Junta de Andalucía, las zonas incluidas coinciden en gran medida con el cauce del Guadalete, su llanura de inundación y los emisarios de orden inferior que evacuan en él.

Este riesgo adquiere relevancia al ser un espacio muy humanizado donde se incluyen infraestructuras que suponen obstáculos transversales al flujo longitudinal del agua, caso de las carreteras (CA-3109, A-381, AP-4, CA-3108, CA-3110, CA-3112, A-2003) y vía férrea Jerez-Cádiz.

Estos obstáculos podrían potenciar el embolsamiento de agua y afectar al importante número de poblaciones ribereñas al Guadalete donde se encuentra la zona sur de la propia ciudad de Jerez. Las principales poblaciones asentadas en zona inundable son El Portal, La Corta, Las Pachecas, La Greduela y La Ina. Junto a estas poblaciones indicar la emplazada en el contacto entre la llanura de inundación del Guadalete y la zona de campiña y que de alguna manera están delimitando la zona inundable, caso de Las Calandrias, El Torno, Torrecera, La Barca de la Florida y José Antonio. El riesgo de inundación se remonta por los emisarios y cuencas vertientes del Guadalete como el arroyo del Carrillo, que afecta a la población de Cañada del Carrillo; el arroyo de Salado, de la Loba y Laguna de Torrox, en la zona perিurbana occidental de Jerez, donde se podrían ver afectadas poblaciones como Estella del Marqués, La Catalana o el propio aeropuerto de Jerez; y arroyo del Lentisco, afectando a la población de San Isidro de Guadalete.

Junto a las afecciones sobre los asentamientos y núcleos de población, debe igualmente comentarse la afección de este riesgo sobre el uso agrícola de la vega del Guadalete y a todos los sistemas territoriales emplazados en el ámbito (hábitat disperso, redes de comunicaciones, infraestructuras hidráulicas, etc.).

Distribución de la Red Hidrográfica y Zonas de Inundación por Unidades de Paisaje

- En la Campiña Norte y Viñedo se observa una red hidrográfica formada principalmente por arroyos y cauces menores que recorren el territorio de manera dispersa. La mayoría de los cauces siguen una dirección hacia el sur y el suroeste, drenando hacia las áreas más bajas de la campiña y conectando con el río Guadalete en las unidades vecinas.
- La Campiña Sur presenta una red de cursos de agua más densa en comparación con la Campiña Norte, con varios afluentes que convergen hacia el Guadalete. Las zonas de baja altitud en esta unidad, cercanas a localidades como La Barca de la Florida y El Torno, presentan un mayor riesgo de inundación debido a la acumulación de agua proveniente de la red de drenaje natural.
- La unidad de Vegas y Regadío alberga la red principal de drenaje del municipio, con el río Guadalete como eje principal. El río y sus afluentes atraviesan extensamente esta unidad, la cual incluye amplias áreas de vega y terrenos de regadío. Las zonas cercanas al río son especialmente vulnerables a las



inundaciones debido a la baja altitud y a la proximidad a los cauces principales, donde la acumulación de agua es frecuente durante eventos de lluvias intensas.

En las Sierras y Montes, la red hidrográfica se caracteriza por la presencia de arroyos que descienden desde las zonas montañosas, formando una red de drenaje que sigue la inclinación natural del terreno hacia las zonas más bajas. Aunque estas áreas tienen menos riesgo de inundación debido a la altitud y al drenaje rápido, los valles entre las montañas y las zonas de transición pueden estar sujetas a acumulaciones temporales de agua en casos de precipitaciones intensas.

6.5. RIESGO NATURAL: INCENDIO.

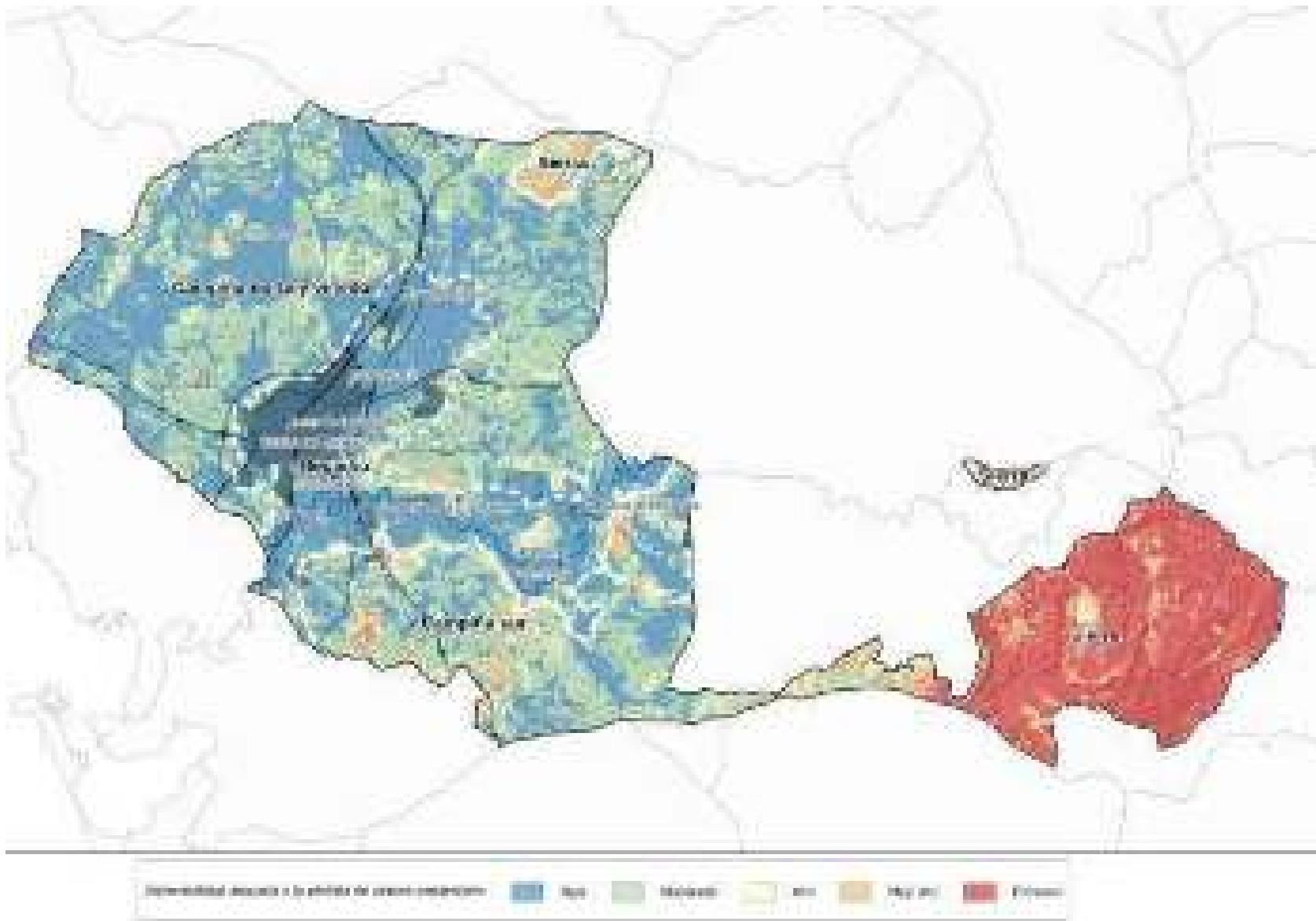
La vulnerabilidad ambiental se refiere a la sensibilidad de un ecosistema ante amenazas como los incendios, así como su capacidad para recuperarse una vez que ha ocurrido un evento adverso. En función de esta capacidad, las distintas zonas del municipio se clasifican en vulnerabilidad baja, moderada, alta, muy alta y extrema, según su riesgo potencial de sufrir una pérdida significativa de sus valores naturales. Al contrario que ocurre con el riesgo de erosión laminar, donde la ausencia de vegetación natural y el uso agrícola junto con la pendiente potencian la erosión del suelo, las zonas con mayor riesgo de incendio forestales son las zonas forestales con alta densidad de vegetación natural, siendo la pendiente también un factor potenciador.

En el caso del término municipal de Jerez de la Frontera, las áreas de vulnerabilidad extrema están concentradas principalmente en las sierras, Sierra, donde la combinación de un alto valor ecológico y la fragilidad de los ecosistemas, coincidiendo con una alta densidad de vegetación natural y la existencia de zonas adehesadas, hace que estas zonas sean especialmente sensibles a la pérdida de valores ambientales, teniendo una vulnerabilidad alta o muy alta. En el resto del territorio, salvo algunos enclaves naturales, caso del Parque rural de La Suara y zonas adehesadas en la campiña sur (vertientes de los arroyos Salado de Doña Benita, arroyo de los Fosos y vertiente norte del arroyo Salado de Puerto Real) el riesgo de incendio está entre moderado y bajo, encontrándose principalmente en las unidades de Campiña Norte, Campiña Sur y Vegas y Regadío. Estas zonas, caracterizadas por terrenos agrícolas y áreas de menor valor ecológico relativo, presentan una susceptibilidad limitada a la pérdida de valores ambientales. Por último, los niveles

alto y muy alto de vulnerabilidad se distribuyen en zonas de transición y áreas con mayor diversidad ecológica, principalmente en los bordes de las áreas de campiña y en áreas intermedias de la Sierra.

Distribución por Unidades de Paisaje:

- **Campiña Norte y Viñedo.** En esta unidad la vulnerabilidad es mayormente baja a moderada, con algunas áreas de vulnerabilidad alta en zonas específicas de valor ecológico localizado.
- **Campiña Sur.** La Campiña Sur presenta una vulnerabilidad predominantemente baja y moderada, aunque en algunos puntos cercanos a áreas de transición natural se observan niveles altos de vulnerabilidad.
- **Vegas y Regadío.** Esta unidad, dedicada principalmente a la agricultura de regadío, muestra en su mayoría una vulnerabilidad baja, con algunas áreas de nivel moderado. La estabilidad del uso del suelo y la menor biodiversidad reducen el riesgo de pérdida de valores ambientales en esta zona, en relación con el riesgo de incendios.
- **Sierras y Montes.** La Sierra es la unidad con mayor nivel de vulnerabilidad, alcanzando en amplias áreas un nivel extremo. La alta biodiversidad y la fragilidad de los ecosistemas en esta zona explican la alta susceptibilidad a la pérdida de valores ambientales en caso de incendio.



Riesgo de incendio.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



07

Infraestructura de energía eléctrica



El sistema de energía eléctrica en Jerez de la Frontera es robusto y está bien desarrollado, con una infraestructura que incluye una red de subestaciones y líneas de alta tensión que aseguran un suministro estable y confiable a lo largo del municipio. Sin embargo, el crecimiento continuo de la demanda y la necesidad de integrar nuevas fuentes de energía renovable presentan desafíos que deben abordarse a través de una planificación cuidadosa y la expansión de la infraestructura existente. La modernización del sistema y la inversión en nuevas tecnologías serán clave para asegurar que Jerez pueda satisfacer sus necesidades energéticas futuras de manera sostenible y eficiente.

7.1. SISTEMA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.

A. Operación y gestión del suministro, y principales instalaciones de alta tensión.

La **Compañía Sevillana de Electricidad** (hoy parte de Endesa) es la entidad encargada del suministro de energía eléctrica en Jerez de la Frontera. Esta compañía gestiona una extensa red de **líneas trifásicas aéreas de alta tensión** que distribuyen la energía a través de subestaciones estratégicamente ubicadas en el municipio.

Las instalaciones principales de Alta Tensión en el municipio son:

- **Línea de 220 kV Pinar del Rey - Dos Hermanas:**

Esta línea, que opera a una tensión de 220 kV y es de doble circuito, constituye la columna vertebral del sistema eléctrico de Jerez. Se inicia en la Subestación de **Dos Hermanas - Los Palacios** y se extiende a través del término municipal, abasteciendo a las principales subestaciones del área.

El trazado de esta línea cruza varios puntos estratégicos del municipio, incluyendo la carretera de Cortes, el área de Las Guareñas, y otras localidades, lo que asegura una cobertura amplia y una distribución eficiente de la energía.

- **Subestación Portal (Cartuja) 220 - 66 kV:**

La subestación de Portal, ubicada en la zona de la Cartuja, es el nodo central de distribución de alta tensión para Jerez de la Frontera. Desde esta subestación, la



energía se distribuye a través de un sistema de líneas de 66 kV a las subestaciones secundarias, que luego la convierten en media tensión para su uso final.

Subestaciones de distribución.

- **Subestación Guadiaro (Barriada del Pelirón):**

Es una de las subestaciones más importantes del municipio, encargada de suministrar la mayor parte de la energía en media tensión (20 kV). Desde Guadiaro, parten varios circuitos esenciales para la distribución de energía en áreas clave:

- **Círculo Arcos I y II:** Alimenta a localidades como Jédula y zonas industriales como la Azucarera. Además, abastece al Aeródromo de La Parra, ahora conocido como el Aeropuerto de Jerez.
- **Círculo Campiña:** Este circuito es crucial para asegurar el suministro eléctrico a las áreas agrícolas, que dependen de un flujo constante de energía para actividades como el riego y la operación de maquinaria agrícola.

- **Subestación Santo Domingo:**

Situada en la Cañada de Guadabajaque, esta subestación desempeña un papel fundamental en el suministro a las áreas rurales y semiurbanas de Sanlúcar y la campiña circundante. Opera a través de un doble circuito, lo que garantiza la redundancia y la continuidad del suministro en caso de fallos en una de las líneas.

- **Subestación Monte Alto:**

Ubicada estratégicamente en la carretera de circunvalación N-IV, frente a Montealto, esta subestación suministra energía no solo al Aeropuerto de Jerez, sino también a las áreas rurales hacia Trebujena y Mesas de Asta. Su ubicación es crítica para asegurar un suministro estable en estas zonas periféricas, que de otro modo podrían estar vulnerables a interrupciones.

- **Otras Subestaciones Clave:**

- **Subestación Cementos Alba:** Situada en la fábrica de cementos, juega un rol vital en el suministro a la industria local, asegurando que las operaciones industriales cuenten con un flujo constante de energía.
- **Subestación Las Abiertas:** Localizada al noroeste de La Caulina, esta subestación es esencial para abastecer a las áreas de Torremelgarejo y Nueva Jarilla. La estabilidad y continuidad del suministro en estas comunidades dependen de esta infraestructura.
- **Subestación Barca de la Florida:** Conectada a la Subestación Portal a través de una línea de 66 kV, esta subestación es clave para el suministro a los núcleos rurales de la zona, asegurando que las áreas menos urbanizadas reciban un suministro eléctrico fiable y de calidad.

Red de interconexión.

- **Anillos de 66 kV y 15 kV:**

Todas las subestaciones en el núcleo principal de Jerez están interconectadas mediante un doble circuito de 66 kV y otro de media tensión a 15 kV. Esta configuración en anillo asegura que, en caso de una falla en una línea o subestación, el suministro eléctrico pueda redirigirse a través de otra ruta, minimizando así las interrupciones y aumentando la fiabilidad del sistema eléctrico.

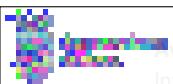
7.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y NUEVAS INSTALACIONES.

A. Líneas de transporte de alta tensión.

- **Línea de 400 kV Pinar del Rey - Don Rodrigo:**

Esta línea de doble circuito y alta capacidad cruza el extremo sureste del término municipal de Jerez. Aunque su función principal es transportar energía a nivel regional y no directamente para el municipio, su presencia refuerza la interconexión y estabilidad del sistema eléctrico regional.





Línea de 220 kV Puerto Real - Dos Hermanas:

Esta línea, de un solo circuito, atraviesa el noreste de Jerez y es clave para el transporte de energía entre subestaciones regionales. Aunque no es la principal fuente de energía para el municipio, contribuye a la resiliencia del sistema eléctrico, asegurando que Jerez pueda recibir energía de diferentes fuentes en caso de necesidad.

- **Línea de 132 kV Puerto Real - Los Palacios:**

También de un solo circuito, esta línea complementa la red de alta tensión que atraviesa Jerez. Si bien su impacto directo en el suministro local es limitado, apoya la robustez del sistema en la provincia.

B. Expansión y mejoras en la infraestructura.

- **Proyectos en Desarrollo:**

Con el crecimiento continuo de Jerez y la región circundante, se han planificado nuevas infraestructuras para fortalecer el sistema eléctrico. Esto incluye la adición de posiciones de transformación en subestaciones clave como **Arcos Sur y Paterna**, así como la construcción de nuevas líneas de 220 kV y 66 kV. Estos proyectos están diseñados para mejorar la capacidad de transporte y distribución, asegurando que el sistema pueda satisfacer la demanda futura de energía.

- **Integración de Nuevas Tecnologías:**

Parte de la expansión incluye la modernización de las subestaciones existentes con tecnologías más avanzadas para mejorar la eficiencia y la capacidad de respuesta del sistema. Esto es crucial para gestionar la creciente complejidad del sistema eléctrico, especialmente con la incorporación de fuentes de energía renovable.

- **Desafíos y oportunidades futuras**

Con el aumento continuo de la población y la expansión económica en Jerez, la demanda de energía eléctrica está en constante crecimiento. Esto presenta un

desafío para las infraestructuras actuales, que deben ser ampliadas y mejoradas para evitar sobrecargas y garantizar un suministro estable y confiable.

La planificación a largo plazo es esencial para asegurar que la red eléctrica pueda satisfacer las necesidades futuras. Esto incluye no solo la ampliación de la capacidad de las subestaciones y líneas de transmisión existentes, sino también la integración de nuevas fuentes de energía, como la energía renovable.

- **Integración de Energías Renovables.**

Jerez de la Frontera tiene un alto potencial para la generación de energía a partir de fuentes renovables, especialmente la energía eólica y solar. La ubicación geográfica del municipio, con abundantes vientos y alta radiación solar, lo convierte en un candidato ideal para el desarrollo de proyectos de energías limpias.

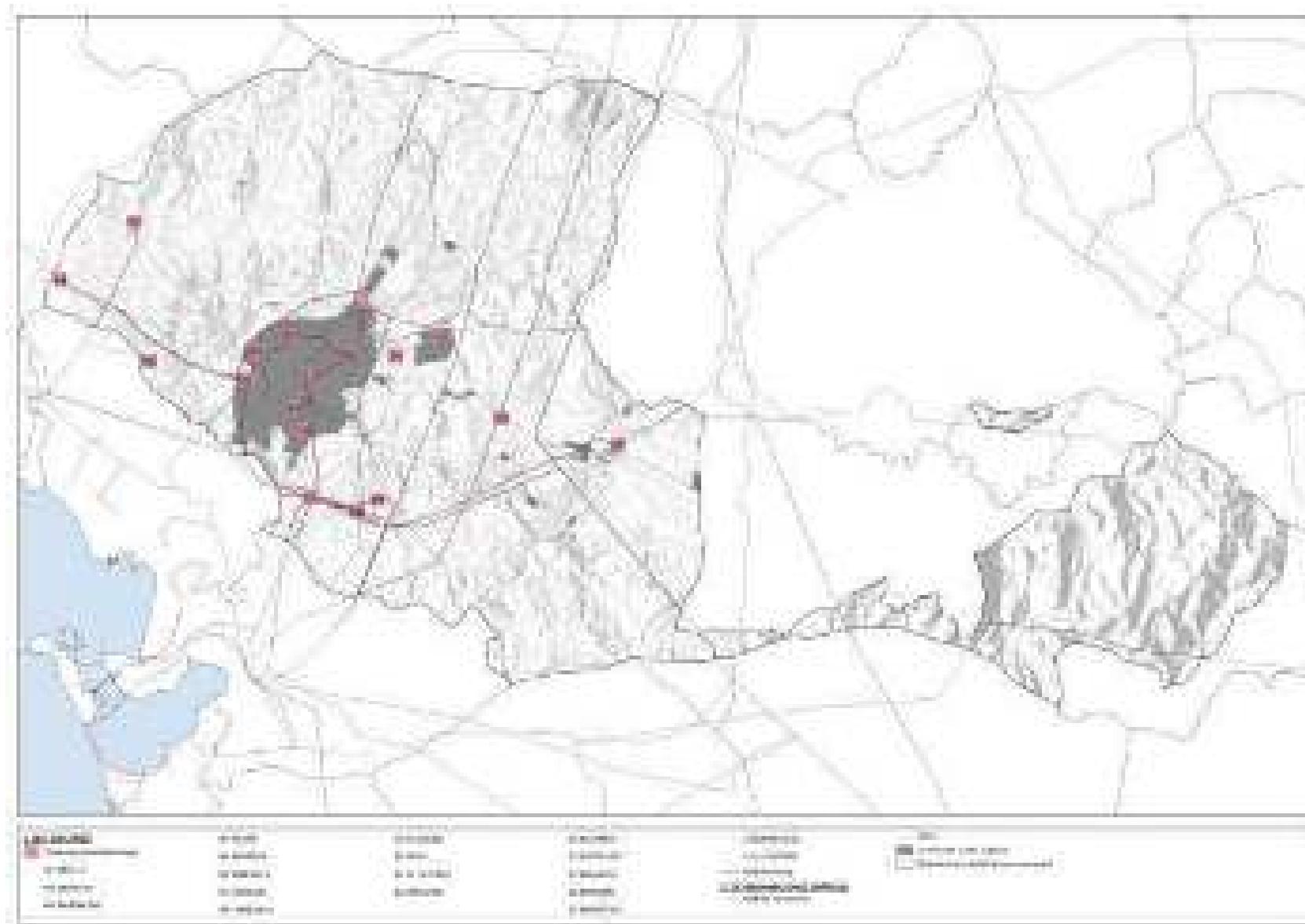
Integrar estas nuevas fuentes de energía en la red eléctrica existente presenta varios desafíos. El principal es la necesidad de adaptar la infraestructura de transporte y distribución para manejar la intermitencia de las energías renovables, así como para asegurar que estas fuentes se puedan integrar de manera eficiente en el sistema sin causar inestabilidad.

El desarrollo de energías renovables en Jerez no solo podría ayudar a satisfacer la creciente demanda de energía, sino que también contribuiría a la sostenibilidad ambiental y a la reducción de las emisiones de carbono. Además, podría generar nuevas oportunidades económicas y de empleo en el sector de las energías limpias.



ance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Infraestructura de energía eléctrica



Infraestructura de energía eléctrica



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



08

La regulación de las energías renovables en el vigente PGOU



En el vigente planeamiento general de Jerez de la Frontera la implantación de energía renovables en el suelo rústico se regula en el Título XII: NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, y en concreto en el artículo 12.2.13. Que tiene el siguiente desarrollo literal

Art. 12.2.13. Regulación de los aprovechamientos para las energías renovables.

1. La implantación de Parques Eólicos se hará de acuerdo con lo recogido en El Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.

No podrá ampliarse el ámbito de implantaciones de Parques Eólicos si estos se sitúan en suelos de Especial Protección Paisajística o Forestal, más allá de lo dispuesto en el momento de la aprobación del presente PGOU en el Plan Especial citado.

2. La estructura de evacuación prevista en este Plan Especial, pasillos de líneas eléctricas y subestaciones, podrá ser revisada mediante la tramitación de un Plan Especial de los previstos en el artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando se justifique la modificación de la organización general de la Red General de Transporte de Electricidad o la aparición de nuevos factores que impidan la aplicación de la estructura prevista en el referido Plan Especial.
3. Se distinguen en el territorio municipal:

- a) Zonas de exclusión. Aquellas en las que el desarrollo de parques eólicos puede poner en peligro la supervivencia o integridad de sus valores ambientales, culturales, paisajísticos o socioeconómicos o que pueden alterar la ordenación urbanística vigente.

Queda prohibida la instalación de parques eólicos y de subestaciones colectoras dentro de las Zonas de Exclusión. Se permite el paso por Zonas de Exclusión de líneas eléctricas de evacuación en las condiciones reguladas por la Normativa.



- b) Zonas Sin Condicionantes Específicos. Aquellas con características ambientales, paisajísticas o socioeconómicas compatibles con el desarrollo de aprovechamientos eólicos. Se permite el desarrollo de parques eólicos sin otras limitaciones o condicionantes que los establecidos por la legislación general de aplicación y en el presente Plan Especial.
 - c) Zonas de Compatibilidad Condicionada. Aquellas zonas en cuyo interior se han delimitado recintos de protección en función del interés de determinadas calificaciones urbanísticas, variables ambientales (medio físico, vegetación, avifauna), paisajísticas o territoriales que es necesario proteger. En función del valor o valores que justifican la delimitación de los recintos, en el Plano de "Ordenación" se distinguen las siguientes tipologías de recinto dentro de las Zonas de Compatibilidad Condicionada: Medio físico, Vegetación, Hitos paisajísticos, Unidades de paisaje sensible.
4. La implantación de Parques Solares y otros tipos de energías renovables se llevará a cabo respetando el marco normativo a que se acoja la producción energética correspondiente.
- a) Deberá redactarse un Plan Especial de Ordenación de los Recursos Energéticos Solares, que deberá contemplar los siguientes:
- Objetivos:
1. Regular la instalación de las infraestructuras de aprovechamiento de la energía solar (Parques solares fotovoltaicos, Centrales termosolares, etc.), en el término municipal.
 2. Minimizar las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje.
 3. Fijar el Potencial Energético Solar Compatible del término municipal, tras considerar el potencial teórico y su reducción en función de las distintas limitaciones.
 4. Ordenar el desarrollo de las líneas de evacuación de la energía y establecer las condiciones específicas a considerar en los distintos

proyectos, así como las correcciones y compensaciones ambientales que se estimen necesarias.

5. Programar el desarrollo espacial del aprovechamiento de los Recursos Energéticos Solares.

Condicionantes:

1. Se establece una distancia mínima general de 500 metros entre los Parques Fotovoltaicos de más de 10 MW y los asentamientos urbanos, y de 1.000 metros entre estos y las Centrales Termosolares. Los Parques solares de menor potencia analizarán en su Estudio de Impacto Ambiental, en particular, los efectos microclimáticos y su incidencia paisajística.
2. Las líneas de evacuación de energía eléctrica serán preferentemente subterráneas.
3. Mientras no exista el Plan Especial mencionado en el punto anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de implantación de las Industrias de aprovechamiento de la energía solar para producción de energía eléctrica:
4. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación y presentarán como documentación previa imprescindible los informes favorables de las empresas eléctricas y de distribución, así como de las administraciones competentes en la materia, especialmente medioambientales y de industria y energía.
5. Se consideran como componentes del sistema de generación, además de los huertos solares y las centrales termosolares, a las subestaciones colectoras y las líneas evacuadoras.
6. Sólo se admitirá el emplazamiento en el medio rural de actividades de estas características, permitiéndose sólo en SNU de Carácter Rural – Secano (art. 12.3.14) y en el suelo no urbanizable de especial protección



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



paisajística (art. 12.3.11), con las condiciones establecidas en dichos artículos.

7. Parcela mínima para la implantación: No se establece.
8. Toda edificación nueva se situará a más de 10 m. de los linderos de la propia finca y a más de 50 m. de la edificación más cercana de otra finca. Las instalaciones de mayores dimensiones (placas fotovoltaicas, transformadores) se situarán a más de 10 m. de los linderos de la finca o fincas donde esté instalado el Parque Solar.
9. Se garantizará la integración paisajística, incluida la plantación de arbolado en los linderos para evitar el impacto visual.
10. Con la solicitud de licencia de actividad se deberá adjuntar informe favorable de la entidad correspondiente (Empresa suministradora de energía eléctrica, REE, etc.) sobre la existencia de línea de evacuación suficiente.
11. Se minimizarán las afecciones de dichas instalaciones al medio ambiente, al patrimonio cultural y al paisaje
12. Se aplicarán medidas correctoras y de implantación. A título orientativo, podrán servir como base para ello las de las instalaciones y edificaciones de las industrias incompatibles con el medio urbano (art. 12.2.8.1), y el sistema de implantación de los Parques Eólicos.

Por su parte, los artículos 12.3.14 y 12.3.11 a los que se refiere el condicionante 2 b)3 anterior no se establecen condiciones especiales específicas para los parques solares.

De la lectura del artículo 12.2. 13 puede concluirse que el desarrollo de los contenidos de la asistencia técnica están al servicio de los siguientes objetivos:

- 1º) El contenido del Plan Especial para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovable debe suponer la **revisión de los contenidos del Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del**

término municipal de Jerez de la Frontera con la finalidad de adaptarlo a la actualidad y responder a los nuevos criterios de ordenación sostenible y de protección del paisaje que con carácter general debe establecer el PE que ahora se formula, sin perjuicio de las especialidades que para cada modo de energía renovable deba establecerse para asegurar su integración paisajística y preservación del medio rural. Por ello, el contenido propio del PE de Ordenación de los Recursos Eólicos **quedará integrado en el nuevo PE que ahora se formula, quedando aquél formalmente derogado y sustituido por la nueva regulación.**

- 2º) **El segundo objetivo del PE para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovable es el desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU vigente en relación con la implantación de Parques Solares y otros tipos de energías renovables,** incluyéndose las infraestructuras de evacuación y almacenamiento.
- 3º) El tercer objetivo es **establecer determinaciones para la conservación, protección y mejora del medio ambiente en general y del suelo y el paisaje** del término municipal de manera **que resulte compatible en ámbitos definidos la implantación de actividades.**



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

La regulación de las energías renovables en el vigente PGOU



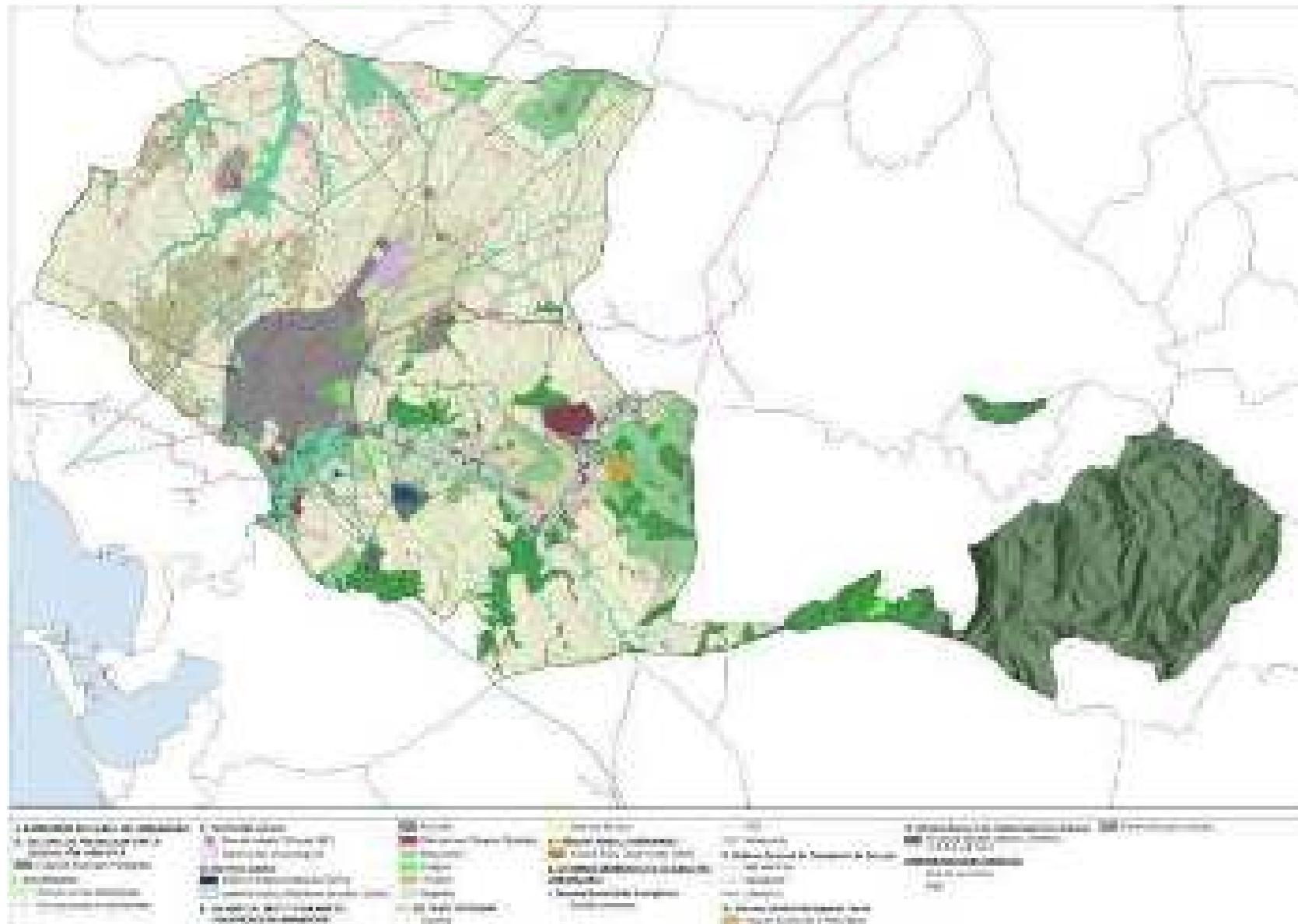
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PGOU Jerez de la Frontera. Categorías del Suelo No Urbanizable.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



09

El vigente plan especial de ordenación de los recursos eólicos

Los objetivos y criterios de ordenación que se plantean desde el Plan especial el Plan Especial son los siguientes.

1. **Protección y conservación del medio ambiente**, incluyendo la biodiversidad y los recursos naturales, con especial atención a los ecosistemas vulnerables.
2. **Integración paisajística**, que implica la conservación de la estética natural del entorno y la reducción del impacto visual de nuevas construcciones o actividades.
3. **Zonificación adecuada** en función de factores como la vegetación, la fauna, el medio físico y la densidad poblacional, para definir áreas específicas de uso, conservación y desarrollo.
4. **Evacuación y seguridad**, donde se estudian las estructuras necesarias para la evacuación ante emergencias, atendiendo a la estructura poblacional y los riesgos naturales.

Cada uno de estos objetivos establece criterios concretos para guiar la planificación territorial, buscando un equilibrio entre desarrollo humano y preservación ambiental.

La “Propuesta de Ordenación” ofrece un planteamiento para el manejo y la distribución en el territorio de las plantas de energía eólica, desglosado en varios aspectos críticos para un ordenamiento integral:

1. **Factores Bióticos:** En este componente se analizan las características de la flora y fauna local, identificando especies de alto valor ecológico y áreas con biodiversidad significativa. Los planes incluyen la creación de corredores biológicos para facilitar el desplazamiento de especies y proteger hábitats críticos. También se consideran medidas para mitigar los impactos de la actividad humana, preservando y potenciando los recursos bióticos de la región.
2. **Factores Paisajísticos:** La propuesta considera la integración de las infraestructuras y nuevas construcciones en el entorno visual, de manera que se minimicen los impactos paisajísticos negativos. Se busca preservar la estética del paisaje natural, utilizando estrategias como la regulación de la altura de los edificios y el diseño arquitectónico adaptado al entorno, además de priorizar el uso de materiales que armonicen con el medio natural.



- 3. Factores del Medio Físico:** Se toman en cuenta las condiciones geográficas y físicas, incluyendo la topografía, la hidrología y los tipos de suelo. Estas consideraciones ayudan a identificar áreas adecuadas para el desarrollo y zonas de riesgo que deben protegerse o acondicionarse. En particular, se atienden aspectos como la prevención de erosión y la estabilidad del suelo, para asegurar que cualquier desarrollo sea compatible con las características naturales del territorio.
- 4. Población y Escenarios de Evacuación:** Basándose en la distribución y densidad poblacional, se diseñan rutas y puntos de evacuación para emergencias. Estos planes están orientados a garantizar la seguridad de los habitantes y visitantes en caso de desastres naturales o situaciones de riesgo, estableciendo una estructura que permita una evacuación rápida y eficiente. Se estudian distintos escenarios de emergencia para optimizar la respuesta y minimizar riesgos.

Para cada uno de ellos se establece una propuesta de ZONIFICACIÓN estructurada en tres tipos:

Zona de Exclusión.

Áreas excluidas del desarrollo eólico por su proximidad a núcleos de población, por su alta calidad ambiental y por su elevada fragilidad frente al acondicionamiento del terreno que requiere la instalación de los aerogeneradores. A ellas se han sumado las zonas de servidumbre con representación significativa a la escala del trabajo (1/50.000), como es el caso del aeropuerto.

Zona con condicionantes específicos.

Áreas donde se restringe la implantación eólica en función de características físicas, ambientales y paisajísticas, quedando condicionada la instalación de parques eólicos a que se demuestre la compatibilidad del proyecto con el medio donde se pretende localizar.

Zona sin condicionante específicos.

Áreas libres para el desarrollo eólico, sólo sujetas a los procedimientos generales establecidos en su normativa y en la legislación vigente.

La zonificación general recogida en el Plano de Ordenación es resultado de la superposición de las diferentes propuestas de ordenación establecidas en función de factores bióticos (vegetación y fauna), paisajísticos y físicos, e incorpora, asimismo, entre sus criterios la presencia de poblamientos (actuales y previstos) y las afecciones existentes, con especial énfasis en el planeamiento urbanístico municipal.

A. Propuesta de criterios de ordenación en función de factores bióticos.

Esta propuesta de criterios de ordenación establece pautas para minimizar los impactos de instalaciones eólicas en la biodiversidad del municipio. Los criterios se dividen en zonas de exclusión y áreas con condicionantes específicos, centradas en la conservación de vegetación y fauna sensibles.

Zonas de exclusión.

- **Vegetación:** Se excluyen áreas con formaciones vegetales densas y de valor ecológico, como bosques de frondosas, pinares, y vegetación de ribera. Estas zonas se protegen por su papel en la prevención de la erosión y porque albergan especies amenazadas y hábitats de interés comunitario.
- **Fauna:** Se proponen radios de protección en áreas críticas para aves y murciélagos vulnerables a los aerogeneradores:
 - Áreas de cría de grandes aves territoriales (ej. águila perdicera) con un radio de 3 km.
 - Entornos de colonias de cría de aves no territoriales, como cigüeñas y buitres, con 1 km de protección.
 - Áreas de dispersión juvenil para grandes rapaces (ej. águila imperial), con radio de 3 km.
 - Zonas de nidificación de aves forestales en parques naturales.
 - Humedales y refugios de murciélagos rupícolas, con un radio de protección de 1 km para reducir colisiones y molestias.



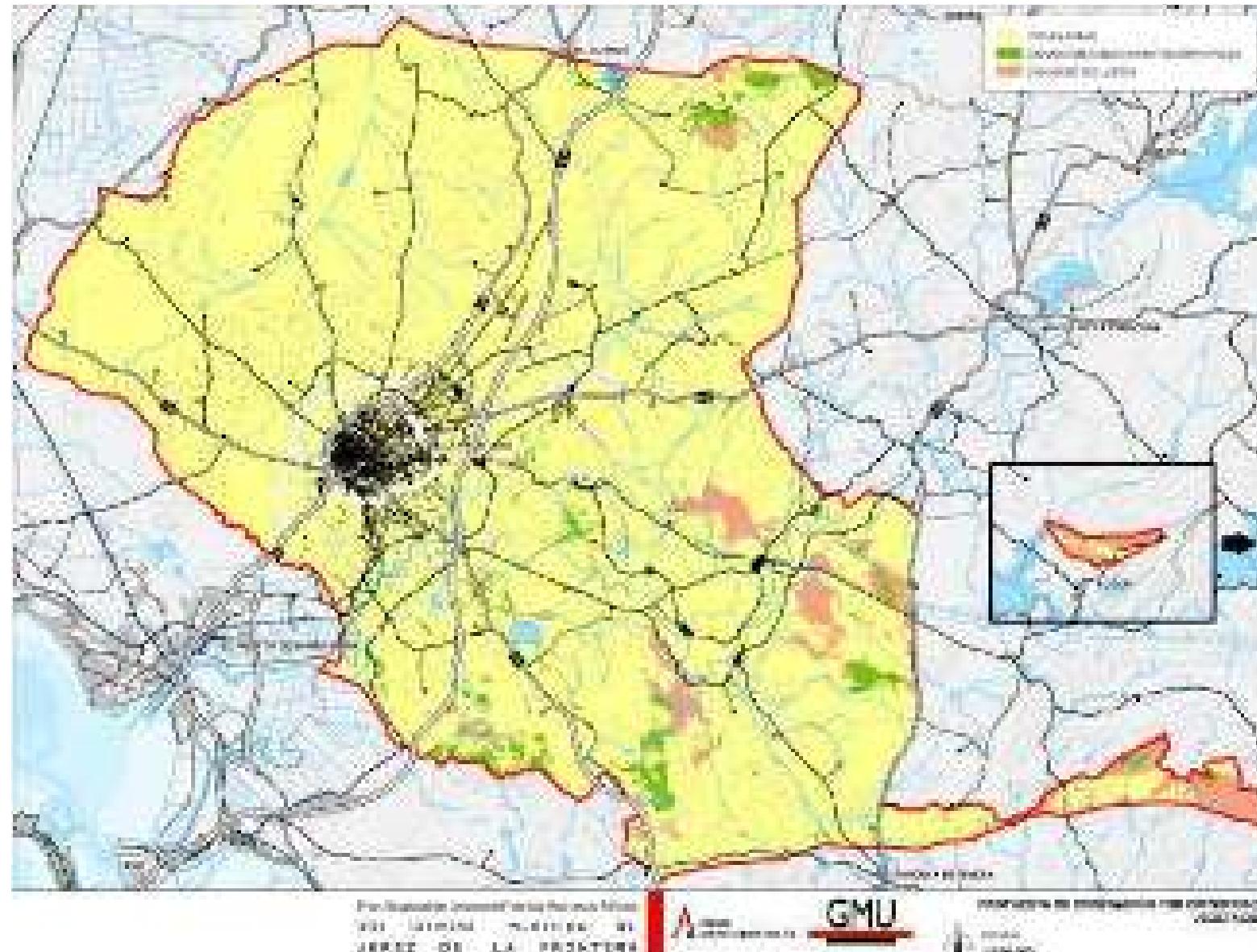
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Plano de propuesta de ordenación por criterios de vegetación



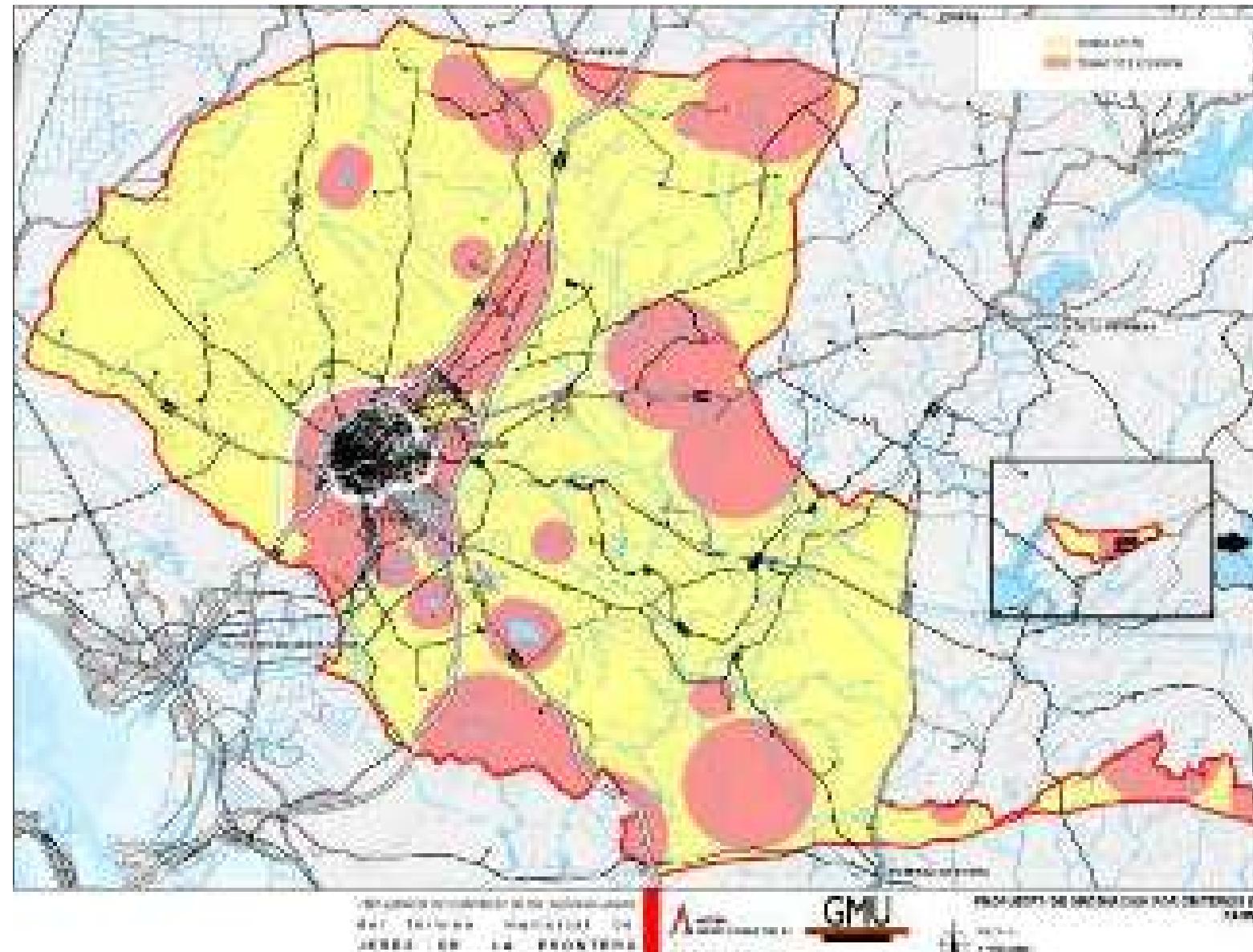
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Plano de propuesta de ordenación por criterios de fauna.



Zonas con condicionantes específicos.

Incluye matorrales degradados y áreas de cultivo con árboles dispersos. Aquí se deben evitar zonas con alta densidad de árboles, protegiendo ejemplares valiosos como encinas y alcornoques por su rol en la fauna y la protección del suelo.

Zonas sin condicionantes específicos.

El resto del territorio municipal, sin restricciones adicionales.

B. Propuesta de criterios de ordenación en función de factores paisajísticos.

La propuesta se basa en tres principios clave: uso adecuado del espacio, integración paisajística y gestión sostenible. Se establecen zonas de exclusión y áreas con condicionantes específicos para minimizar el impacto en los paisajes valiosos del municipio.

Zonas de exclusión.

Se prohíben instalaciones eólicas en paisajes con alto valor estético, ecológico y cultural, como:

- Paisajes forestales y ganaderos, horizontes visuales importantes y áreas urbanas/periurbanas.
- Unidades homogéneas de paisajes como sierras, lomas y colinas, barrancos y arroyos.
- Elementos singulares como hitos geográficos, riberas, escarpes y edificaciones patrimoniales, con una zona de protección de 250 m.

Zonas con condicionantes específicos.

Se permite la instalación de infraestructura eólica bajo criterios de integración en:

- Paisajes ganadero-forestales con características que permiten una intervención compatible.

- Viñedos y áreas agroforestales que requieren un respeto particular a sus elementos sensibles y patrones estructurales.

La compatibilización en estos paisajes incluye la adaptación de infraestructuras al terreno, evitando pendientes pronunciadas y respetando los patrones de vegetación y arquitectura tradicionales.

Zonas sin condicionantes específicos.

Áreas agrícolas, agroganaderas, vegas, regadíos y marismas, donde no se imponen restricciones especiales.

C. Propuesta de criterios de ordenación en función de factores del medio físico.

La propuesta de ordenación en función de factores del medio físico establece una zonificación que prioriza la compatibilidad de los aprovechamientos eólicos con las características físicas del territorio, minimizando impactos geomorfológicos, hídricos y geológicos.

Zonas de exclusión.

Espacios de alta fragilidad, excluidos de instalaciones eólicas debido a su vulnerabilidad ante cambios topográficos. Pueden admitir infraestructura de evacuación eléctrica, siempre que no se generen alteraciones significativas. Incluye: Sierras (ej., Aljibe, Las Cabras), áreas urbanas/periurbanas, escarpes fluviales, lagunas, humedales y el arroyo Ballesteros.

Zonas con condicionantes específicos.

- Sectores que requieren criterios técnicos para minimizar impactos físicos e hídricos, dada su fragilidad frente a intervenciones.
- Incluye vegas, llanuras aluviales, marismas, colinas, y laderas con pendientes superiores al 30%. Aquí se deben aplicar diseños que prevengan riesgos de inundación y reduzcan el impacto visual en las formas naturales del terreno.



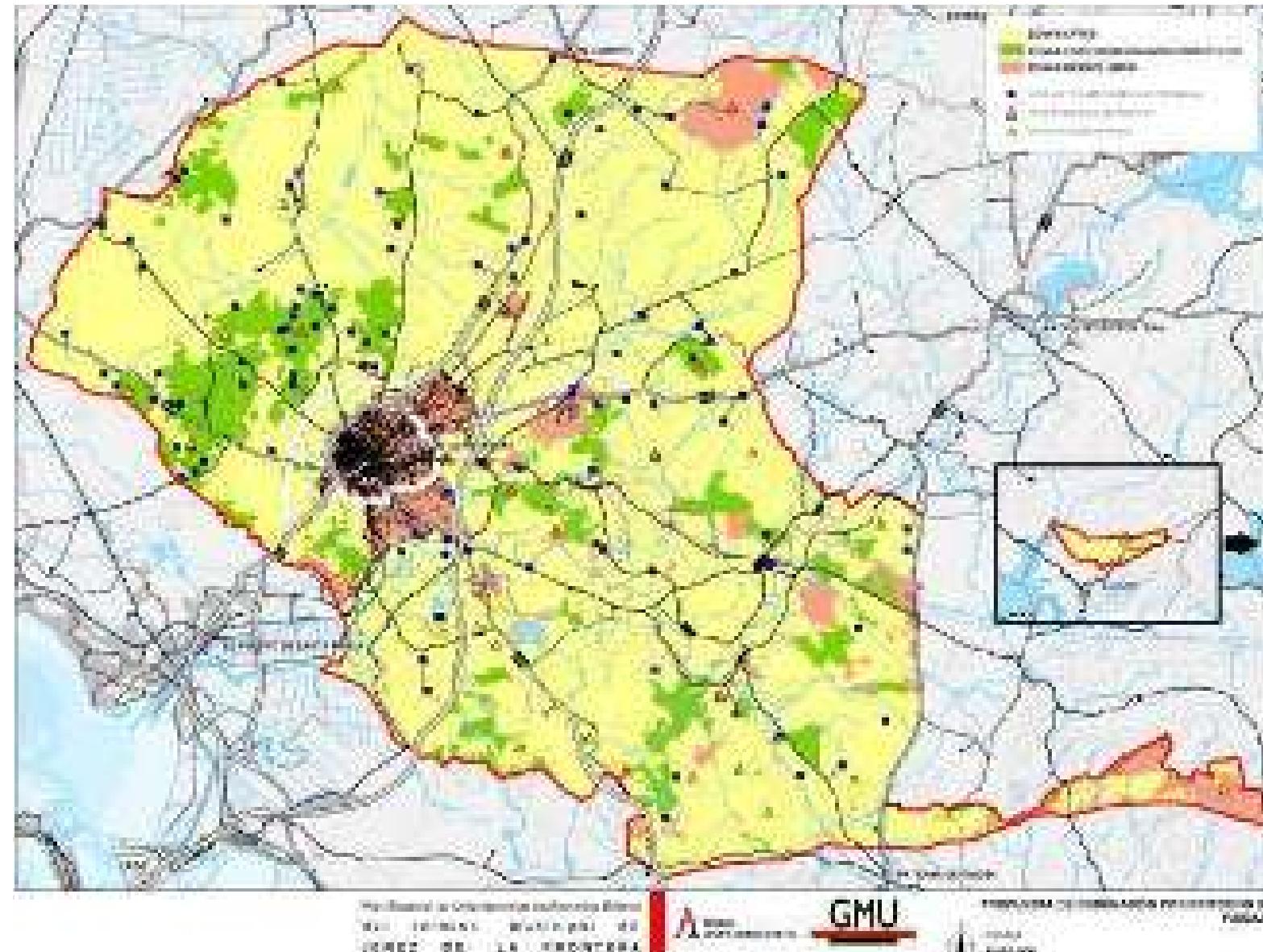
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

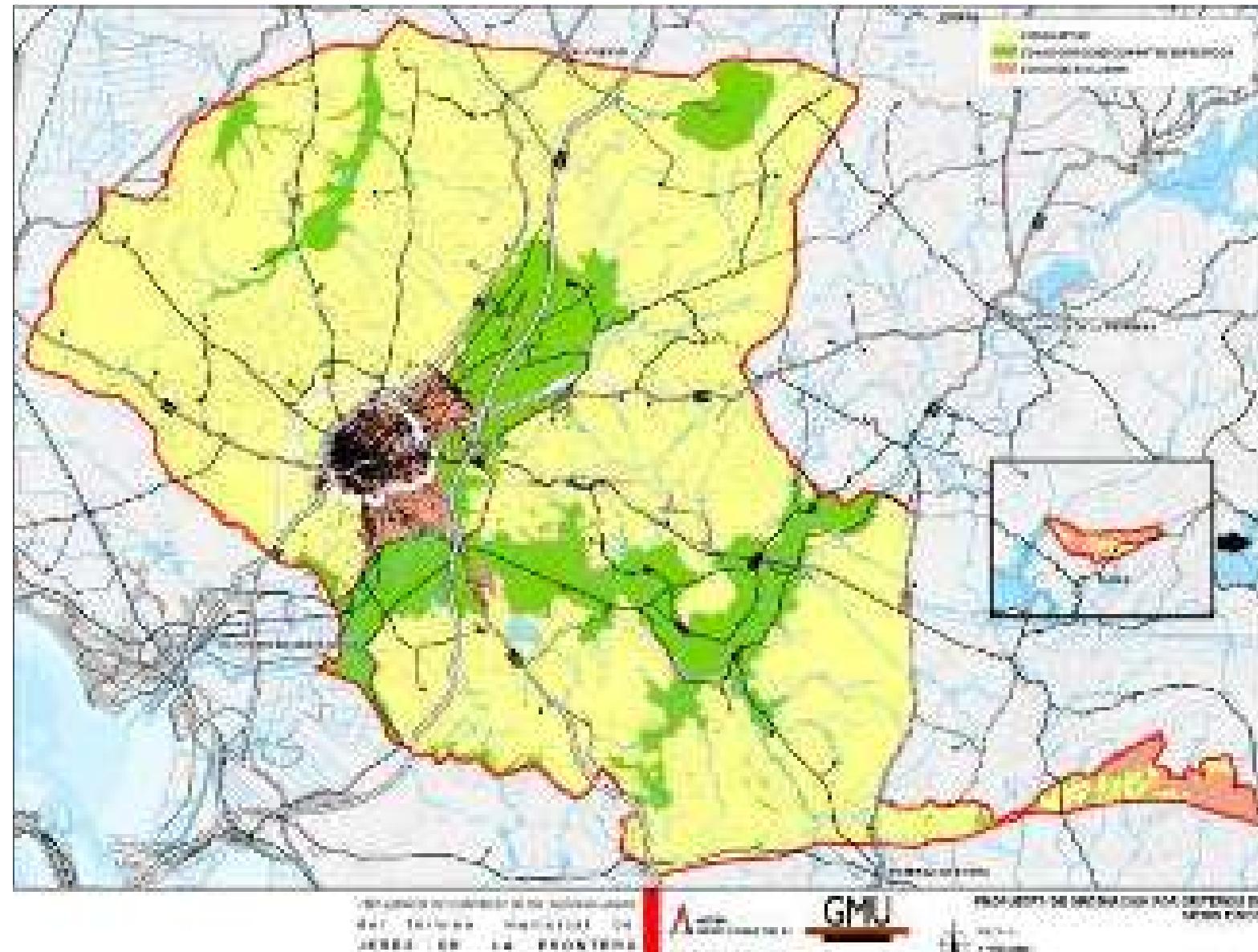
Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Plano de propuesta de ordenación por criterios de paisaje.



Plano de propuesta de ordenación por criterios de medio físico.



Zonas sin condicionantes específicos.

Áreas con baja fragilidad, donde la implantación eólica no requiere restricciones especiales, aparte de las medidas generales de integración paisajística y prevención de erosión.

D. Propuesta de criterios de ordenación en función de la población.

La propuesta establece criterios de exclusión para proteger las áreas residenciales y rurales, respetando una distancia mínima de 500 metros de las áreas habitadas para evitar impactos negativos:

1. **Núcleo principal de Jerez de la Frontera:** Se excluye del aprovechamiento eólico todo el suelo urbano y urbanizable, además de los 500 metros alrededor de esta zona delimitada por el PGOU.
2. **Núcleos rurales:** Asentamientos agrícolas con crecimiento controlado. Se excluye del aprovechamiento eólico el área de cada núcleo rural y un margen de 500 metros.
3. **Diseminados rurales tradicionales:** Pequeños asentamientos agrícolas sin tendencia de crecimiento. Se excluye el área delimitada y los 500 metros alrededor de cada uno.
4. **Diseminados en fuerte transformación:** Zonas con crecimiento descontrolado de viviendas secundarias y parcelaciones ilegales. Se excluyen los 500 metros alrededor de los límites reconocidos de cada diseminado.
5. **Cortijos, haciendas y ranchos:** Edificaciones agrícolas aisladas. Se propone excluir un área de 150 metros alrededor de cada una, asegurando que el ruido no supere los niveles permitidos.

E. Escenarios y estructura de la evacuación.

La estructura de evacuación para la energía eólica en Jerez de la Frontera debe alinearse con la Zona Eléctrica de Evacuación (ZEDE) establecida por la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, según normativas de 2002 y 2003.

Para gestionar la evacuación de energía, este plan propone un pasillo de evacuación al sur del término municipal, que conectaría los parques eólicos de la zona sur (como El Torno y Torrecera) hacia la subestación de Paterna o infraestructuras secundarias en La Janda.

Además, los parques situados al este del municipio (como Los Isletes y Chorreaderos) se integrarán en la red de evacuación en torno a Paterna, utilizando la subestación Paterna II según el Plan Especial Supramunicipal de la Janda.

Por último, el ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO del Plan Especial de Ordenación para los Recursos Eólicos en Jerez de la Frontera evalúa la rentabilidad y el impacto económico del desarrollo de parques eólicos en el municipio, considerando tanto beneficios económicos directos como efectos en el empleo y en los ingresos municipales. Los aspectos clave incluyen:

1. **Viabilidad económica-financiera:** Se analiza la relación entre ingresos y costos por cada MW instalado, estimando una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 5,3% y un Valor Actual Neto (VAN) de 1.319.000 €/MW. Se consideran ingresos por venta de energía, inversión inicial y costos de mantenimiento.
2. **Secuencia temporal:** Se proyecta una instalación escalonada con 180 MW en 2005-2006 y 200 MW adicionales entre 2007-2010, generando una inversión total estimada en 378,1 millones de euros.
3. **Incidencia socioeconómica:** Se espera que los parques eólicos generen 12 millones de euros anuales por cada 100 MW, con un impacto positivo en el empleo local y una contribución a la economía rural.
4. **Obligaciones del promotor:** Incluye una prestación compensatoria al municipio de 18.000 €/MW y garantías de desmantelamiento para la restauración del terreno tras la explotación.

Este análisis concluye que la inversión en energía eólica en Jerez es viable y beneficiosa, aportando ingresos, empleos y contribuyendo a la sostenibilidad energética de la región.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<http://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirmas/>

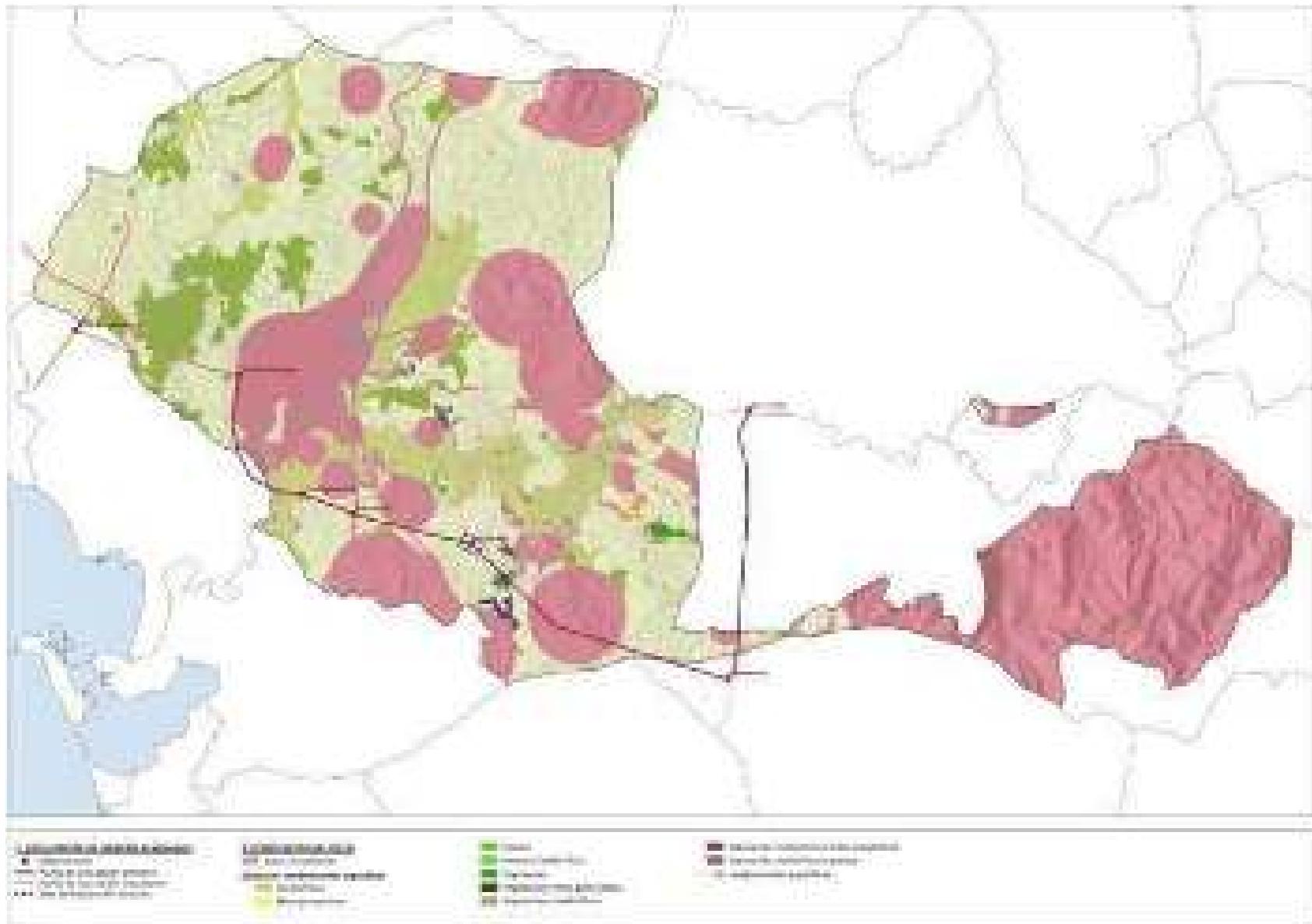
Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

15



Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del Término Municipal de Jerez de la Frontera. Zonificación.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirmas/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

10

La actualidad de las instalaciones de energía fotovoltaica en el término municipal

El municipio de Jerez de la Frontera se ha consolidado como un referente en la producción de energía fotovoltaica en España, situándose entre las ciudades con mayor capacidad instalada en este ámbito. **Actualmente, el municipio cuenta con 223,11 megavatios (MW)** de potencia fotovoltaica conectada a la red gracias a sus ocho plantas en funcionamiento.

NAME	TYPE	VERSION	DESCRIPTION	OWNER
DB1	Table	1.0	Customer Data	JohnDoe
DB2	Table	1.0	Order History	JaneDoe
DB3	Table	1.0	Product Catalog	MikeSmith
DB4	Table	1.0	Employee Roster	SarahJohnson
DB5	Table	1.0	Financial Records	DavidWilson
DB6	Table	1.0	Customer Feedback	EmilyBrown
DB7	Table	1.0	Inventory Levels	RobertDavis
DB8	Table	1.0	Supplier Information	AliceGarcia
DB9	Table	1.0	Marketing Campaigns	FrankHernandez
DB10	Table	1.0	Customer Segmentation	GraceIbarra
DB11	Table	1.0	Product Reviews	HannahJensen
DB12	Table	1.0	Employee Performance	IvanKumar
DB13	Table	1.0	Financial Performance	JessicaLopez
DB14	Table	1.0	Customer Acquisition	KarenMolina
DB15	Table	1.0	Employee Training	LauraNunez
DB16	Table	1.0	Product Sales	MariaOrtiz
DB17	Table	1.0	Customer Retention	NicolePerez
DB18	Table	1.0	Employee Satisfaction	OliviaQuiros
DB19	Table	1.0	Financial Health	PeterRodriguez
DB20	Table	1.0	Customer Loyalty	QuinnSantos
DB21	Table	1.0	Employee Turnover	RachelVasquez
DB22	Table	1.0	Product Demand	SamanthaWong
DB23	Table	1.0	Customer Acquisition Cost	ThomasXavier
DB24	Table	1.0	Employee Training Progress	UrsulaYanez
DB25	Table	1.0	Product Profitability	VictoriaZamora
DB26	Table	1.0	Customer Segment Size	WalterZamora
DB27	Table	1.0	Employee Training Completion	XavierZamora
DB28	Table	1.0	Product Sales Volume	YolandaZamora
DB29	Table	1.0	Customer Segment Growth	ZacharyZamora
DB30	Table	1.0	Employee Training Satisfaction	ZoilaZamora

Sin embargo, esta potencia se verá incrementada hasta los **899,72 MW** gracias a que las quince plantas que actualmente se encuentran en fase de construcción aúnan 609.63MW (68.51%) y las tres en tramitación 66.98MW (6.7%).



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

La actualidad de las instalaciones de energía fotovoltaica en el término municipal

PEER
Plan Especial de Energías Renovables

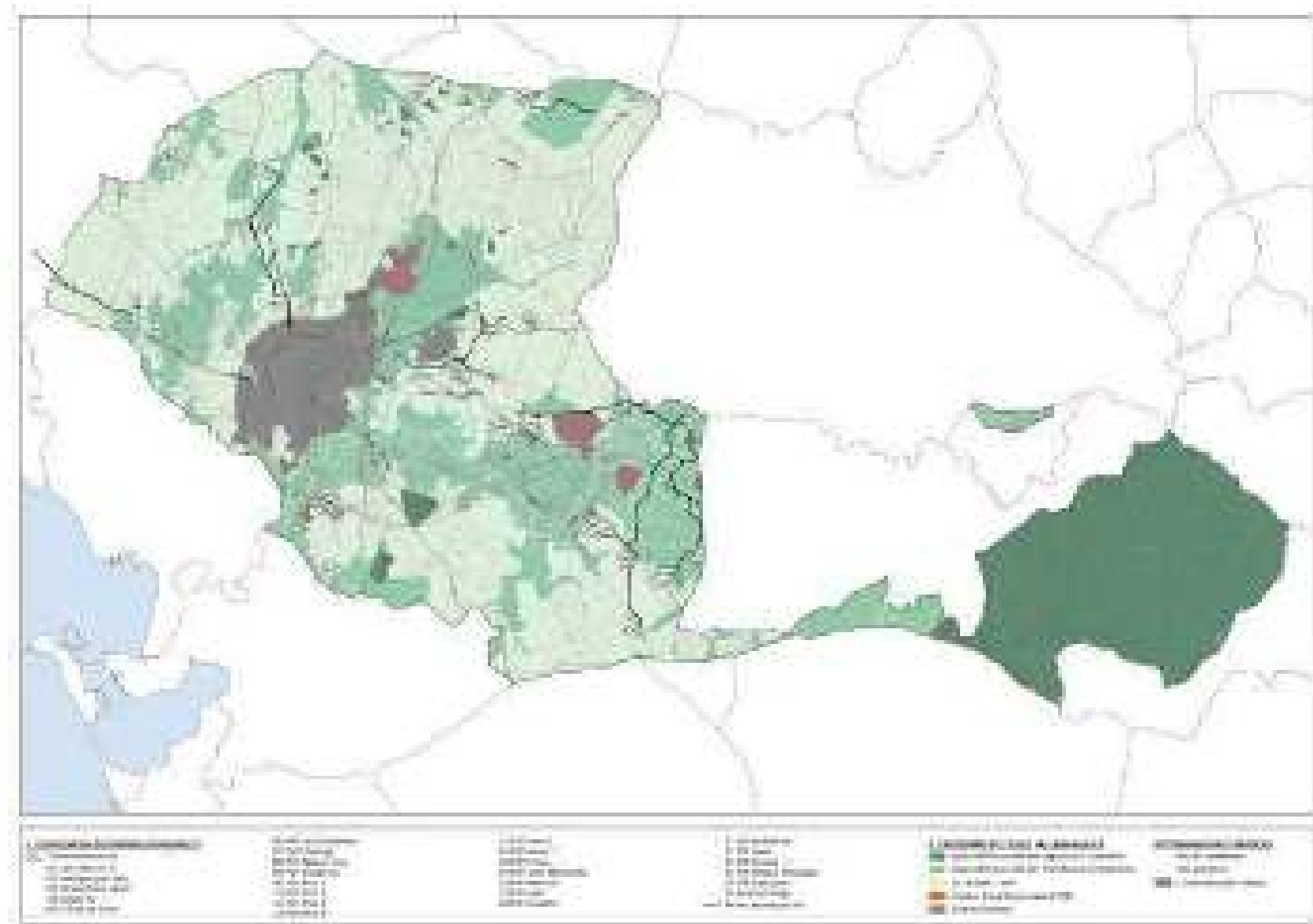
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Localización de las plantas fotovoltaicas en el término municipal de Jerez.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



11

La actualidad de las instalaciones de energía eólica en el término municipal

Jerez de la Frontera ha experimentado un notable desarrollo en el sector de la energía eólica desde 2009. Actualmente, el municipio de Jerez de la Frontera cuenta con 12 parques eólicos operativos construidos, en su mayoría, en la década pasada. El último, la planta de Alijar II, en la carretera de Sanlúcar, se puso en marcha en 2019.

Nombre	Localización	Potencia (MW)	Nº Generadores	Parque	Estado
Alijar I	Carretera de Sanlúcar	100	20	Alijar I	Operativo
Alijar II	Carretera de Sanlúcar	100	20	Alijar II	Operativo
Barroso	Carretera de Sanlúcar	21,6	5	Barroso	En construcción
El Barroso	Carretera de Sanlúcar	21,6	5	El Barroso	En construcción
El Puntal	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal	Operativo
El Puntal II	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal II	Operativo
El Puntal III	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal III	Operativo
El Puntal IV	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal IV	Operativo
El Puntal V	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal V	Operativo
El Puntal VI	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal VI	Operativo
El Puntal VII	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal VII	Operativo
El Puntal VIII	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal VIII	Operativo
El Puntal IX	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal IX	Operativo
El Puntal X	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal X	Operativo
El Puntal XI	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal XI	Operativo
El Puntal XII	Carretera de Sanlúcar	100	20	El Puntal XII	Operativo

133

La totalidad de plantas eólicas presentes en el término municipal de Jerez suman una potencia total de 323,6 MW y 167 aerogeneradores dispuestos en el suelo no urbanizable De estas, las doce que se encuentran en la actualidad en funcionamiento suponen 302 MW (93,32%). y 162 aerogeneradores.

Solo se aprecia un parque eólico en construcción; El Barroso. Promovido por Capital Energy con una inversión de más de 30 millones de euros, este parque tiene una potencia asociada de 21,6 MW, así como suponer la disposición de 5 generadores.



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

La actualidad de las instalaciones de energía eólica en el término municipal

PEER
Plan Especial de Energías Renovables

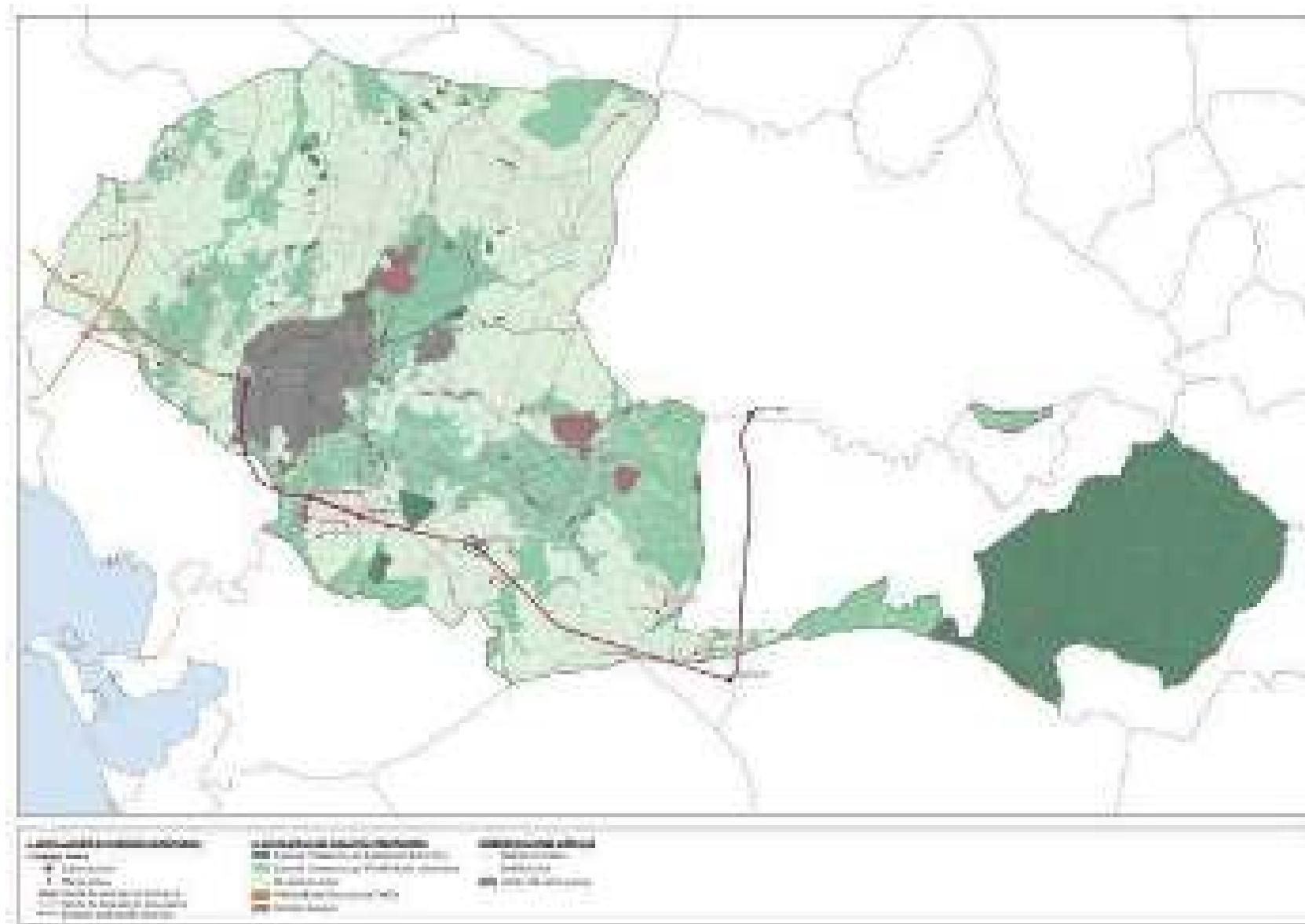
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Localización de las plantas eólicas en el término municipal de Jerez.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



12

La moratoria decretada respecto a la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables como medida cautelar

PEER
Plataforma de Evaluación de la Eficiencia Energética

Antecedentes.

El Ayuntamiento de Jerez adoptó en la sesión celebrada el día 27 de octubre de 2023 al particular 4 de su orden del día el acuerdo de aprobar la oportunidad de adoptar medidas que ayuden a la mejora y recualificación del paisaje del viñedo de nuestro término municipal, mediante la formulación, tramitación y aprobación del oportuno Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables, incorporando también otras zonas del término municipal de Jerez cuyo paisaje también requiere de especial protección. Igualmente, se aprobó con carácter de aprobación inicial como "Directrices y Estrategias para la protección paisajística de los suelos calificados en el vigente PGOU como suelo no urbanizable con la categoría de Especial protección – viñedos" una serie de medidas.

Después del trámite de información pública, el Pleno del Ayuntamiento para el día 23 de febrero de 2024, al Punto 3º del Orden del Día, acuerda la Aprobación Definitiva de las Directrices y Estrategias para la Protección Paisajística de los Suelos Calificados en el vigente PGOU como Suelo No Urbanizable con la categoría de Especial Protección – Viñedos aprobadas inicialmente mediante Acuerdo Plenario de 27 de octubre de 2023; y desestimar las alegaciones presentadas

135

Las medidas incorporadas en el acuerdo de aprobación definitiva son las siguientes:

- a) *Acordar una moratoria en el ámbito de los terrenos pertenecientes a la categoría del vigente PGOU denominada Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Viñedos, respecto al otorgamiento de nuevas autorizaciones para la implantación de iniciativas que comporten la transformación de suelo para uso industrial energético (parques eólicos, fotovoltaicos, hidrógeno verde, contenedores para almacenamiento de energía, etc.)*
- b) *La delimitación del ámbito territorial de la moratoria comprende todos los terrenos incluidos en la categoría de Suelo No Urbanizable de especial protección – Viñedos del vigente PGOU junto con una banda perimetral de 600 metros alrededor.*
- c) *La moratoria deberá revisarse en el plazo máximo de 2 años y quedará sin efecto con la entrada en vigor del Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.*



d) Iniciar un proceso participativo abierto al conjunto de la ciudadanía y de todos los colectivos que se sientan afectados previa a la aprobación inicial del Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables."

El alcance de la moratoria decretada por acuerdo plenario 23-02-2024.

No es una moratoria generalizada:

- a) **En primer lugar, respecto a su objeto, afecta a la tramitación de nuevas autorizaciones para la implantación de iniciativas que comporten la transformación de suelo para uso industrial energético** (parques eólicos, fotovoltaicos, hidrógeno verde, contenedores para almacenamiento de energía, etc). En definitiva, a la tramitación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovables
- b) En segundo, lugar, **respecto a su alcance territorial**, sólo afecta a ámbitos concretos del Plan Especial en proceso de formulación (que es el conjunto del suelo rústico). Los ámbitos objeto de la moratoria (suspensión de autorizaciones urbanísticas) **comprende todos los terrenos incluidos en la categoría Suelo no Urbanizable de especial protección – Viñedos del vigente PGOU junto con una banda perimetral de seiscientos metros alrededor**.

La efectividad de la moratoria empezó a partir de la publicación en el BOP de Cádiz nº 49 de 12 de marzo del 2024 del acuerdo plenario de 23 de febrero de 2024 que decretó la suspensión. Según el propio acuerdo plenario la moratoria deberá revisarse en el plazo máximo de 2 años y quedará sin efecto con la entrada en vigor del Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables.

Incidencia de la Moratoria.

- 1º. Tras la aprobación definitiva de la moratoria (BOP de Cádiz nº 49 de 12 de marzo del 2024), formalmente aún no se ha decretado suspensión de tramitación de licencia urbanística alguna.

2º. No obstante, existe dos solicitudes de tramitación de implantación de instalación que se encuadran dentro del supuesto de hecho de la moratoria y que deben ser objeto de la oportuna suspensión. Estos expedientes se corresponden a:

Solicitud de planta PSF PUERTO ENERGY (Expte.: ADM-URB-OMY-2024/57), de 21,4 MW de potencia instalada y 19,5 MW de evacuación, ubicado en las parcelas catastrales: Parcelas 1, 3, 4, 7, 30, 41, 42, 47, 62, 9006 y 9009 del Polígono 2, y Parcelas 1, 3, 4, 5 y 9010 del Polígono 97.

Solicitud de implantación de línea de evacuación subterránea de la PSF MODUS TREBUJENA (Expte.: ADM-URB-OMY-2024/60), vinculada a la implantación de la planta autorizada en fecha 04 de marzo del 2024, cuando no estaba afectada por dicha moratoria.

3º. Fuera de los ámbitos territoriales objeto de la moratoria, tras la publicación en el BOP de 12-03-204 (del acuerdo plenario sobre la moratoria) se ha autorizado una licencia urbanística, correspondiente al PSF CARTUJANO I (no afectada por la moratoria) y se está tramitando, otro proyecto correspondiente a la PSF JEREZOL, no afectado por la moratoria.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



13

El ordenamiento jurídico que incide en la formulación del Plan Especial sobre energías renovables

El Ordenamiento jurídico que es preciso tener presente para la formulación del Plan Especial de regulación de la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables se desarrolla a continuación.

13.1. INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL SOBRE LA ENERGÍA.

A. Distribución de competencias.

Con carácter previo, es en relación con las energías renovables, es necesario precisar que el régimen de competencias para la regulación e instalación de energías renovables se deduce del artículo 3 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (o LSE), que establece las competencias de la Administración General del Estado. Por ello, las competencias en materia de energía se ostentan a nivel autonómico en virtud del artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía. De otra parte, corresponde a las Comunidades Autónomas el desarrollo legislativo y reglamentario y la ejecución de la normativa básica del Estado en materia eléctrica, así como las preceptivas autorizaciones para las instalaciones eléctricas, siempre que no afectase a otras Comunidades o cuando el transporte o la distribución no salga de su ámbito territorial.

B. Legislación en materia de energía.

A nivel europeo es preciso tener presente la **Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2018 relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables**. Esta Directiva: (i) establece un marco común para el fomento de la energía procedente de fuentes renovables; (ii) fija un objetivo vinculante para la Unión en relación con la cuota general de energía procedente de fuentes renovables en el consumo final bruto de energía en 2030; (iii) establece normas sobre las ayudas financieras a la electricidad procedente de fuentes renovables, los procedimientos administrativos y la información y la formación;

La legislación estatal de mayor incidencia que funciona como condicionante superpuesto para la configuración del contenido y alcance del presente Plan Especial es la siguiente:

- **Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico**; esta ley configura el suministro de energía eléctrica como un servicio de interés económico general.



Esta Ley termina con la regulación singular (especial) de las instalaciones a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, incluidas en el denominado régimen especial de producción de energía eléctrica y procede a una regulación unificada, sin perjuicio de las consideraciones singulares que estima preciso establecer, principalmente en la cuestión del régimen retributivo. La puesta en funcionamiento de instalaciones eléctricas de transporte y distribución está sometida al régimen de autorizaciones que se encuentra regulado en el Título IX.

- **Real Decreto 413/2014, de 6 de junio,** por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos. En el artículo 35 se establecen las competencias de la Administración General del Estado (a través de la Dirección General de Política Energética y Minas), entre otras; a) La autorización administrativa para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, en los siguientes casos: i) Instalaciones peninsulares, incluyendo sus infraestructuras de evacuación, de potencia eléctrica instalada superior a 50 MW eléctricos. ii) Instalaciones, incluyendo sus infraestructuras de evacuación, que excedan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma; b) La inscripción en el registro administrativo de instalaciones de producción de energía eléctrica las instalaciones a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos cuya competencia para la autorización administrativa corresponde al Estado c) El otorgamiento del régimen retributivo específico y d) La inscripción en el registro de régimen retributivo específico. Debe recordarse que las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables quedan incluidas en la categoría b) definida en el artículo 2.1 de este Real Decreto 413/2014; esta categoría incluye, entre otras, las instalaciones que utilicen como energía primaria alguna de las energías renovables no fósiles: solar, eólica.
- **Régimen Económico de Energías Renovables. El Real Decreto-ley 23/2020,** de 23 de junio, habilitó al Gobierno a establecer otro marco retributivo para la energía renovable, alternativo al régimen retributivo específico. Así, el **Real Decreto 960/2020**, de 3 de noviembre regula el régimen económico de energías renovables para instalaciones de producción de energía eléctrica y se basa en el reconocimiento a largo plazo de un precio fijo por la energía, y se otorga

mediante procedimientos de concurrencia competitiva en los que el producto a subastar será la energía eléctrica, la potencia instalada o una combinación de ambas y la variable sobre la que se ofertará será el precio de retribución de dicha energía.

- Además existen otras reglamentaciones estatales a tener presente: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002); RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; RD 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia; RD 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica; Y RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Como **legislación autonómica** es necesario tener presente:

- **Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.** Esta ley tiene como objeto fomentar el uso de las energías renovables, promover el ahorro y la eficiencia energética, así como ordenar la utilización racional de los recursos energéticos en Andalucía, bajo el principio de solidaridad colectiva en el uso de la energía. Dispone (art.4.2) la primacía de las energías renovables sobre las energías convencionales; lo que se impone para quede reflejado en la planificación energética y tendrá incidencia en la ordenación del territorio. Establece que la Consejería competente en materia de energía elaborará un Programa de Fomento de las Energías Renovables y programas territoriales. Los programas territoriales de energías renovables definirán, cuando proceda, posibles zonas compatibles para infraestructuras de generación y transformación de energías renovables, así como los pasillos preferentes para la evacuación de la energía producida ((APER) **A los efectos de la formulación del Plan Especial debe recordarse que el artículo 11 de esta ley establece que los planes urbanísticos garantizarán que en los espacios vinculados a la generación y transporte de energías renovables previstos en las áreas preferentes de los en los programas territoriales tenga preferencia este uso.** De otra parte, el artículo principal, a efectos de ordenación urbanística **es el art.12 de esta ley**



y que tiene por objeto la regulación de las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables; este precepto será analizado específicamente con ocasión del epígrafe H siguiente, sólo cabe ahora indicar que **el apartado 2 dispone que podrán tramitarse Planes Especiales**, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, **con la finalidad de ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables y establecer zonas para su localización. Esta es legitimación directa para la formulación del Plan Especial además de la previsión del propio PGOU.**

C. Incidencia de la legislación ambiental y sobre cambio climático.

La generación de energía eléctrica procedente de fuentes de energía renovables y el aumento de la eficiencia energética constituyen un pilar fundamental para la consecución de los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y de una considerable importancia para el abastecimiento energético y el desarrollo tecnológico. El fomento de esta actividad se reconoce en las leyes.

A nivel estatal, las más significativas son:

- **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.** En su artículo 3 establece los objetivos de reducción de emisiones para el año 2030, disponiendo alcanzar para ese año una penetración de energías de origen renovable en el consumo de energía final de, al menos, un 42 % y un sistema eléctrico con, al menos, un 74 % de generación a partir de energías de origen renovables.

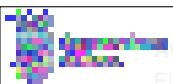
El artículo 21 establece en su apartado 1 que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

- b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

De otra parte, el apartado 2 de este artículo 21 dispone que para garantizar que las nuevas instalaciones de producción energética a partir de las fuentes de energía renovable no producen un impacto severo sobre la biodiversidad y otros valores naturales, **se establecerá una zonificación que identifique zonas de sensibilidad y exclusión por su importancia para la biodiversidad, conectividad y provisión de servicios ecosistémicos, así como sobre otros valores ambientales**. A tal fin el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico elaborará y actualizará periódicamente una herramienta cartográfica que refleje esa zonificación, y velará, en coordinación con las Comunidades Autónomas, para que el despliegue de los proyectos de energías renovables se lleve a cabo, preferentemente, en emplazamientos con menor impacto.

- **Ley 21/2013, de 19 de diciembre, de evaluación ambiental.** Establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente; en especial regula las bases del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y las de evaluación de impacto.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



A nivel autonómico:

Ley 8/2018 de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. Entre otros, tiene como objetivo impulsar la transición energética justa hacia un futuro modelo en el que el consumo de combustibles fósiles tienda a ser nulo, basada en la promoción de un sistema energético andaluz cuya energía provenga de fuentes de energía renovables y preferentemente de proximidad. La incidencia principal en la formulación del PE se deriva de la regulación del **artículo 19** que impone que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética incluirán el análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial y de los impactos previsibles, las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero; la justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima; los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas y el análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

- **Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,** establece el desarrollo autonómico de la regulación de evaluación ambiental estratégica y de impacto ambiental.

D. Incidencia de la legislación urbanística en la formulación del Plan Especial.

Legislación estatal:

- **Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 15),** Esta ley establece como principios básicos el desarrollo urbano y territorial sostenible (artículo 3). Centra sus mandatos en el medio urbano, estableciendo con carácter prioritario las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil, combatiendo la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia (art.3.3.i). Y en el **art. 24** promueve el uso de las energías renovables posibilitando la ocupación de las superficies de espacios libres o dominio público, así como las superficies comunes de uso privado (en el suelo o vuelo)

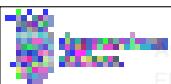
siempre que con la realización de las obras se consiga reducir al menos en un 30% la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio. La regulación para el suelo en situación básica rural es escasa.

Legislación autonómica:

- **La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de Andalucía (o LISTA),** esta ley asume los objetivos 11 y 13 de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible de Naciones Unidas y los objetivos del Acuerdo de París de 2015 sobre el Cambio Climático. El principio del desarrollo sostenible se expresa en el artículo 3 de la LISTA (fines de la ordenación territorial y urbanística). Así pues, la LISTA desarrolla también como principio general la utilización racional de los recursos naturales y de la eficiencia energética en el territorio, en el suelo rural y urbano que deberán priorizar y fomentar las energías renovables (artículo 4). Igualmente, el artículo 6.2.c) de la LISTA incorpora como una norma de aplicación directa que las construcciones, instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo, considerándose adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección aplicable.

Al margen de las actuaciones del suelo urbano, en lo que mayor incidencia tiene para el presente Plan Especial (que tiene como ámbito territorial el suelo rural) es preciso indicar que la LISTA establece (art.21) como usos y actuaciones ordinarios en el suelo rural entre otros, el uso de energías renovables y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Esta incorporación como uso ordinario (que también se hace en el art.12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo) ha sido matizada por la sentencia 25/2024, de 13 de febrero de 2024, del Tribunal Constitucional, en el sentido que si bien considera que **respecto al suelo rural común** que la implantación de los usos vinculados a las vinculadas a las energías renovables (como los de la minería) al no comprometer los valores de preservación que confiere la legislación básica estatal (artículo 13.1 TRLSRU) son constitucionales, pues el precepto estatal no establece un numerus clausus de usos permitidos en el suelo en situación rural, sino que admite cualquiera vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, correspondiendo al



legislador urbanístico autonómico concretar los usos posibles en este tipo de suelo, así como su consideración como ordinarios o no, con respecto a los parámetros de vinculación o excepcionalidad fijados por el legislador básico estatal. Considerando

“en lo que respecta a “los usos vinculados con las energías renovables la Ley (LISTA) se atiene, además, a las exigencias y objetivos establecidos por la normativa europea y nacional en materia de cambio climático”. Sin embargo, el TC llega a una conclusión, distinta **respecto a las restantes subcategorías de suelo rústico**, pues en estos casos su protección específica” se vería enervada por la calificación como ordinarios de tales usos, calificación incompatible con la excepcionalidad e intensidad que los usos mineros y los vinculados a energías renovables representan desde la perspectiva de preservar los valores inherentes al suelo de esta naturaleza que le han hecho merecedor de una protección específica. De ahí que tales usos deban ser excluidos de las letras a), b) y c) del art. 14.1 LISTA, esos usos y actividades pudieran acogerse al régimen de las actuaciones «extraordinarias» del art. 22 LISTA y al resto de condiciones impuestas por el ordenamiento”.

De otra parte, el artículo 70 de la LISTA, posibilita formular Planes Especiales en desarrollo o autónomos que complemente el planeamiento vigente. Entre otros el apartado 3.a) permite formular Planes Especiales que tengan por objeto establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.

Finalmente, la LISTA posibilita (artículo 130) en el suelo rústico que el Ayuntamiento pueda reservar terrenos a incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo para la implantación de infraestructuras de energías renovables.

13.2. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ENERGÍAS RENOVABLES.

El procedimiento de aprobación de los proyectos de energías renovables precisa de una serie de autorizaciones concurrentes, de una parte, la autorización urbanística, de otra, la ambiental (si bien ésta se integra en aquélla) y la autorización del órgano competente de la energía eléctrica.

1º) Dado los fines del Plan Especial y su ámbito territorial, se desarrollará el trámite urbanístico para las actuaciones en suelo rústico.

Las energías renovables se consideran de utilidad pública o de interés social por la Ley 2/2007, de 27 de marzo; por ello, tanto esta ley como la LISTA consideran su implantación en el suelo rural como un uso ordinario. Sin embargo, la STC 25/2024, declara que el art. 19.1 a) y los incisos «mineros», «a las energías renovables» y «actividades mineras» del art. 21.1 de la LISTA “no son inconstitucionales si se interpretan conforme a lo señalado en el fundamento jurídico 5 d) y en el fundamento jurídico 6 a) (iii), respectivamente”; es decir, que de la STC se deduce que el uso de energía renovable es un uso ordinario en suelo rústico común y es un uso extraordinario en el resto de categoría del rústico.

Por tanto, la implantación de instalaciones para la producción o almacenamiento (e instalaciones vinculadas) en suelo rústico común: al ser un uso ordinario queda sujeto simplemente a licencia urbanística municipal (artículo 291.I) del Reglamento General de la LISTA)

Plazo de resolución (artículo 304 Reglamento General de la LISTA): deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses desde presentación documentación completa.

Silencio: negativo (artículo 30.2. b) del Reglamento General de la LISTA).

El art. 18 del decreto-ley 26/2021 modificó el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, y restituyó la imposición de una prestación patrimonial de carácter público no tributario del 10% de la inversión prevista (excluido el coste de las maquinarias y equipos necesarios para la construcción y mantenimiento de las instalaciones) y con la posibilidad de que el municipio pueda establecer porcentajes inferiores. Además,



debe garantizarse la restauración de los terrenos a su estado natural al finalizar la actividad implantada.

implantación en suelo rústico protegido o preservado, cuando esté admitido, se considerará como un uso extraordinario y antes de resolver la licencia precisa con carácter previo la tramitación del Proyecto de Actuación. El procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias se regula en el artículo 32 del Reglamento General: solicitud acompañada del Proyecto de Actuación; Información pública por plazo no inferior a un mes y audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes; si tiene incidencia supralocal se solicitará informe vinculante a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio (plazo 2 meses). La resolución del procedimiento corresponde al Pleno (publicación acuerdo BOP y portal web).

Régimen de silencio: transcurrido el plazo de seis meses sin que se produzca la notificación al interesado, se entenderá denegada la autorización.

Igualmente, esta autorización de uso extraordinario requiere imposición de una prestación patrimonial de carácter público no tributario del 10% de la inversión prevista

En todo caso, en el trámite de otorgamiento de licencia de implantación y de instalación se requiere contar previamente con la **declaración de impacto ambiental favorable** que seguirá el procedimiento ambiental que corresponda en función de la potencia y localización. El procedimiento ambiental se inserta como informe en el procedimiento sustantivo no siendo objeto de recurso. En Andalucía, La Autorización Ambiental Unificada se encuentra regulada mediante el Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

El apartado primero del artículo 17 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental sobre la concurrencia de otros instrumentos administrativos con respecto a aquellos de prevención y control ambiental como son las evaluaciones o autorizaciones ambientales, establece que "*la obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los otros instrumentos regulados en el apartado primero del artículo anterior, no eximirá a los titulares o promotores de*

cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación."

En aplicación de este precepto, resulta evidente que el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la ordenación urbanística por los instrumentos de planeamiento deberán ser verificados en el procedimiento de la licencia urbanística.

2º) Autorización de órgano competencia sustantiva en energía.

Se debe tener en cuenta el régimen de distribución de competencias derivado de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrica sobre competencias reservadas al Estado. En Andalucía, será necesaria la autorización sectorial previa de la consejería competente para las instalaciones de energía eléctrica para potencias de hasta 50 MW y para las instalaciones de transporte y distribución de tensiones de 220 kV y la autorización de la Administración General del Estado en el resto de los supuestos.

La Ley 24/2013, del Sector Eléctrico en el art. 53 distingue las siguientes autorizaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de las nuevas instalaciones o aquellas existentes de producción: i) autorización administrativa previa junto con el anteproyecto de la instalación como documento técnico; ii) autorización administrativa de construcción; iii) autorización de explotación. Con carácter general, el plazo máximo para resolver será de un año, transcurrido se entenderá por desestimada la solicitud por silencio administrativo. Igualmente, a los procedimientos autorizatorios de estas instalaciones les será de aplicación lo dispuesto en el Título VII del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización.



13.3. CAPACIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ESTABLECER CONDICIONES A LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES.

El Plan Especial para la Implantación de Proyectos de Producción y Almacenamiento de Energías Renovables tiene naturaleza de instrumento de ordenación urbanística.

El Ayuntamiento de Jerez de la Frontera tiene competencia para formular y aprobar este Plan Especial.

En primer lugar, el **artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL)** otorga a los municipios competencias en materia de **urbanismo**, lo que incluye la **planificación, gestión y disciplina urbanística**.

Respecto a las competencias en materia de urbanismo del municipio, la jurisprudencia y la doctrina del Tribunal Constitucional han confirmado que el urbanismo tiene un “*carácter fundamental y naturalmente local*”, como han declarado las STS de 6 de febrero y 27 de enero de 1988 y ratifica la STS de 13 de noviembre de 1989 al afirmar el “*carácter de competencia municipal natural que en principio ha de atribuirse al urbanismo*”. Por su parte, la STC 161/2019, de 12 de diciembre califica al urbanismo como ámbito de interés municipal preferente.

Pues bien, teniendo presente que la potestad de ordenación urbanística es la que determina el modelo urbano-territorial del municipio, necesariamente la competencia de la corporación local en esta materia debe relevante. Así es reconocido por el Tribunal Constitucional que considera que “*las exigencias de la autonomía local se proyectan intensamente sobre las decisiones en materia de planeamiento urbanístico*” (STC 51/2004, de 13 de abril, FJ 12, y STC 240/2006, de 30 de julio).

La determinación del nivel competencial que debe reservarse a los municipios como expresión de la autonomía local es una función que corresponde al órgano legislativo de la Administración territorial que tiene encomendada la competencia sustantiva de la materia (artículo 2 LBRL).

La doctrina sobre la autonomía local en el ámbito urbanístico viene condensada en la STC 61/1997, de 20 de marzo, según la cual “*la regulación de los*

planes de ordenación urbana se inserta con naturalidad en la competencia material sobre urbanismo, y ésta es exclusiva de las Comunidades Autónomas, quienes, en el ejercicio de su competencia urbanística exclusiva, [determinan] el nivel de participación de los municipios en la elaboración de los instrumentos de planeamiento”, siguiendo el criterio básico adoptado por el art. 2 LBR (...).

La STC 86/2019, de 20 de junio de 2019 recordaba que “como este Tribunal ya ha tenido ocasión de señalar, “*en ámbitos de competencia autonómica, corresponde a las comunidades autónomas especificar las atribuciones de los entes locales ajustándose a esos criterios y ponderando en todo caso el alcance o intensidad de los intereses locales y supralocales implicados [...]*”. Ello implica que, en relación con los asuntos de competencia autonómica que atañen a los entes locales, la comunidad autónoma puede ejercer en uno u otro sentido su libertad de configuración a la hora de distribuir funciones, pero debe asegurar en todo caso el “*derecho de la comunidad local a participar a través de órganos propios en el gobierno y administración*” (STC 32/1981, FJ 4). Se trata de que el legislador gradúe el alcance o intensidad de la intervención local “*en función de la relación existente entre los intereses locales y supralocales dentro de tales asuntos o materias*”.

Y la posterior STC 161/2019, de 12 de diciembre, determina que “*Por imperativo de la garantía constitucional de la autonomía local (arts. 137, 140 y 141.2 CE), el legislador autonómico, al realizar esta tarea en la que se configuran las competencias locales, debe graduar la intensidad de la participación del municipio en función de la relación entre intereses locales y supralocales. Respetando lo anterior, está legitimado “para regular de diversas maneras la actividad urbanística, y para otorgar en ella a los entes locales, y singularmente a los municipios, una mayor o menor presencia y participación en los distintos ámbitos en los cuales tradicionalmente se divide el urbanismo (planeamiento, gestión de los planes y disciplina) STC 159/2001 FJ 4”*.

La LISTA, ejercitando esa potestad constitucional reconocida al legislador autonómico, adopta tres decisiones transversales:

- I) Asume como mejor fórmula de resolver jurídicamente el entrecruzamiento de competencias que concurren en la ordenación urbanística la de su integración en un procedimiento unitario tramitado y aprobado por una Administración con emisión de informes preceptivos y, en su caso, vinculantes, para la tutela de los intereses del resto de administraciones en las materias de su competencia.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



- III) Fija como criterio de atribución de la competencia de aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística la designación de aquella Administración territorial que represente al interés principal en juego en función de cada clase de instrumento de ordenación.
- III) Reconoce que, por regla general, en materia de ordenación urbanística el interés mayoritario es el local, por lo que debe corresponderle el protagonismo en su aprobación a la Corporación Municipal.

Así, la LISTA, en el apartado 1 de su artículo 75, atribuye con carácter general la competencia a los municipios para la tramitación y aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las siguientes competencias que el apartado 2 del citado artículo 75 y el 85.3 de la LISTA reservan a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La decisión del legislador andaluz se fundamenta en el Estatuto de Autonomía para Andalucía quien en el artículo 92.2.a) atribuye a los municipios competencias propias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística. La Exposición de Motivos de la LISTA señala que asumiendo como punto de partida el artículo 6 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía que recoge las competencias de los municipios que tienen la consideración de propias y mínimas, "se amplían, con el convencimiento de que la actividad urbanística es una función pública que corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que esta Ley asigna específicamente a la Comunidad Autónoma". Y realiza una afirmación esencial: "que la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su transformación deben corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos". Finaliza destacando que la atribución en su totalidad del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística general simplifica su tramitación.

No cabe duda de que la LISTA viene a responder al principio de proximidad que se consagra en el apartado 3 del artículo 10 del Tratado de la Unión Europea y lleva hasta cotas muy altas la configuración de la autonomía local en una materia sobre la que los Ayuntamientos tienen reconocida competencia según el artículo 25.1 d) de la LBRL y el 92.2.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía, legislaciones que forman parte del bloque de constitucionalidad.

Por tanto, el objeto específico del presente Plan Especial que es la regulación de las condiciones de implantación del uso de energías renovables en suelo rústico y el establecimiento de medidas de preservación del paisaje, se enmarca dentro de las competencias atribuidas a los entes locales en materia de planificación urbanística, teniendo el Ayuntamiento no sólo la legitimación para su formulación sino también la competencia de su aprobación definitiva.

En este sentido, el artículo 77.1 a) de la LISTA, dispone que forma parte de la ordenación que complementa la definición del modelo general de ordenación:

"1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose: (N): a) Las condiciones de implantación de los usos".

Pues bien, el desarrollo de las condiciones de los usos en suelo rústico puede quedar confiado a un Plan Especial, como hace el vigente PGOU de Jerez de la Frontera.

En concreto, el artículo 70 de la LISTA que habilita la formulación de Planes Especiales desarrolla el **artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía**; el apartado 2 de este artículo 12 de la Ley 2/2007 dispone que podrán tramitarse **Planes Especiales**, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, con la finalidad de **"ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables y establecer zonas para su localización"**.

Pues bien, el **artículo 70 de la LISTA** posibilita formular Planes Especiales en desarrollo o autónomos que complemente el planeamiento vigente. Entre otros el apartado 3.a) permite formular Planes Especiales que tengan por objeto establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.

Por tanto, tanto por la regulación del artículo 12.2 de la Ley 2/2007 como por la regulación del artículo 70.3.a), el Ayuntamiento está facultado para:



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025

1º) Ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables

) Establecer zonas para su localización.

3º) Establecer medidas de protección del patrimonio histórico rural y del paisaje.

No cabe duda de que al tiempo que el Plan Especial tiene capacidad para establecer zonas para localización preferente de actuaciones vinculadas a la generación de energía renovable puede establecer zonas de sensibilidad y exclusión de este tipo de actuaciones por motivos ambientales (en sentido amplio, de conformidad con la previsión del artículo 21.2 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, antes referido), pero también zonas de exclusión por motivaciones paisajísticas.

Evidentemente, además de los fines anteriores, también corresponde al Plan Especial promover el fomento de las energías renovables. En este sentido, el artículo 61.2 e) de la LISTA establece como uno de los criterios para la ordenación urbanística del suelo, respecto a las dotaciones del municipio tanto públicas como privadas, el fomento de las energías renovables que contribuyan a la lucha contra el cambio climático. De hecho, la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, establece que la ordenación territorial y urbanística es un instrumento clave para avanzar hacia un modelo energético sostenible, en línea con las políticas europeas de energía y clima de la Unión Europea y el Pacto Verde Europeo.

Además, el presente Plan Especial tendrá los siguientes efectos:

- 1º) Supondrá una revisión de los contenidos del Plan Especial de Ordenación de los Recursos Eólicos del término municipal de Jerez de la Frontera con la finalidad de adaptarlo a la actualidad y responder a los nuevos criterios de ordenación sostenible y de protección del paisaje. Por ello, el contenido propio del PE de Ordenación de los Recursos Eólicos quedará integrado en el nuevo PE que ahora se formula, quedando aquél formalmente derogado y sustituido por la nueva regulación

- 2º) El PE para la implantación de proyectos de producción y almacenamiento de energías renovable, supone el desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU vigente en relación con la implantación de Parques Solares y otros tipos de energías renovables, de acuerdo con lo establecido en el art. 12.2.13. de las NNUU del PGOU, incluyéndose las infraestructuras de evacuación y almacenamiento.

En resumen, el Ayuntamiento está legitimado para la regulación de las condiciones de implantación de los usos ordinarios del suelo rural y la incorporación de cuantas medidas adicionales de protección justificadas y necesarias en aras no solo de la correcta ordenación del suelo rural y la protección del paisaje rural, sino también para garantizar un correcto desarrollo sostenible en el territorio de unas infraestructuras que contribuyen a la lucha contra el cambio climático.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



14

Potencial en energías renovables



PEER

14.1. RECURSO SOLAR.

La insolación es un indicador climático que estudia la radiación solar que recibe la superficie de la Tierra, normalmente se mide en número de horas de sol al año. La insolación va a depender de muchos factores declinación del sol a lo largo del año para una latitud determinada, la nubosidad y de la exposición al sol (vertientes de solana y umbrías). La insolación conlleva un potencial para la generación de energía solar, tanto térmica como fotovoltaica.

El municipio de Jerez de la Frontera está posicionado en el intervalo entre 2800 y 3000 horas de sol al año, la mayor parte del mismo está posicionado en el intervalo de 2800 horas, las 3000 horas se alcanzan en la parte noroccidental, cercana a la desembocadura del Guadalquivir (fuente: valores climatológicos normales - Agencia Estatal de Meteorología - AEMET. Gobierno de España).

Estos valores son comunes en el contexto andaluz, y sin embargo a nivel estatal y europeo son considerados altos. En los siguientes datos se puede apreciar variabilidad mensual de la insolación media para el periodo 1981-2010 registrados en la estación meteorológica de Jerez de la Frontera Aeropuerto, el total de horas de sol es de 2969.

Insolación mensual. Estación meteorológica Jerez de la Frontera Aeropuerto

Enero	184
Febrero	187
Marzo	224
Abril	251
Mayo	300
Junio	318
Julio	354
Agosto	334
Septiembre	250
Octubre	225
Noviembre	184
Diciembre	158
	2969



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Potencial en energías renovables

GL2FL5C05560BY8

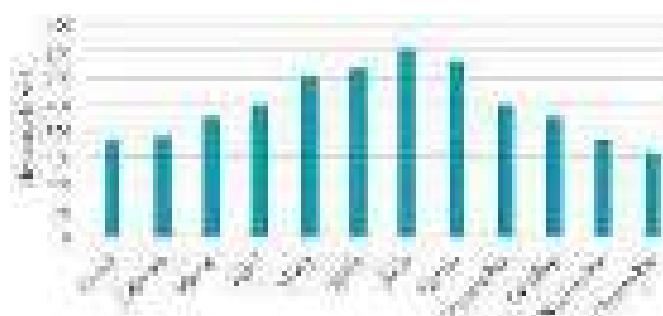
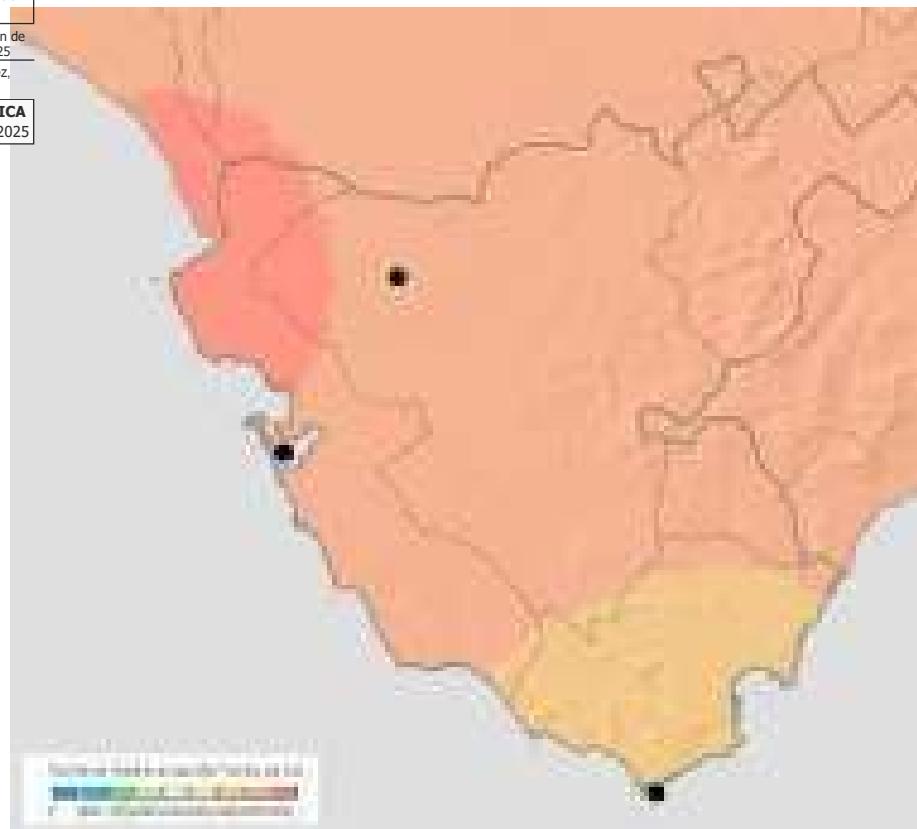
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

PEER
Plataforma de Energías Renovables



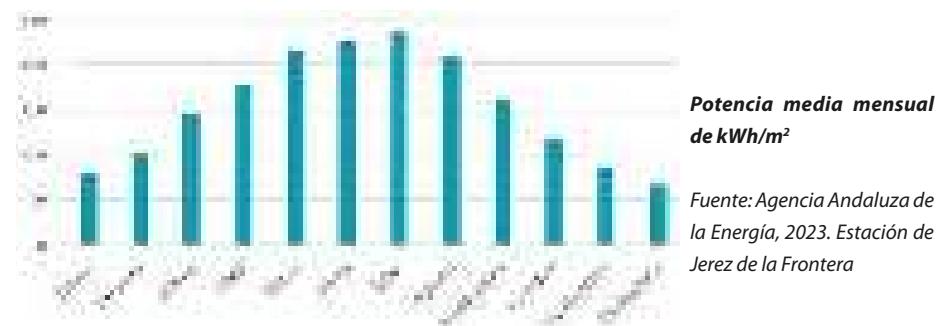
**Número medio mensual/
anual de horas de sol**

Fuente: AEMET. Estación de
Jerez de la Frontera, datos
1981 - 2010

Según datos de la Agencia Andaluza de la Energía para la estación de Jerez de la Frontera, la potencia anual del municipio es de 1818,5 kWh/m², siendo la media mensual de 151,54 kWh/m². El mes de julio es el más relevante, con 233,6 kWh/m², y diciembre es el que ostenta el umbral inferior, con 66,9 kWh/m².

Insolación mensual. Estación meteorológica Jerez de la Frontera Aeropuerto

Enero	79
Febrero	100,8
Marzo	144,3
April	178,6
Mayo	215
Junio	227
Julio	233,6
Agosto	208,3
Septiembre	161,6
Octubre	118,9
Noviembre	84,5
Diciembre	66,9
	1818,5



**Potencia media mensual
de kWh/m²**

Fuente: Agencia Andaluza de
la Energía, 2023. Estación de
Jerez de la Frontera

En términos de radiación solar aprovechable, se considera que los valores mínimos para que un territorio sea rentable para un proyecto solar son 1.750 – 1.800 kWh/m². Por lo tanto, la radiación solar en Jerez es suficientemente intensa como para considerar la validez de este recurso energético.



14.2. RECURSO EÓLICO.

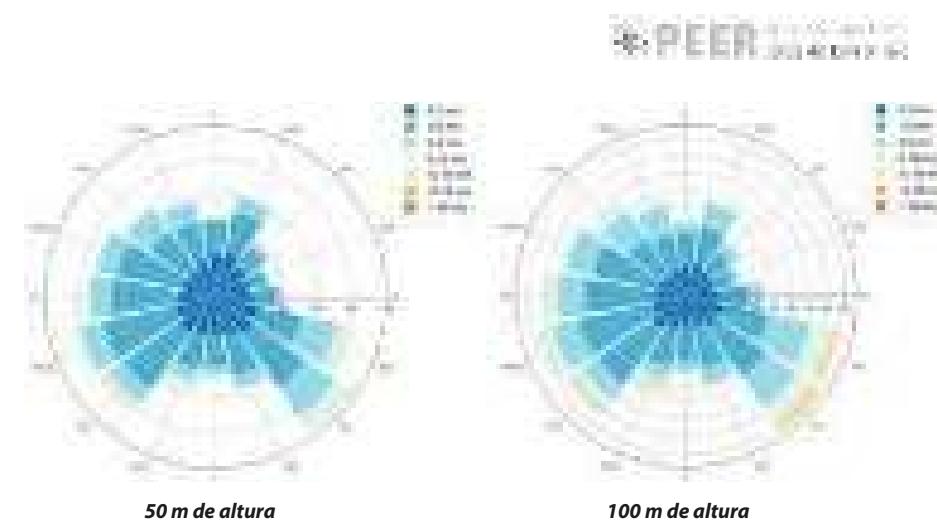
La dirección del viento a 50 y 100 metros de altura en Jerez de la Frontera tiene una dirección dominante SO-NE y SE-NO.

A 10 metros de altura, tienen una velocidad media entre 5 y 6 m/s; a 40 metros, de 6 y 7 m/s; y a 80 metros, entre 7 y 8 m/s.

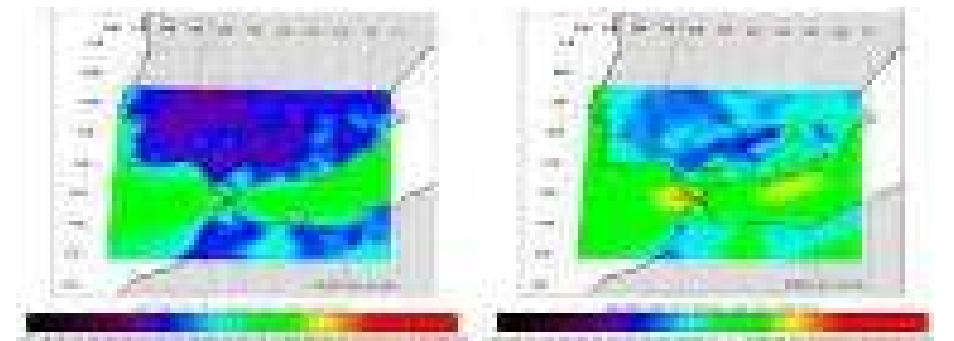
Estas velocidades equivalen a una producción anual medida en kWh/m², de 1500, 3000 y 4000 respectivamente según las alturas de 10, 40 y 80 metros.

Según el *Mapa ibérico de alta resolución para el estudio de la fuerza del viento y del potencial de energía eólica*, elaborado por Centro Nacional de Energías Renovables (CENER), se pueden apreciar el mayor potencial eólico a las alturas de 50 y 100 metros. Así, el potencial eólico del TM es favorable para la implantación de instalaciones eólicas convencionales, que encuentran su rentabilidad en velocidades superiores a los 7 m/s aproximadamente. Como puede apreciarse en el mapa a continuación, la potencialidad del aprovechamiento de la fuerza del viento es más favorable en la campiña sur y en la sierra.

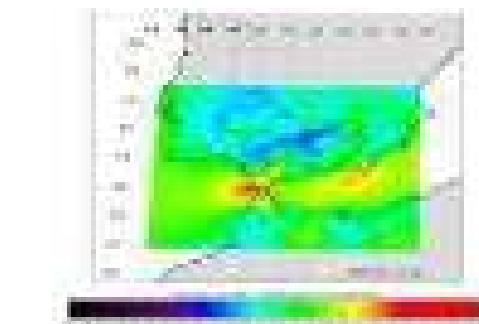
Además, las condiciones de viento a 10 m del suelo pueden también ofrecer una oportunidad para la generación mini eólica, la cual fija la velocidad mínima de rentabilidad en los 2 m/s. Estos aerogeneradores, de potencia inferior a los 100 kW, permiten el abastecimiento de energía eléctrica renovable en lugares alejados de la red de distribución, posibilitando la generación en los propios puntos de consumo y ofreciendo por tanto soluciones de suministro eficientes y atractivas para las actividades en el medio rural.



Fuente: Mapa ibérico de alta resolución Centro Nacional de Energías Renovables (CENER)



149





Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Potencial en energías renovables

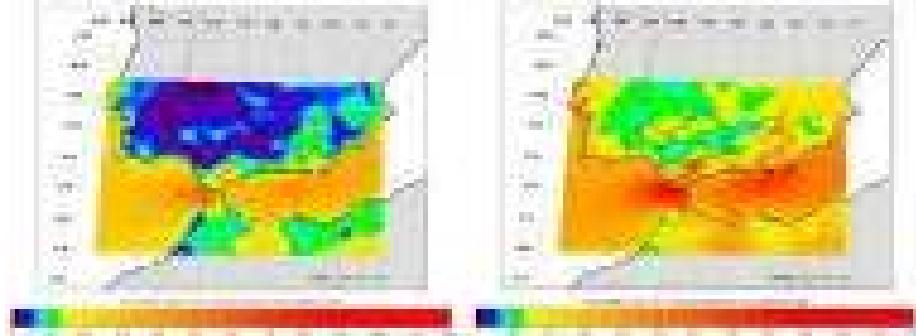
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

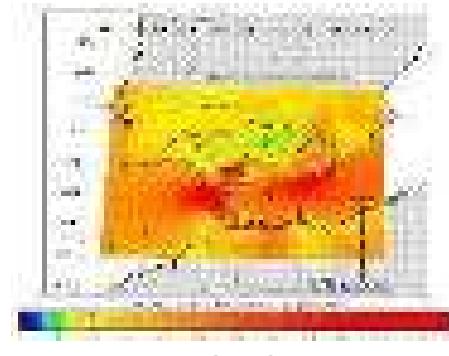
Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



A una altura de 10 m

A una altura de 40 m



A una altura de 80 m

Fuente: Mapa de recurso eólico de Andalucía. Agencia andaluza de la Energía, 2004



Viento medio a 50 m de altura



Viento medio a 100 m de altura

Fuente: Mapa ibérico de alta resolución Centro Nacional de Energías Renovables (CENER)



14.3. BIOMASA

El potencial energético asociado a las formaciones vegetales es variable, dependiendo de factores como la cantidad de restos generados, el nivel de densidad o el grado de manejo de las masas. En Jerez de la Frontera, este potencial está ligado a la agricultura siendo los cultivos más rentables los energéticos.

En base al *Mapa de potencial de biomasa en Andalucía* (Agencia Andaluza de la Energía), Jerez cuenta con unos residuos agrícolas de 74.791,56 toneladas, que podrían convertirse en 21.344,47 KTEP (unidad equivalente a una tonelada de petróleo). Esta producción se distribuye entre algodón, con 35.545,96 toneladas y 10.663,79 KTEP; girasol 25.710,83 toneladas que equivalen a 7.469,79 KTEP; vid 9.990,38 T y 2.457,61 KTEP; frutal 618,58 T y 126,81 KTEP; y olivar 454,14 toneladas y 144,50 KTEP.

En cuanto a los residuos ganaderos, Jerez genera 85.763,85 toneladas, con un potencial de 1.461,64 KTEP, el vacuno genera 58.624,48 toneladas que equivalen a 1.043,52 KTEP; el porcino 14.173,21 T y 163,98 KTEP; y el ganado avícola 1.409,75 T que equivalen a 69,01 KTEP.

Por su parte los denominados cultivos energéticos son los de mayor potencial en la producción de biomasa, estimados en 73.891,70 toneladas, lo que supondría producir 24.561,36 KTEP. Éstos se pueden dividir en dos grupos: los destinados a producir biodiesel, entre los que se encuentra la colza, el girasol o el cardo; y los que producen etanol, entre los que se encuentran la remolacha azucarera, el maíz o la caña de azúcar.

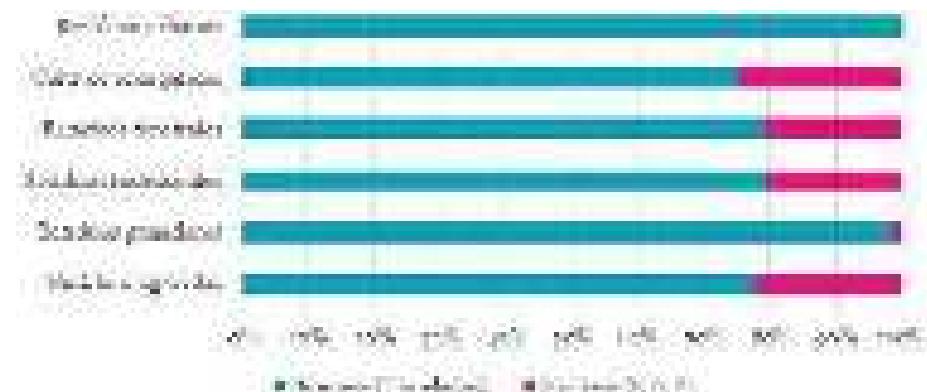
En relación con los residuos industriales, se generan 13.710 toneladas, que equivaldrían a 3.491,58 KTEP, siendo con diferencia los residuos ligados a la industria del vino los más importantes, generan 8.374,56 T y producirían 1.903,89 KTEP; el segundo sector sería los derivados de la industria del azúcar con 4.000 T y 1.366 KTEP; y en tercer lugar los residuos de industrias cárnicas con 833,57 T y 118,70 KTEP.

Los residuos forestales son poco significativos con 5.953,05 toneladas y un potencial de 1.563 KTEP. Los residuos urbanos son con diferencia el sector que genera más volumen, con 46.391.970,63 toneladas, que equivaldrían a 19.144,86 KTEP. Los residuos considerados como urbanos susceptibles de convertirse en biomasa son:

La fracción orgánica de residuos sólidos urbanos (FORSU). Lodos de depuradoras de aguas residuales. Aceites vegetales usados. Residuos vegetales de parques y jardines. Y aguas residuales: como biogás generado.

Biomasa	Biomasa (Toneladas)	Biomasa (KTEP)
Residuos agrícolas	74.791,56	21.344,47
Residuos ganaderos	85.763,85	1.461,64
Residuos industriales	13.710	3.491,58
Residuos forestales	5.953,05	1.563,09
Cultivos energéticos	73.891,70	24.561,36
Residuos urbanos	46.391.970,63	19.144,86

Fuente: *Mapa de potencial de biomasa en Andalucía* (Agencia Andaluza de la Energía).



Relación entre residuos y potencial de producción de biomasa.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PARTE III

Memoria de Ordenación



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



01

Objetivos básicos

Las propuestas del presente Avance para la ordenación instalaciones para la producción de energía a partir de fuentes renovables se fundamenta en los siguientes objetivos básicos:

1. **Favorecer la transición energética en Jerez**, fomentando el incremento de la generación de energía renovable de origen local, aprovechando los recursos endógenos como el sol, el viento y la biomasa.

Facilitar la producción energética endógena tiene por objeto reforzar la soberanía energética del municipio, disminuyendo la dependencia de fuentes externas y fomentando un modelo energético endógeno más resiliente, equilibrado y justo, además de alinearse y cumplir los objetivos del PNIEC. De este modo, Jerez no solo contribuirá al cumplimiento de las metas climáticas nacionales e internacionales, sino que también se convertirá en un ejemplo de cómo integrar energía, sostenibilidad y equidad en el desarrollo territorial.

2. **Propiciar un despliegue racional y equilibrado territorialmente de las instalaciones de energías renovables en Jerez**, asegurando que su planificación y ejecución se realicen bajo criterios de sostenibilidad ambiental, cohesión social y viabilidad económica. Este despliegue debe basarse en un análisis integral del territorio que permita identificar las áreas más aptas para estas instalaciones, teniendo en cuenta la factibilidad técnica, como la disponibilidad de recursos renovables o la capacidad de las infraestructuras eléctricas existentes; la factibilidad territorial, es decir los condicionantes legales y ambientales; y la factibilidad paisajística, en términos de consideración de significados e identidad que la sociedad atribuye a su territorio.

El objetivo es garantizar la compatibilidad de las nuevas instalaciones con los usos del suelo preexistentes, evitando conflictos tanto con las **actividades** primarias, especialmente las tradicionales o con alto valor añadido, que además son fundamentales para la economía y la identidad de Jerez, como con el resto de usos del suelo rústico.

Se buscará por lo tanto una integración armónica con las políticas locales de impulso a la transición y soberanía alimentaria, fomentando sinergias entre la generación de energías renovables y la preservación de los usos agrícolas clave para el municipio. Esto incluye explorar soluciones innovadoras como la agrovoltaica, que permite



combinar la producción agrícola con la generación de energía fotovoltaica, optimizando el uso del suelo y contribuyendo al desarrollo rural.

Asimismo, se priorizará la protección de los **valores territoriales**, mediante la integración paisajística y funcional de estas infraestructuras en el entorno, preservando su calidad y minimizando el impacto en áreas sensibles. En este sentido se pondrá especial énfasis en la riqueza paisajística y cultural del término municipal, asegurando que el despliegue de energías renovables no interfiera con la conservación de los paisajes tradicionales que forman parte del legado cultural de Jerez; así como con la preservación de su biodiversidad, de especial relevancia en un contexto de campiña ya bastante mermado. Esto requerirá establecer medidas específicas de protección y criterios de diseño adaptados a la preservación de estos valores.

El despliegue equilibrado de las energías renovables también debe promover un sistema que beneficien a la comunidad local. Esto implica fomentar la participación activa de los actores locales en el proceso de planificación, garantizando que las decisiones sean inclusivas y reflejen las necesidades y prioridades de la población, especialmente en las zonas rurales.

De esta manera, se busca posicionar a Jerez como un modelo de referencia en la planificación territorial de energías renovables, demostrando que es posible avanzar hacia la transición energética de manera coherente con la protección de su patrimonio, la sostenibilidad del territorio y el bienestar de sus habitantes.

3. **Utilizar el proceso de transición energética como una oportunidad para democratizar la producción de energía endógena en Jerez**, fomentando tanto medidas de producción colectiva local, que disminuyan la dependencia de grandes proveedores y promuevan la descentralización de la generación de energía. De esta manera, los ciudadanos, empresas locales y comunidades podrán convertirse en agentes activos en la transición energética, ejerciendo un control directo sobre su producción y consumo energético. Para lograrlo, se impulsará el desarrollo de proyectos de producción colectiva local, como comunidades energéticas, cooperativas y sistemas de autoconsumo compartido. Estas iniciativas permitirán a los ciudadanos, asociaciones y empresas locales participar activamente en la generación y gestión de la energía, promoviendo un modelo más inclusivo y descentralizado. Se incentivará la formación de

estas comunidades a través de marcos normativos favorables, programas de financiamiento accesible y la provisión de asistencia técnica para garantizar su viabilidad.

Además, se podrán implementar acciones de compensación territorial, dirigidas a garantizar beneficios tangibles para el municipio. Estas acciones podrían incluir la creación de fondos de desarrollo local para financiar proyectos comunitarios, mejoras en las infraestructuras públicas, o programas específicos de formación y empleo vinculados al sector energético. De esta forma, la comunidad local no solo soportará los impactos, sino que también se beneficiará directamente de la presencia de estas instalaciones.

4. **Establecer criterios y medidas específicas para la integración y compensación territorial y paisajística de las instalaciones energéticas renovables en Jerez**, asegurando que el desarrollo de estas infraestructuras respete la identidad territorial, cultural y ambiental del municipio. Esto implica diseñar una ordenación que no solo reduzcan los impactos negativos, sino que también maximicen los beneficios para las comunidades locales y contribuya al equilibrio sostenible del territorio.

Los criterios de integración paisajística definidos por el presente Plan Especial garantizarán que las nuevas instalaciones energéticas se adapten al entorno, respetando la morfología del paisaje y empleando soluciones tecnológicas y de diseño que minimicen su impacto visual y físico.

La planificación se llevará a cabo de manera meticulosa para identificar las zonas más adecuadas para estas instalaciones, evitando áreas de alta sensibilidad ambiental, cultural o social. Esto incluirá el uso de herramientas como estudios de impacto ambiental, análisis de la capacidad de carga del territorio y modelos de simulación visual que permitan anticipar posibles efectos negativos y mitigarlos de forma eficaz.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



02

Líneas estratégicas

Se entiende por integración paisajística la modulación de los cambios inducidos en un paisaje para que estos no supongan una transformación no deseable del carácter paisajístico definitorio de cada lugar. Consecuentemente, los criterios de integración paisajística no deben limitarse a cuestiones meramente estéticas tendentes a la simple ocultación de las actuaciones a valorar, sino abarcar cuestiones como la localización óptima de las intervenciones, la capacidad de acogida de un territorio frente a determinados usos, el respeto del proyecto por la escala del paisaje o la contextualización de este atendiendo a los atributos y valores naturales y culturales del entorno.

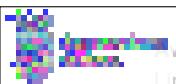
Se entiende por medidas de integración paisajística las acciones concretas que están encaminadas a disminuir el impacto paisajístico de una actuación.

La práctica común de la integración paisajística se ha centrado predominantemente en la implementación de medidas ex post, es decir, tras la decisión de aspectos cruciales como, por ejemplo, la ubicación de la planta. De esta manera, se reduce lo que se entiende por integración paisajística a una acción reactiva, que tiende sencillamente a una mera "mimetización" estético-cosmética del cambio, aplicándose además criterios uniformes y universales para cualquier paisaje.

Para mejorar este enfoque es esencial considerar la integración paisajística en toda su amplitud y desde las fases iniciales del proceso, incluyendo acciones proactivas, que abarcan la planificación y que vayan especialmente dirigidas a condicionar la localización, paso crucial para lograr una integración efectiva.

El Plan Especial abarca la una integración paisajística en sentido amplio, basada en los conceptos clave, jerárquicamente enunciados, de localización óptima, capacidad de acogida, implantación y contextualización.

1. La **localización óptima** y la **capacidad de acogida** que, respectivamente, se desarrollan a través de la zonificación territorial (zonas aptas y zonas no aptas), permiten lograr los primeros tres objetivos enunciados, es decir, favorecer la transición energética de Jerez, propiciar un despliegue racional y territorialmente equilibrado y favorecer las comunidades energéticas locales.
2. Por su parte, los **criterios de integración paisajística de implantación y contextualización**, generales y específicos por tipo de instalación, actúan



respecto al cuarto objetivo, relativo al establecimiento de dichos criterios. El Plan Especial prevé tanto criterios generales, como específicos por tipología de renovable.

3. Por criterio de **implantación** se entiende la correcta disposición, organización interna, dimensionado y características formales de instalación solar o eólica respecto a las parcelas donde se instala.
4. Por criterio de **contextualización** se entienden las adecuadas características constructivas, materiales y vegetación de la instalación solar o eólica, respecto al paisaje donde se instala.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



03

Criterio de localización óptima y zonificación de aptitud

1. Con el objetivo de lograr un despliegue racional y equilibrado de las instalaciones para la producción de energía a partir de fuentes renovables, el presente plan especial utiliza, en primer lugar, el concepto de **localización óptima**. Éste concierne la mejor localización posible en términos de minimización de los impactos territoriales, paisajísticos y sociales; y de una adecuada factibilidad técnico-económica. En la actualidad, la elección de las localizaciones para las instalaciones renovables se fundamenta en la factibilidad técnica, buscando a continuación un encaje territorial que permita maximizar la superficie útil de la planta, evitando las protecciones naturales y los dominios públicos. Este enfoque, aunque funcional, resulta simplista. El Plan Especial propone un modelo integral, que contempla la valoración conjunta de la:

- Factibilidad técnica. Localizaciones con alto potencial energético, buena accesibilidad física motorizada y proximidad a la red eléctrica de transporte y distribución, ausencia de riesgos naturales.
- Factibilidad territorial. Analiza los condicionantes ambientales y de usos preexistentes, que permiten, impiden o hacen desaconsejable la implantación de la instalación.
- Factibilidad paisajística. Actualmente muy poco presente en los procesos decisionales, que va más allá del simple análisis del impacto visual. Estos criterios incluyen la consideración de significados e identidad que la sociedad atribuye a su territorio.

El análisis conjunto de estos factores se traduce en una zonificación territorial, en términos de zonas no aptas y zonas aptas con condicionantes, que permite la mencionada localización óptima de las instalaciones.

En el caso de Jerez de la Frontera, una vez analizado un amplio conjunto de variables, aquellas que permiten discriminar zonas homogéneas y consistentes, son las que se describen a continuación.

El resultado es la identificación de **zonas no aptas** para instalaciones eólicas, de **zonas no aptas para instalaciones solares**, y de **zonas aptas con condicionantes**, para ambas tecnologías, donde su localización queda, en todo caso, supeditada



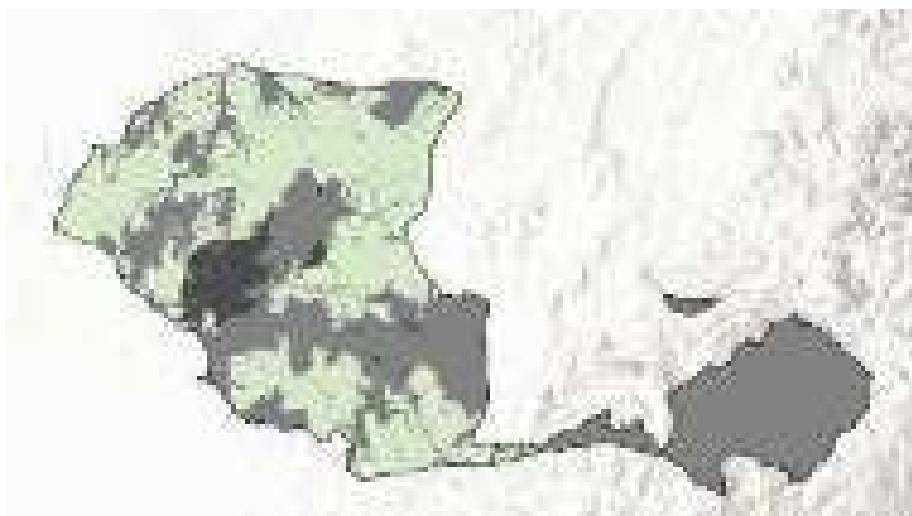
a la aplicación de los criterios de integración paisajística de implantación y contextualización.

Si, el enfoque propuesto busca integrar las dimensiones técnicas, ambientales, paisajísticas y sociales en la toma de decisiones, garantizando una implantación más equilibrada y respetuosa con el territorio.

3.1. FACTIBILIDAD TERRITORIAL

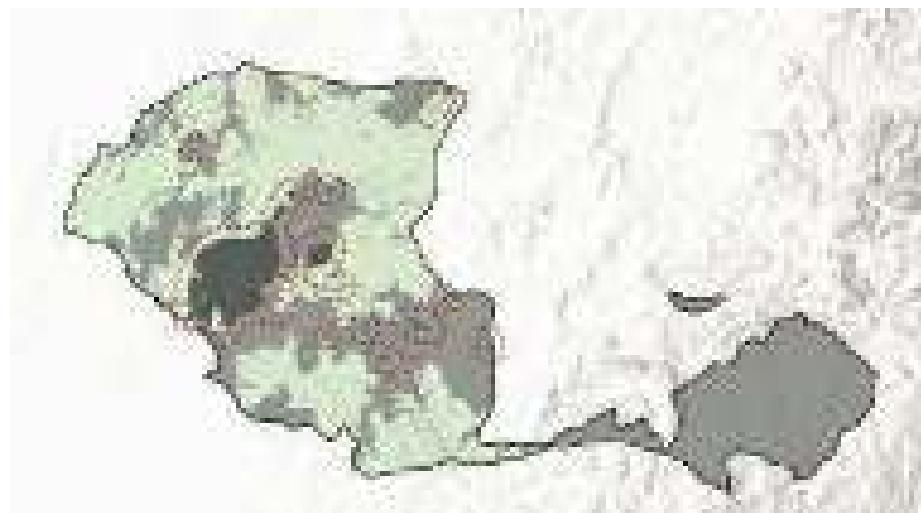
Como ya se ha citado, la factibilidad territorial se refiere a aquellos condicionantes que tienen relación tanto con la ordenación urbanística, como con los valores agrícolas, ambientales y culturales.

1. Suelo rústico común – secano. En línea con lo establecido por el instrumento urbanístico general, se consideran zonas aptas para la instalación de renovables, exclusivamente el suelo rústico común de secano, excluyéndose tanto el suelo rústico especialmente protegido como el preservado.



Suelo rústico común – secano

2. Cercanía con el suelo urbano. Se considera que una distancia mínima entre estas instalaciones y el suelo urbano permite tanto el desarrollo de posibles futuros crecimientos urbanos como la minimización de los principales impactos visuales respecto a los núcleos habitados, por mera cercanía. A tales efectos se ha optado por un valor de 1 kilómetro desde el suelo urbano y urbanizable actualmente clasificado, que incluye: Jerez de la Frontera, Mesas de Asta, Gibalbín, Nueva Jarilla, Guadalcacín, Estella del Marqués, El Portal, Cuartillos, Lomopardo, La Ina, San Isidro del Guadalete, José Antonio, El Torno, La Barca de la Florida, Torrecera y Torrecera Baja, El Chaparrito y la zona del circuito de velocidad.



Cercanía con el suelo urbano

3. Concentración de edificaciones aisladas. Se incluye este criterio con el objetivo de evitar aquellas zonas con una mayor presencia de edificaciones en suelo rústico, hecho que supone una mayor sensibilidad potencial frente a la introducción de un nuevo uso de gran envergadura, como el de una instalación renovable. En el caso de la eólica, además, debe considerarse que los aerogeneradores producen ruido y contaminación visual, mientras que la fotovoltaica puede ocasionar deslumbramientos. Ambas cuestiones sugieren un prudente alejamiento de las edificaciones.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

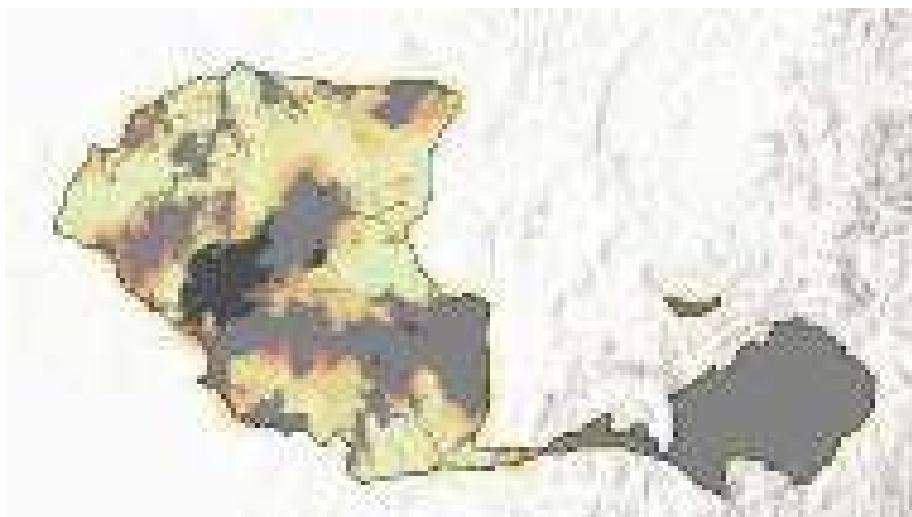
FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025



Aunque debe en todo caso indicarse que la mayoría de ellas no están incluidas en suelo rústico común, se pueden apreciar zonas de concentración en la cercanía de la zona de viñedo, al oeste del núcleo urbano de población de Jerez de la Frontera como es lógico, en el borde perimetral tanto de éste como de los núcleos de colonización que se distribuyen a lo largo del río Guadalete. La fuente de información empleada ha sido catastro, actualizado al primer semestre de 2025.

Las edificaciones aisladas que, sin embargo, queden en las zonas aptas, estarán protegidas por otro criterio adicional de distancia mínima.



Concentración de edificaciones aisladas

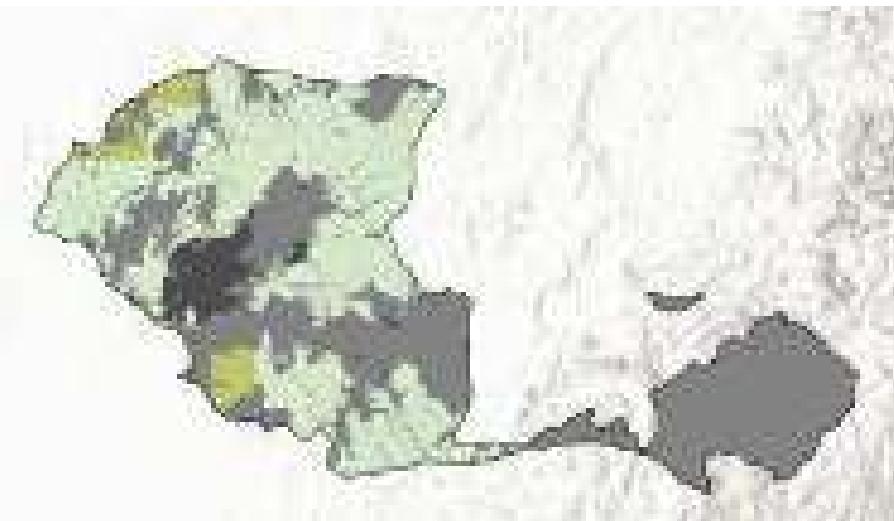
4. Valores ambientales: flora y fauna amenazada y cercanía con humedales.

Cabe volver a mencionar que, en su gran parte, las zonas con destacables valores ambientales están clasificadas como suelo de especial protección por el vigente PGOU, hecho que imposibilita la implantación de las instalaciones renovables. Esta clase de suelo incluye todos aquellos espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Parque Natural de los Alcornocales, Parque Periurbano de La Suara, Reservas Naturales Laguna de Medina y Laguna de las Canteras y el Tejón), y aquellos de la Red Natura 2000 (Laguna de los Tollos y parte de los cauces de los ríos Guadalete y Salado de San Pedro). A esta

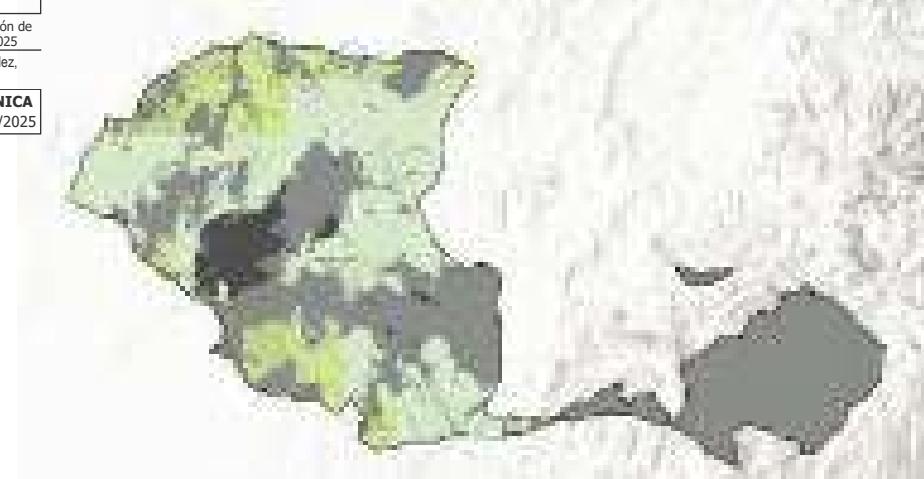
protección sectorial se añade la urbanística, mediante la categoría de los suelos de protección forestal paisajística e integral (bosque de ribera, dehesas, las zonas endorreicas o los enclaves geomorfológicos).

Para la inclusión de este criterio se ha considerado la "Cartografía de distribución de especies de flora y fauna amenazada (y de interés) en Andalucía", (cuadrícula de 5x 5 km, versión enero 2024), de la Red de Información Ambiental de Andalucía. Su aplicación ha sido más restrictiva en relación con los parques eólicos, a razón de su mayor impacto en la avifauna y quirópteros. Especialmente, se ha procurado alejarse de las zonas que quedan relacionadas con el litoral, la marisma y el sistema de humedales endorreícos.

Las dos imágenes a continuación muestran, respectivamente, la aplicación de este criterio para las zonas no aptas tanto para las instalaciones solares como eólicas, y la aplicación del mismo criterio, en términos más restrictivos, para identificar aquellas zonas no aptas exclusivamente para instalaciones eólicas.



Fauna

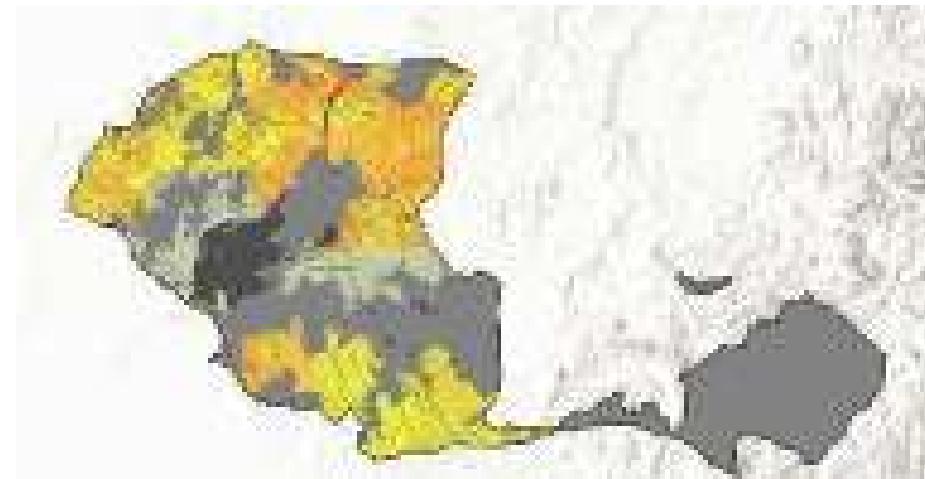


Fauna, criterio más restrictivo, de aplicación para los parques eólicos

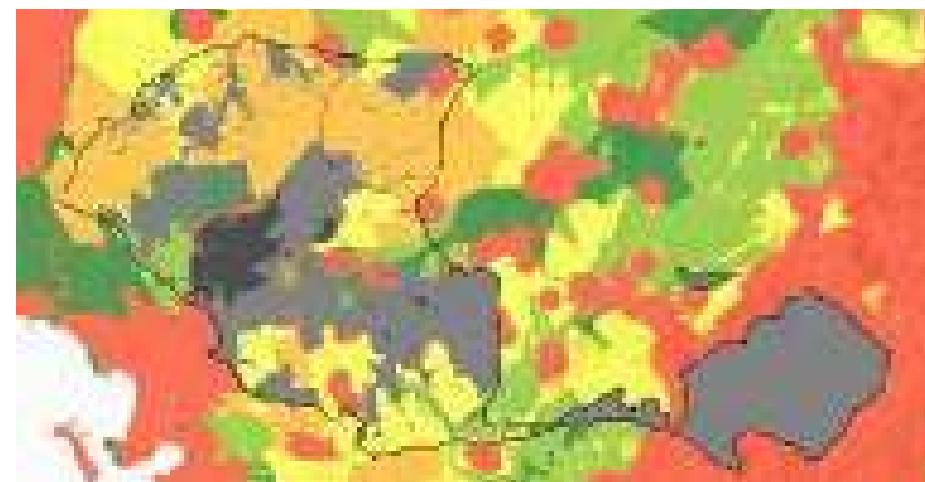
5. Zonificación de sostenibilidad ambiental para energías renovables: Eólica

y Fotovoltaica. El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de la Subdirección General de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, ha elaborado una herramienta que permite identificar las áreas del territorio nacional que presentan mayores condicionantes ambientales para la implantación de estos proyectos, mediante un modelo territorial que agrupe los principales factores ambientales, cuyo resultado es una zonificación de la sensibilidad ambiental del territorio.

El ámbito de la zonificación se restringe al medio terrestre español y está enfocado para proyectos de grandes instalaciones de generación de energía renovable, eólica y fotovoltaica (no incluye pequeñas instalaciones de autoconsumo, infraestructuras aisladas de poca potencia o que se ubiquen en cubiertas o tejados de edificios o suelos urbanos, pequeñas instalaciones de I+D+i, etc.).



Zonificación de sensibilidad ambiental para la energía fotovoltaica



Zonificación de sensibilidad ambiental para la energía eólica



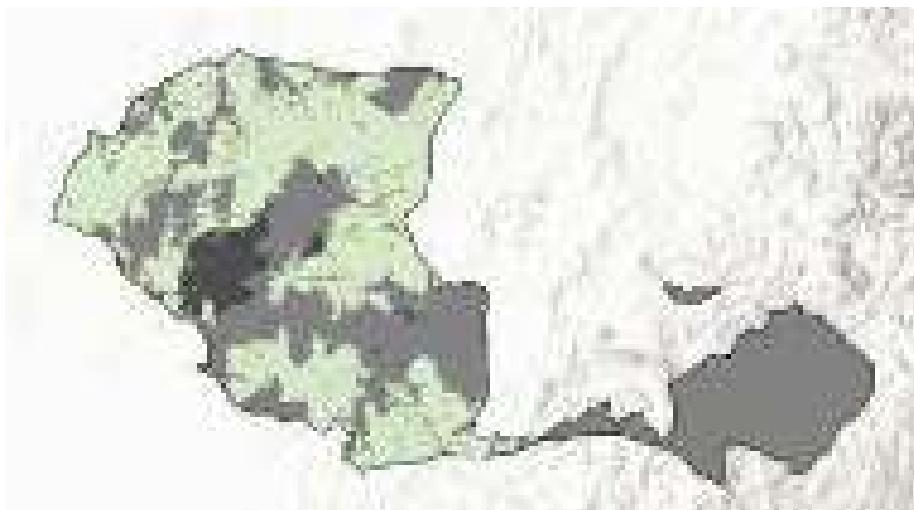
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial MayorFIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

- 6. Hitos patrimoniales.** Al igual que para la variable anterior, cabe volver a mencionar que, en su gran parte, las zonas con destacables valores culturales, incluida la totalidad de los yacimientos arqueológicos identificados por el PGOU, están clasificadas como suelo de especial protección por el vigente PGOU, hecho que imposibilita la implantación de estos tipos de instalaciones.

Para su identificación se ha acudido al propio PGOU, que distingue estos elementos.

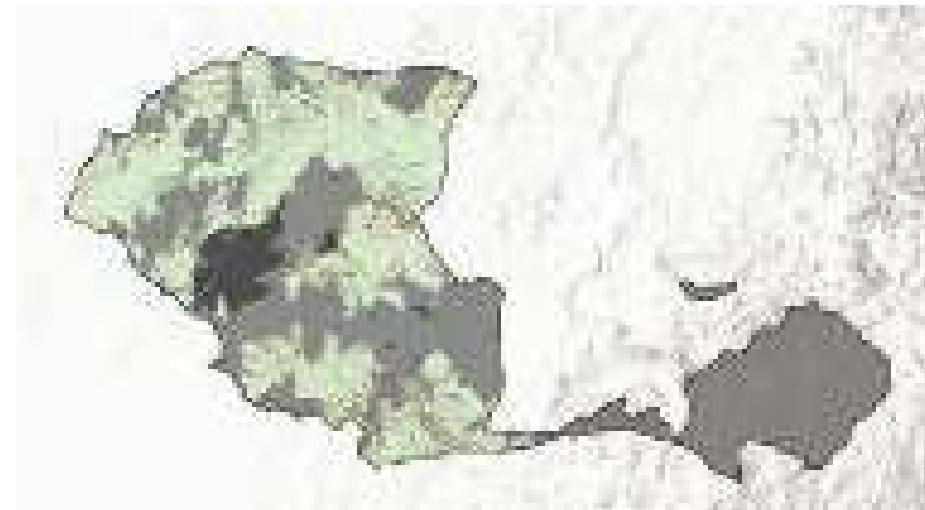
Su consideración en la zonificación se refiere a alejar las instalaciones renovables de las zonas donde éstos se concentran. En caso de que algún elemento aislado quede en zona apta, debe en todo caso considerarse que se le aplicará un búfer de protección de 250 metros a su alrededor.



Hitos patrimoniales

- 7. Pendiente,** siendo exclusiva la aplicación de este criterio a las plantas solares. Debe en primer lugar mencionarse que los espacios con mayores pendientes ya están excluidos del análisis, por estar clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, correspondiéndose a los espacios forestales o similares. Para el resto (colinas alomada o vegas), que recaen en el suelo rústico común –

secano, el criterio empleado para esta variable, en un contexto acolinado como el de Jerez, es de no permitirlas en zonas con pendientes por encima del 25%. La fuente de información empleada es el Modelo Digital del Terreno (resolución de 2 metros, Instituto Geográfico Nacional), oportunamente reclasificado.



Pendiente

163

3.2. FACTIBILIDAD PAISAJÍSTICA

La factibilidad paisajística concierne aquellos elementos que suponen una relación identitaria con el territorio, en término de actividades tradicionales, relaciones visuales y acceso y disfrute del paisaje.

- 8. Viñedo o cercanía con la zona de viñedo.** El viñedo es uno de los paisajes identitarios de Jerez, con evidentes valores productivos, paisajísticos, culturales e identitarios, cuya imagen y funcionalidad debe ser preservada en su integridad. Especialmente, debe evitarse que el uso fotovoltaico entre en competencia con este cultivo, ya que hay espacio suficiente en otras localizaciones.

Se recoge con esta variable aquellas parcelas que soportan este cultivo, aunque la mayoría de ellas ya estén clasificadas como de Suelo de Especial protección

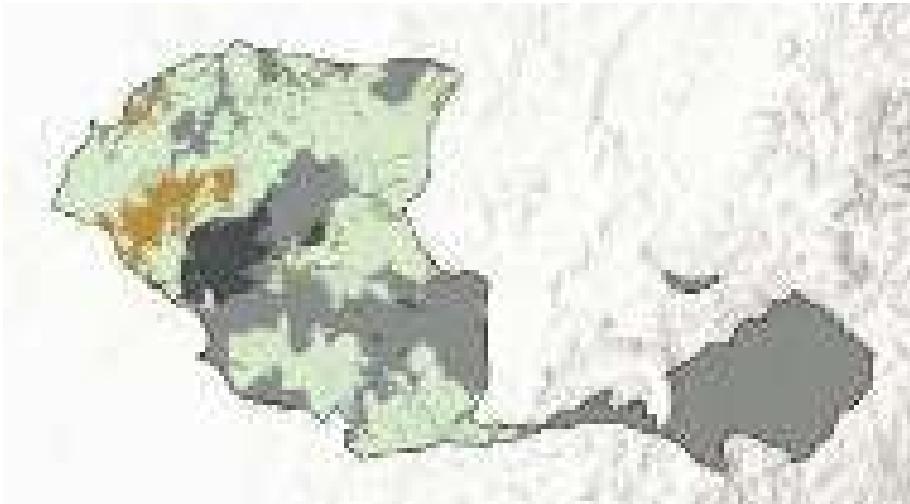


GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial MayorFIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

por planificación urbanística – viñedo (suelo preservado por la ordenación urbanística – viñedo, a efectos LISTA). Para su identificación se ha acudido a dos fuentes de información: el Sistema de Información de la Política Agraria Común (SIGPAC 2024) y el Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE 2020) que, en ambos casos superan la superficie vitivinícola considerada por el PGOU (en marrón en la imagen a continuación).

También se ha considerado pertinente considerar, entre la zona de viñedo más continua y categorizada a tales efectos en el PGOU (al oeste del núcleo urbano de Jerez, marcada en verde oscuro en la imagen a continuación) y el propio suelo urbano, un condicionante que se define como “cercanía con la zona de viñedo”, con el objetivo de garantizar la relación armónica entre el núcleo urbano y este paisaje cultural.

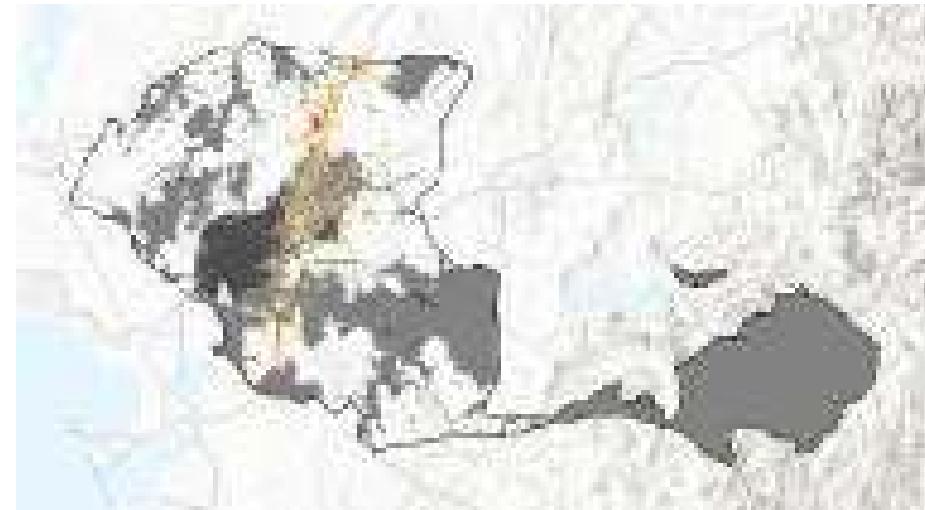


Viñedos

9. **Estructura visual del territorio.** Se ha identificado tanto la estructura visual general del territorio (exposición visual), analizando una distribución homogénea de observadores, como la que se determina en base a determinados ejes de fruición visual (carreteras y similares) y por lo tanto con una distribución desigual de dichos puntos de observación potencial.

Respecto al primer análisis, se ha posicionado un observador cada 25 hectáreas sobre Modelo digital de superficie y vegetación basado en el LIDAR (Instituto Geográfico Nacional, máxima actualidad), que considera la superficie del suelo, de las edificaciones y de la vegetación, proporcionando por lo tanto un resultado muy ajustado a la realidad.

Para la zonificación se ha optado por utilizar como criterio de exclusión solo la exposición visual territorial general, siendo que éste se vincula fundamentalmente con los aspectos escénicos y visuales del paisaje.



Visibilidad autopista AP-4



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Criterio de localización óptima y zonificación de aptitud

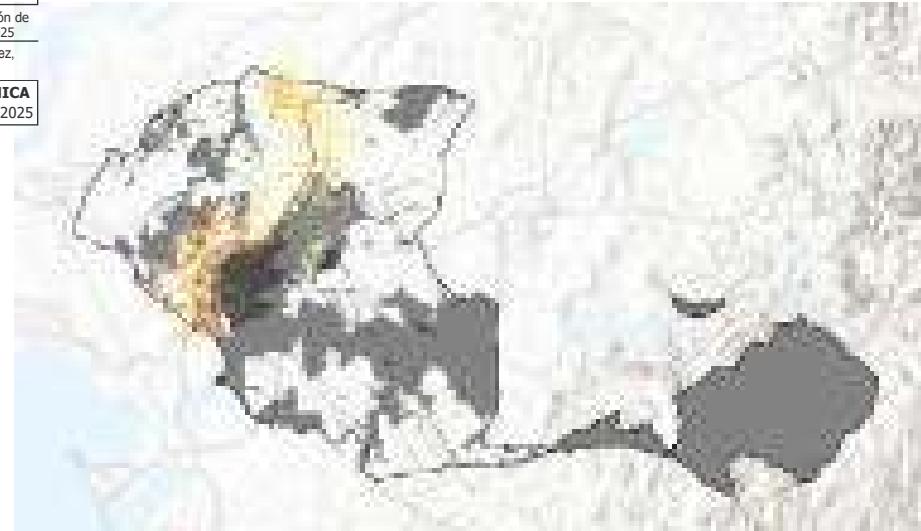
GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

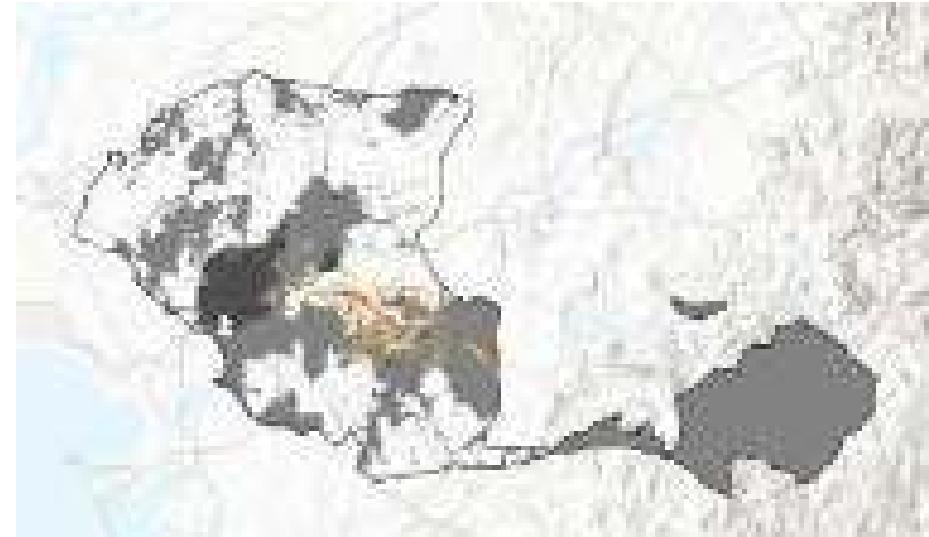
Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

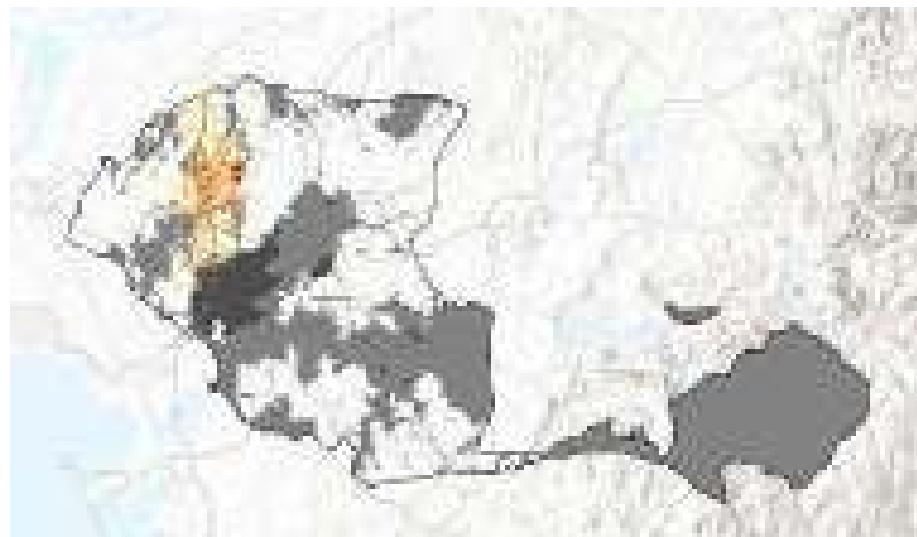
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



Visibilidad carretera nacional A4-N4



Visibilidad carretera A-2003



Visibilidad carretera A-2000



Visibilidad carretera A-2304



Avance del Plan Especial de Energías Renovables de Jerez de la Frontera

Criterio de localización óptima y zonificación de aptitud

GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

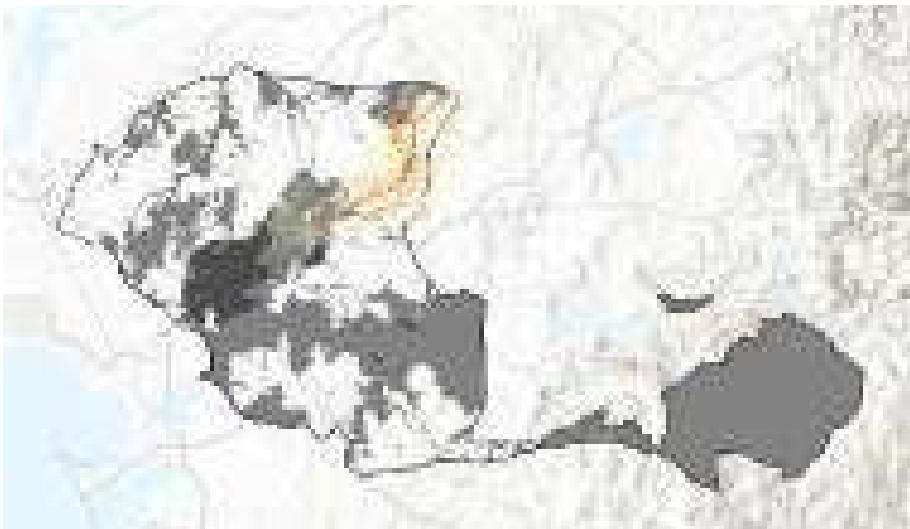
FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



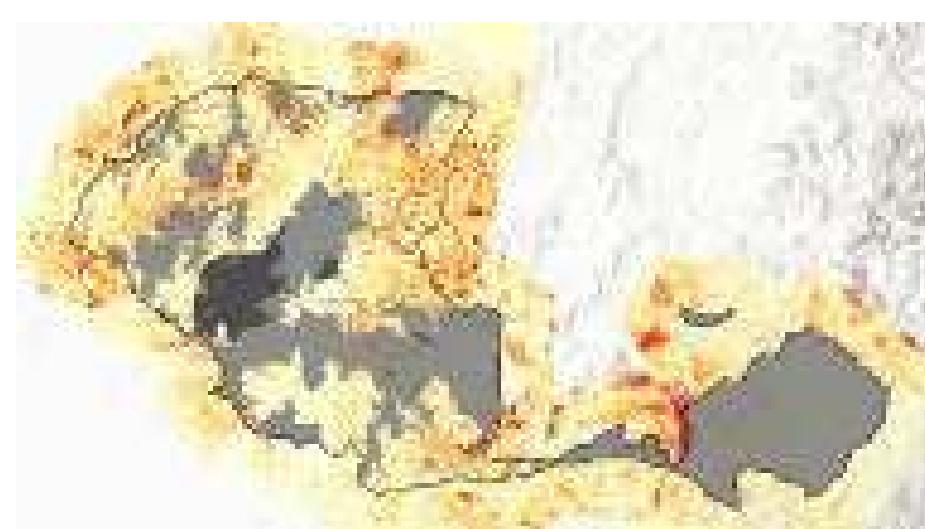
Visibilidad carretera local CA-3113



Visibilidad carretera local CA-3110



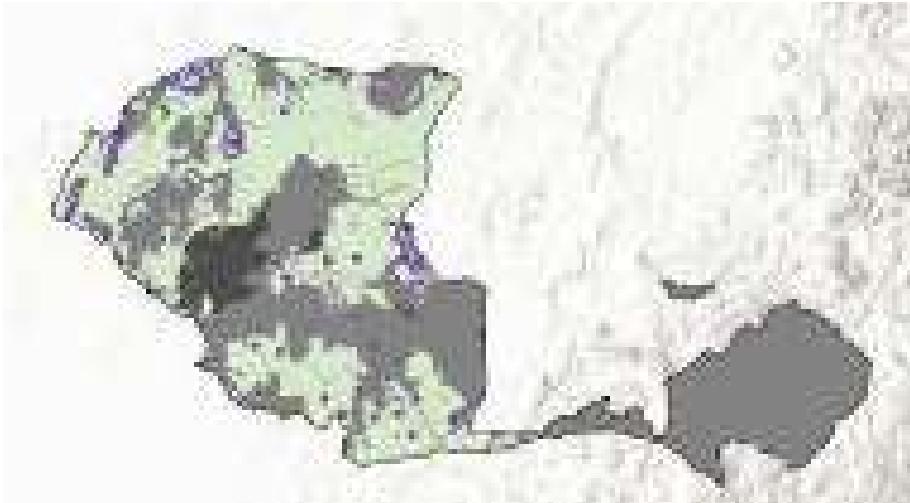
Visibilidad carretera local CA-4102



Estructura visual general del término municipal de Jerez de la Frontera



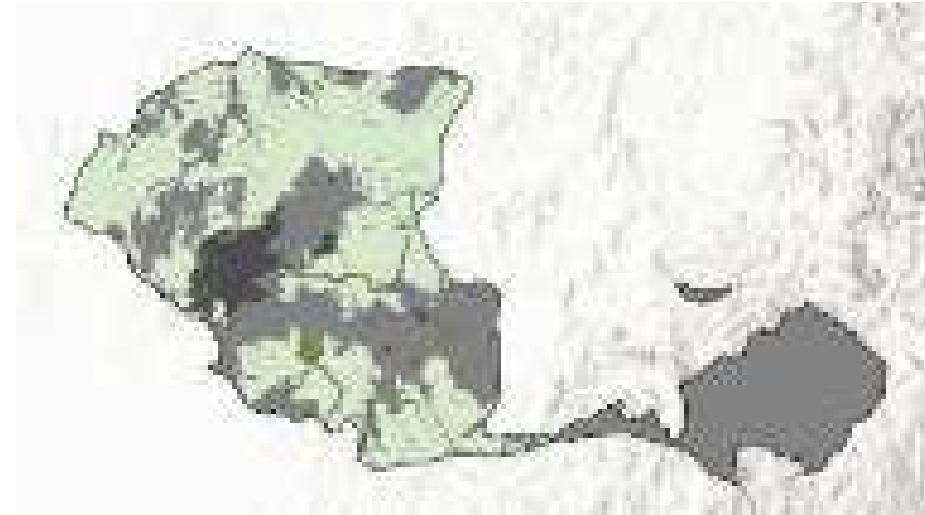
10. Hitos geográficos, considerándose aquellos determinados por el PGOU. De carácter puntual en éste, estos elementos se han poligonado, gracias al análisis visual anterior, a los que se han añadido los horizontes visuales más continuos que se han podido identificar en la campiña. Se distinguen así los principales accidentes geográficos del término municipal, o aquellos elementos más conspicuos del relieve acolinado. Son lugares que, por su grado de exposición visual, poseen una fragilidad visual intrínseca, que puede verse fácilmente afectada por instalaciones de gran envergadura como son las renovables.



Hitos geográficos

11. Uso público recreativo en suelo rústico, con el objetivo de alejarse de los senderos y parques rurales localizados en suelo rústico (parque de la Suara, Laguna de Medina...), y de considerar los senderos, existentes o previstos por el Plan Especial Supramunicipal del entorno del río Guadalete, que discurren en suelo rústico.

Las fuentes de información han sido los equipamientos de uso público de la REDIAM y el mencionado plan especial.

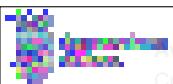


Uso público recreativo en suelo rústico

3.3. FACTIBILIDAD TÉCNICA

Este conjunto de variables es el que más es considerado por parte de los entes promotores, así que el análisis se ha centrado exclusivamente en evitar aquellas zonas donde se concentran los dos riesgos ambientales más relevantes.

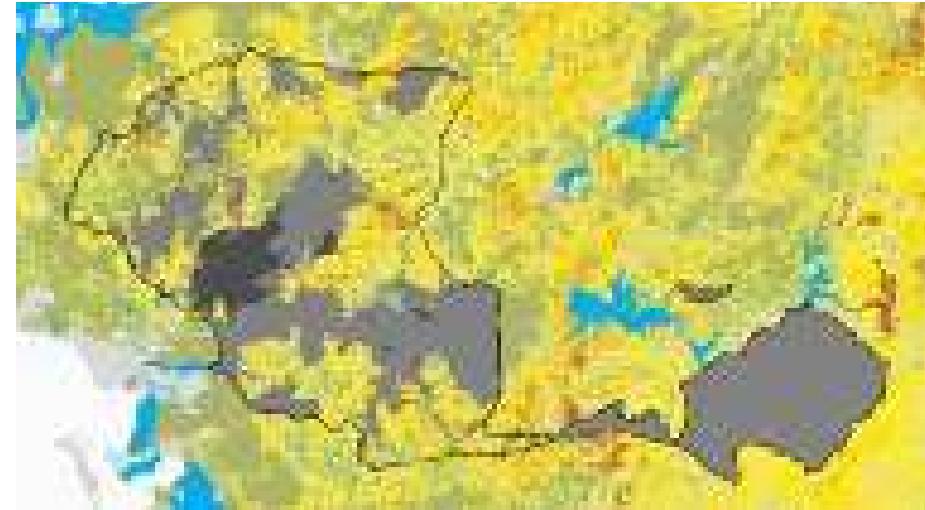
12. Riesgo de inundación. Esta variable, en general, no resulta ser muy significativa por estar las zonas de mayor riesgo ya excluidas del suelo rústico común. La fuente de información empleada, adicionalmente a las zonas identificadas por el PGOU, para su consideración, es el servicio WMS "Recopilación de zonas inundables en cauces de Andalucía (T500)" de la Red de Información Ambiental de Andalucía.



Riesgo de inundación

13. Riesgo de erosión. Esta variable se ha utilizado exclusivamente en relación con las plantas solares, ya que los movimientos de tierra, la modificación de escorrentías y el sellado del suelo son cuestiones que, en su gran parte, operan en gran medida en estos tipos de instalaciones, siendo en general inferiores en los parques eólicos.

Para su consideración se ha utilizado el servicio WMS del inventario Nacional de Erosión de suelo (2002-2019), erosión laminar, del Instituto Geográfico Nacional.



Riesgo de erosión laminar

3.4. CONCLUSIONES Y ZONIFICACIÓN.

A nivel operativo, debe indicarse que se han identificado grandes zonas homogéneas en cuanto a la presencia de los criterios enunciados, identificándose un conjunto de 111 zonas diferentes. Para su delimitación, se han atendido a elementos fácilmente reconocibles en el territorio, como caminos o cauces, y en todo caso, a la estructura parcelaria vigente, con el objetivo de simplificar las tareas de gestión, tanto para el administrado como para el administrador.

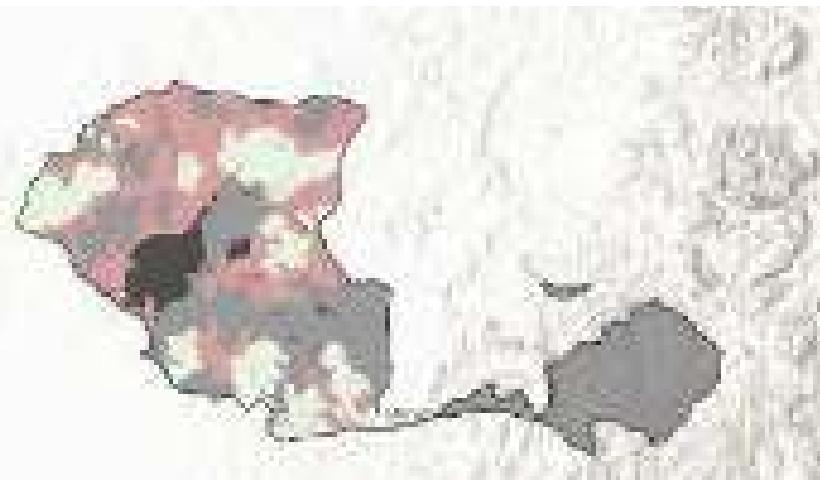
Finalmente, éstas se han reconocido como:

- Zonas no aptas para instalaciones eólicas.
- Zonas no aptas para instalaciones solares.
- Zonas aptas con condicionantes.

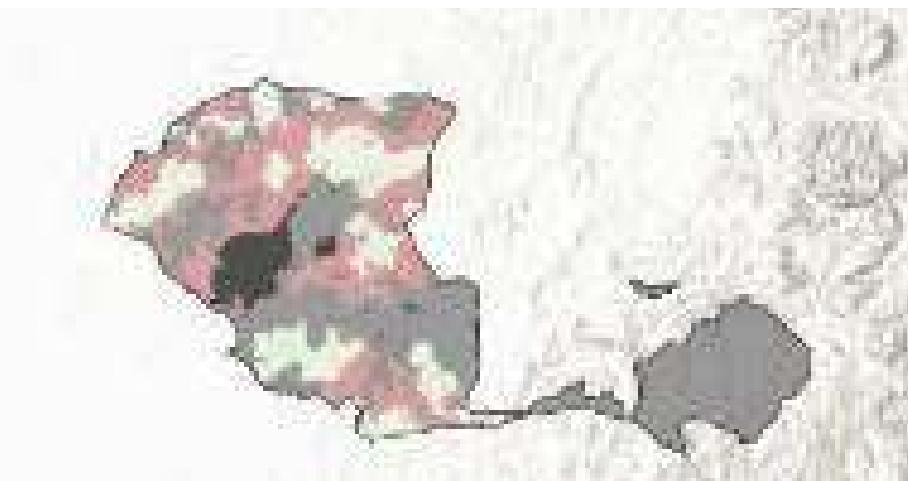
Las zonas APTAS para las instalaciones eólicas suponen el 20% de la superficie del término municipal, o el 43% del suelo rústico común – secano.



**Las zonas APTAS para las instalaciones solares suponen el 19% de la superficie
del término municipal, o el 42% del suelo rústico común – secano.**



Zonas no aptas para instalaciones eólicas (en rojo)



Zonas no aptas para instalaciones solares (en rojo)



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



04

Criterios de capacidad de acogida e índice de saturación

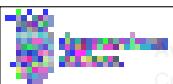
En línea con los objetivos anteriormente mencionados, y con especial referencia al segundo, propiciar un despliegue racional y equilibrado territorialmente de las instalaciones de energías renovables en Jerez, se considera necesario buscar el equilibrio, la complementariedad y la compatibilidad entre los distintos modos de explotar los recursos primarios del territorio, así como limitar la transformación no deseable del carácter paisajístico de un lugar.

Para ello, se utiliza el concepto de **capacidad de acogida**, que evalúa cuánto puede soportar un territorio en términos de infraestructuras y actividades humanas sin comprometer su sostenibilidad ambiental, social y paisajística. No se trata solo de establecer límites, sino de buscar armonías.

Así, la capacidad de acogida o índice de saturación del territorio emerge como una herramienta esencial para gestionar el delicado equilibrio entre la explotación de recursos primarios y la armonización y compatibilización con el resto de usos preexistentes.

Donde el paisaje agrícola puede dialogar con la energía renovable a través de la agrovoltaica, o se fomenta una transición energética democrática mediante el aprovechamiento local de los recursos endógenos, así como la permanencia en el municipio de beneficios y plusvalías, se entiende que el índice de saturación no debe aplicar, ya que los beneficios sociales compensan a las posibles externalidades negativas territoriales.

Igualmente, en relación con los suelos degradados o aquellos de muy baja capacidad agrológica (aquellos que presentan limitaciones severas para el desarrollo de cultivos, debido a factores como muy baja fertilidad, alta salinidad o erosión extrema), se entiende que su sustitución por este uso es igualmente beneficiosa tanto para el territorio como para la transición energética.



Con este objetivo y premisas, se establece la capacidad de acogida en relación con las instalaciones renovables en las zonas aptas, de la siguiente manera:

Para las instalaciones solares, se establece una ocupación máxima total del **cinco por ciento (5%)** de la superficie del suelo rústico común. **No computarán las instalaciones de autoconsumo, las comunidades energéticas locales, los proyectos de promoción pública y las instalaciones agrovoltaicas**, así como las que se instalen en suelos degradados o en suelos de muy baja capacidad agrológica.

- b) Para las instalaciones eólicas, se establece una ocupación máxima de **un (1) aerogenerador por cada Km2** de la superficie de la zona apta.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



05

Criterios generales de implantación de instalaciones de energía renovables

El establecimiento de los siguientes **criterios generales para la implantación de instalaciones de energía renovable** responde a la necesidad de estructurar y guiar el desarrollo de estas infraestructuras de manera que contribuyan efectivamente a la transición energética, sin comprometer los valores esenciales del territorio y de las comunidades que lo habitan. Estos criterios tienen como propósito asegurar que el crecimiento de las energías renovables sea **ordenado, sostenible y respetuoso**, integrando principios de protección ambiental, equidad social y viabilidad económica, mientras se avanza en los objetivos de descarbonización y soberanía energética.

1. **Se priorizará su implantación en suelos artificiales**, terrenos degradados, áreas sin aprovechamiento agrícola y zonas marginales próximos a infraestructuras de transporte o líneas eléctricas. Esta estrategia permite optimizar el uso del suelo al transformar espacios en desuso en puntos de generación de energía limpia, integrando la transición energética con la regeneración territorial. El aprovechamiento de suelos degradados no solo impulsa la producción de energías renovables, sino que también contribuye a la recuperación de paisajes deteriorados, minimizando la ocupación de suelos productivos o con valor territorial. En este sentido, áreas consideradas "baldías", como los espacios internos en intersecciones y nudos viarios, pueden ser emplazamientos idóneos para estas instalaciones. Sin embargo, su idoneidad debe evaluarse en cada caso, asegurando que las ventajas de su uso superen los posibles impactos perceptivos y sinérgicos en el paisaje y el entorno.
2. La localización de parques eólicos y plantas solares, **debe garantizar su compatibilidad con los valores ambientales, culturales, paisajísticos, agrícolas de Jerez**.

A estos efectos, en las zonas aptas para la implantación de instalaciones de energías renovables, la normativa establecerá **prohibiciones específicas adicionales en relación con la localización**, con el objetivo de preservar los valores del medio ambiente, la agricultura y el patrimonio:

- a) Respecto a los **valores ambientales**, se prohíbe su localización en la red hidrológica, evitando la alteración de cursos de agua naturales y la ocupación del Dominio Público Hidráulico, y se excluyen los suelos con



- altos valores ambientales, como los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) así como las Vías Pecuarias, cuyo trazado no podrá modificarse.
- b) En relación con los **valores agrícolas**, no se permite la sustitución de los suelos con elevada capacidad agrológica, salvo en proyectos vinculados directamente a la actividad agrícola o soluciones agrovoltaicas compatibles con el cultivo preexistente. Asimismo, no se permite la implantación en suelos con sistemas de regadío tradicionales o abancalamientos, ni en aquellos donde implique la sustitución de cultivos identitarios y protegidos, como viñedos con Denominación de Origen (DOP) u otras certificaciones de calidad. Se protegen también los suelos con cultivos leñosos distintos de la vid si han mantenido continuidad durante más de 25 años.
 - c) Por último, se excluyen los terrenos con **valores patrimoniales** relevantes, incluyendo Bienes de Interés Cultural (BIC) en suelo rústico, Lugares de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía, así como los lugares de significación o relevancia para la sociedad, de acuerdo con el Catálogo de Paisajes de la Provincia de Cádiz.
3. La localización de parques eólicos y plantas solares, **debe garantizar su compatibilidad con los entornos de los elementos clave del territorio**, como los espacios habitados, los ejes de fruición paisajísticas más relevantes (carreteras paisajísticas y senderos) y los elementos locales del patrimonio territorial.

No basta con evitar su implantación en estos bienes; es fundamental preservar su entorno inmediato cuando su alteración comprometa la relación entre estos elementos y el paisaje que cualifican y del que forman parte. Para ello, se establecen ámbitos de protección o amortiguamiento que aseguran el mantenimiento de la relación entre estos bienes y el contexto en el que se insertan. Estas distancias actúan como una medida de protección para la seguridad y calidad de vida de la población local, así como para la conservación de los valores territoriales.

En los núcleos habitados, estas medidas ayudan a mitigar los impactos asociados a los parques eólicos y plantas solares, como ruidos, sombras proyectadas, efectos visuales y posibles incidencias técnicas. Se considera que una distancia mínima

con respecto al suelo urbano no solo reduce estos impactos, sino que también permite futuros crecimientos urbanos. **En este sentido, se ha establecido un mínimo de 1.000 metros desde el suelo urbano y urbanizable actualmente clasificado. Esta distancia podrá reducirse en las instalaciones promovidas por comunidades energéticas locales o estén dirigidas al autoconsumo.**

En relación con las **infraestructuras de transporte motorizado** (carreteras y ferrocarril), se considera que, en línea general, sus zonas colindantes son favorables para la implantación de instalaciones renovables, ya que contribuyen a evitar una mayor fragmentación del paisaje. Sin embargo, en el caso de las vías clasificadas en el PGOU como "carreteras e itinerarios secuenciales", que representan los principales ejes de disfrute visual del paisaje, se recomienda alejar estas instalaciones para no comprometer la experiencia paisajística. De igual manera y por las mismas razones, se procede en relación con los senderos o itinerarios señalizados de uso público.

Desde el punto de vista **ambiental**, las distancias mínimas desempeñan un papel crucial en la protección de hábitats sensibles de escala local, como los Hábitats de Interés Comunitario, las herribres y los bosques isla. En un paisaje de campiña de secano, estos elementos son esenciales para la conservación de la biodiversidad, por lo que su salvaguarda contribuye a mantener el equilibrio ecológico del territorio.

Por último, la consideración del **patrimonio cultural** tiene como finalidad preservar tanto la integridad material de estos elementos, evitando su sustitución o desfiguración, como del mantenimiento de las relaciones territoriales y paisajísticas que los bienes patrimoniales establecen con su entorno. El objetivo es asegurar que sigan desempeñando un papel clave en la configuración espacial, simbólica y visual del entorno en el que se ubican, contribuyendo a la calidad del paisaje y al fortalecimiento de la identidad colectiva.

Más allá de su función protectora, el establecimiento de distancias mínimas refuerza la percepción de equidad y responsabilidad en la implantación de energías renovables. El respeto a estos criterios fomenta la confianza de las comunidades locales, evitando conflictos y facilitando la aceptación de los proyectos.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial MayorFIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

Finalmente, estas distancias deben considerarse dentro de una planificación energética integral, en la que se evalúen las condiciones específicas de cada emplazamiento. Esto implica la realización de estudios técnicos y ambientales que, en función de las particularidades del territorio, puedan justificar la necesidad de distancias mayores para garantizar la seguridad, sostenibilidad y compatibilidad de las infraestructuras con su entorno.

4. Se procurará la integración de los **caminos y tendidos eléctricos** en la matriz territorial, minimizando la construcción de nuevos caminos, y optando por el trazado de líneas eléctricas con el menor impacto, ambiental y visual, posible. Preferiblemente, deberán mantenerse las trazas de los caminos existentes y la no modificación de forma significativa de su recorrido, la configuración de los márgenes y otros elementos existentes como el arbolado de interés.
5. En paralelo, **la innovación tecnológica se sitúa como un eje transversal**. La hibridación de fuentes de energía, como la combinación de parques eólicos con instalaciones fotovoltaicas, permite aprovechar al máximo las infraestructuras existentes, optimizando recursos y diversificando la generación de energía renovable en un mismo espacio.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



06

Criterios adicionales para la implantación de parques eólicos



Definir criterios adicionales para la implantación de parques eólicos responde a la necesidad de atender las particularidades y desafíos específicos asociados a este tipo de infraestructuras dentro del marco más amplio de los criterios generales para las energías renovables. Los parques eólicos presentan características singulares, como su escala, visibilidad, impactos acústicos y necesidad de conexiones a la red eléctrica, que requieren consideraciones adicionales para garantizar que su desarrollo sea sostenible, equilibrado y respetuoso con el entorno y las comunidades.

Los parques eólicos presentan desafíos específicos relacionados con su escala, visibilidad, impacto acústico y necesidad de conexión a la red eléctrica. Por ello, su implantación debe atender criterios adicionales que garanticen un desarrollo equilibrado y sostenible, compatible con el entorno y las comunidades locales.

1. **Se priorizará la repotenciación de instalaciones existentes antes que la creación de nuevos parques, optimizando infraestructuras ya implantadas.** En caso de nuevas instalaciones, se deberá garantizar la compatibilidad con otros usos del suelo, como la agricultura y la ganadería, y evitar áreas de alta sensibilidad faunística, como zonas de reproducción o migración de aves protegidas. Además, se considerará el impacto sinérgico derivado de la concentración de parques eólicos en el territorio, evitando su acumulación en áreas ya saturadas.
2. Desde una perspectiva territorial y paisajística, **los parques eólicos deberán minimizar su impacto sobre la topografía, reduciendo las modificaciones del relieve, asegurando la estabilidad del suelo y favoreciendo la regeneración del terreno afectado.** Asimismo, su disposición deberá respetar la organización del paisaje, integrándose con la estructura parcelaria y los usos preexistentes, manteniendo una configuración ordenada y coherente que facilite su legibilidad en el entorno.
3. Por último, **se deberá preservar la estructura visual del paisaje, evitando interferencias con elementos patrimoniales o espacios de alta fruición visual,** y procurando que su presencia no altere relaciones de dominancia visual clave en el territorio.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarfirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



07

Criterios adicionales para la implantación de plantas solares

La propuesta de criterios adicionales para la implantación de plantas solares busca atender las particularidades asociadas a este tipo de infraestructuras, asegurando que su desarrollo sea equilibrado, compatible con las preexistencias y respetuoso con el entorno.

Las instalaciones solares deberán insertarse de manera respetuosa con los valores y recursos ambientales y paisajísticos preexistentes respetando los siguientes criterios específicos:

1. **Se priorizará la repotenciación** de las instalaciones solares existentes frente a la implementación de nuevas instalaciones.
2. La implantación en terrenos con pendientes pronunciadas habitualmente genera un impacto paisajístico significativo, debido a la necesidad de realizar movimientos de tierra que alteran drásticamente la morfología original. Además, la inclinación acentúa la proyección visual de la planta solar fotovoltaica, amplificada por la verticalidad del plano. Con carácter general, las localizaciones en pendiente intensifican el impacto visual de las hileras de paneles fotovoltaicos, sobre todo cuando se disponen de manera discordante con las líneas dominantes del paisaje, circunstancia que suele producirse cuando las hileras se orientan perpendicularmente a la pendiente. Asimismo, la disposición de hileras paralelas a la pendiente en terrenos con inclinaciones pronunciadas puede dar lugar a una percepción visual de una "alfombra" continua de paneles, generando un efecto de saturación y enmascaramiento paisajístico.

En la selección de nuevos emplazamientos, es fundamental **evitar** una serie de circunstancias, que dificultan su correcta inserción en el territorio. En primer lugar, en los casos de **terrenos con pendientes superiores al 25%, así como suelos con riesgos naturales de inundación o erosión**, ya que su alteración podría generar impactos ambientales y paisajísticos significativos. Asimismo, se fomenta la preservación de la hidrología natural, evitando la modificación de las escorrentías.

3. **La integración en el paisaje debe hacerse con el menor impacto posible**, adaptándose a la topografía del terreno y minimizando los movimientos de tierra, la generación de taludes y la alteración del relieve natural. Además, **las instalaciones deberán insertarse de forma proporcional a la escala del**



paisaje y respetando la estructura parcelaria preexistente, insertándose en todo caso de manera respetuosa con los valores y recursos del emplazamiento.

Respecto a los riesgos, **la implantación de instalaciones solares en suelos con alto riesgo de inundación o erosión supone una amenaza tanto para la integridad de la infraestructura como para la estabilidad del propio terreno**. En el caso de zonas inundables, la acumulación de agua puede comprometer la funcionalidad y durabilidad de los paneles fotovoltaicos, además de generar impactos negativos en el sistema de drenaje natural del área. Por otro lado, en terrenos con riesgo de erosión, la eliminación de la cobertura vegetal y la modificación de la topografía pueden acelerar los procesos erosivos, favoreciendo la degradación del suelo y el arrastre de materiales, lo que a su vez puede afectar a la estabilidad de las estructuras y aumentar la sedimentación en cursos de agua cercanos.

5. Desde una perspectiva paisajística, **la modificación de las escorrentías naturales de agua, asociadas en muchos casos a la alteración de la topografía preexistente, puede romper la armonía visual del paisaje**. Tanto la aparición de acarcavamientos, deslizamientos u otras morfologías vinculadas a procesos erosivos, como la construcción de canalizaciones artificiales destinada al drenaje de escorrentías esporádicas o intermitentes pueden desvirtuar la percepción del entorno, evidenciando una alteración de la hidrología original, así como una degradación de la base material del paisaje.
6. Desde el punto de vista de la estructura parcelaria, **la implantación de instalaciones solares debe considerar la configuración y dimensiones de las parcelas preexistentes para garantizar una integración armoniosa en el territorio**. La disposición de los paneles deberá adaptarse a la morfología del parcelario, evitando la fragmentación excesiva del territorio o la creación de superficies artificiales que desvirtúen la escala rural del paisaje.

En zonas donde la estructura parcelaria esté definida por pequeñas explotaciones agrícolas, es especialmente importante evitar la ocupación masiva del suelo sin respetar los límites tradicionales de las fincas, así como la eliminación de elementos característicos del parcelario, como linderos, setos vegetales o muros de piedra. Estos elementos no solo tienen un valor funcional en la delimitación

de propiedades y la protección frente a la erosión, sino que también contribuyen a la identidad paisajística del entorno.

Asimismo, en áreas donde el parcelario responda a una trama estructurada y ordenada, la instalación de plantas solares deberá mantener la coherencia con esta organización, evitando cortes abruptos en la continuidad de los espacios agrícolas o la alteración significativa del patrón territorial. En este sentido, es fundamental que las nuevas implantaciones respeten las alineaciones predominantes en el paisaje y se adapten a la morfología del territorio para minimizar su impacto visual y territorial.

7. Con el objetivo de no solo preservar y respetar, sino también de mejorar la biodiversidad del territorio existente, **por cada potencia instalada de 25 MWp o 40 hectáreas, será obligatoria la implementación de un corredor ecológico interior continuo, estratégicamente diseñado para que permita la conectividad ecológica con su entorno y para que fraccione visualmente la continuidad de los elementos de captación**. Dicho corredor deberá armonizarse con la escala del paisaje preexistente y se implementará de acuerdo con las características de la vegetación natural autóctona



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



08

Criterios adicionales para la contextualización de plantas solares

Los criterios referidos a la contextualización paisajística abarcan aquellas cuestiones, ya de detalle, referidas a la integración paisajística de los elementos concretos que componen la planta solar. Se organiza entre: criterios de composición general; de preservación de los suelos, de preservación de la vegetación preexistente; de, capacidad agrológica, fauna); criterios de

1. Desde una perspectiva de la composición general de las plantas solares, éstas **deben configurarse como conjuntos homogéneos, adaptados a la topografía del terreno y con infraestructuras auxiliares diseñadas para minimizar su impacto visual.** En cuanto a la red de caminos, se prioriza el uso de trazados existentes, evitando nuevas intervenciones, y se recomienda emplear materiales drenantes y compatibles con el entorno.
2. En relación con la preservación de los suelos y de su capacidad agrológica, se busca **minimizar su impermeabilización, prevenir la erosión**, e implementar medidas que favorezcan su salud y biodiversidad. La capacidad agrológica de los suelos se mantendrá, priorizando técnicas sostenibles, como el uso de ganado para controlar la vegetación.
3. Respecto a la **preservación de la vegetación preexistente**, las actuaciones deben compensar cualquier alteración en la cobertura vegetal mediante replantaciones y, en general, se aspira a la compensación mediante intervenciones regenerativas en los terrenos circundantes, que refuerzen la biodiversidad del ámbito. Se podrán requerir franjas de arbolado interno y otras plantaciones que complementen los corredores ecológicos.
4. La **preservación de la fauna** también es objeto de especial atención, prohibiéndose el uso de sustancias nocivas y promoviendo elementos que faciliten la nidificación y refugio de diversas especies. Además, las vallas deberán permitir el paso de fauna terrestre.
5. Por último, se aplicarán **medidas de ocultación visual** mediante pantallas vegetales autóctonas, diseñadas para adaptarse al paisaje y mantenerse durante toda la vida útil del proyecto, garantizando una barrera efectiva que minimice su impacto visual en el entorno.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



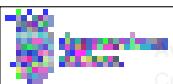
09

Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de biomasa.

Las instalaciones de biomasa, a diferencia de otras fuentes de energía renovable, dependen directamente de la disponibilidad y gestión de materia orgánica, lo que introduce particularidades en su planificación y operación. Estos criterios adicionales deben **garantizar que las instalaciones de biomasa se ubiquen cerca de las fuentes de materia prima, minimizando el impacto logístico y los costos de transporte**. Asimismo, es esencial que se sitúen en áreas compatibles desde el punto de vista ambiental, evitando zonas protegidas o con alta sensibilidad ecológica, y respetando los valores culturales y paisajísticos del territorio. En términos sociales, las instalaciones deben integrarse de forma armónica en las comunidades, promoviendo beneficios directos como empleo local, proyectos de formación y el acceso a energía renovable asequible.

Adicionalmente a los criterios generales, las instalaciones de biomasa en suelo rústico deberán insertarse de manera respetuosa con los valores y recursos ambientales y paisajísticos preexistentes respetando los siguientes criterios:

1. Las instalaciones **deben priorizarse en áreas rurales donde la abundancia de recursos biomásicos, como restos agrícolas, forestales o subproductos industriales, permita un aprovechamiento eficiente**. Estas ubicaciones estratégicas, cercanas a industrias agroalimentarias o forestales que generan materias primas aprovechables, potencian una economía local más sostenible y diversificada.
2. La compatibilidad con los usos del suelo es un principio esencial. **Las instalaciones deben respetar el equilibrio entre las actividades económicas predominantes, especialmente en paisajes agrícolas y forestales, evitando conflictos que puedan surgir entre la producción energética y las actividades tradicionales del territorio**. En este marco, se debe priorizar el uso de residuos agrícolas, forestales e industriales, descartando cultivos específicos que puedan competir con la producción de alimentos y poner en riesgo la seguridad alimentaria.
3. La sostenibilidad ambiental es una prioridad irrenunciable. **La extracción de biomasa debe excluir las zonas críticas para la flora y fauna autóctonas**, asegurando que el aprovechamiento de estos recursos no comprometa la biodiversidad ni los servicios ecosistémicos esenciales.



4. Asimismo, las tecnologías empleadas en las instalaciones deben ser de vanguardia, con capacidad para reducir las emisiones y optimizar la eficiencia en los procesos de combustión y generación energética. Esto se alinea con el compromiso de cumplir estrictamente las normativas ambientales europeas en materia de calidad del aire y emisiones industriales.

5. Se promueve un modelo descentralizado, incentivando instalaciones de pequeña y mediana escala que estén orientadas al autoconsumo en explotaciones agrícolas y ganaderas, permitiendo un uso eficiente de los recursos disponibles, o al suministro energético de comunidades locales.
6. Será imprescindible garantizar el cumplimiento de normativas ambientales, como las Directivas de la Unión Europea sobre calidad del aire y emisiones industriales.
7. Para la implantación de instalaciones de biomasa en suelo rústico serán de aplicación los mismos criterios adicionales establecidos para la implantación racional en el territorio de plantas solares.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarfirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



10

Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de hidrógeno verde y de geotermia.



Hidrógeno verde:

1. Entre los principales desafíos asociados a las instalaciones de hidrógeno verde se encuentra la elevada demanda energética necesaria para su producción, ya que el proceso de electrólisis depende de una cantidad significativa de energía renovable. Esto plantea **la necesidad de asegurar que las instalaciones estén ubicadas cerca de fuentes renovables, como plantas solares, eólicas o hidráulicas**, optimizando la eficiencia del sistema.
2. Otro desafío importante es la infraestructura asociada al almacenamiento y transporte del hidrógeno, que requiere **tecnologías avanzadas y medidas de seguridad rigurosas debido a su naturaleza inflamable** y las altas presiones necesarias para su manejo.
3. Dado que la producción de hidrógeno verde requiere agua, **es esencial priorizar el uso de fuentes de agua no potables o sistemas de reciclaje de agua** para minimizar la presión sobre los recursos hídricos locales.
4. Asegurar que las instalaciones **no generen emisiones contaminantes ni residuos** que puedan afectar al medio ambiente o la calidad del suelo.
5. Además, su implementación debe **evitar conflictos con otros usos del suelo y proteger los valores ambientales y paisajísticos del territorio**. Por ello, para la implantación de instalaciones de hidrógeno verde en suelo rústico serán de aplicación los mismos criterios adicionales establecidos para la implantación racional en el territorio de plantas solares.

Geotermia:

1. Su implementación en el territorio debe realizarse con **criterios que aseguren su compatibilidad con los usos del suelo predominantes, como la agricultura, la ganadería o actividades recreativas**. Este enfoque no solo respeta las dinámicas territoriales existentes, sino que promueve una coexistencia armónica entre la generación energética y las actividades tradicionales.
2. Un aspecto crucial es la **protección de los recursos hídricos subterráneos**. Las instalaciones geotérmicas deben operar **con sistemas cerrados que reciclen**



los fluidos utilizados, evitando su descarga al entorno y garantizando que no se afecten acuíferos ni se comprometa la calidad del agua. Este principio es esencial para mantener el equilibrio ecológico y preservar un recurso tan valioso como el agua subterránea.

3. **Priorizar proyectos en terrenos ya impactados, como áreas industriales, urbanas o degradadas.** Estos espacios ofrecen condiciones ideales para la instalación de tecnologías geotérmicas, permitiendo reutilizar infraestructuras existentes y minimizando nuevas alteraciones al territorio. En este sentido, se promueve un uso racional del suelo que potencia la regeneración de zonas previamente afectadas.
4. La eficiencia es otro pilar fundamental en el desarrollo de la geotermia. Se deben **fomentar tecnologías avanzadas que maximicen el intercambio térmico**, minimicen las pérdidas de calor y garanticen un rendimiento óptimo.
5. El aprovechamiento debe estar regulado por límites claros para la extracción de calor y fluidos, basados en estudios hidrogeológicos y térmicos que evalúen las características específicas de cada área. **Cualquier proyecto geotérmico debe ir acompañado de estudios rigurosos que consideren aspectos críticos, como las alteraciones en el suelo y la geología, los riesgos de contaminación de acuíferos y las posibles emisiones de gases** en instalaciones de geotermia profunda
6. Asimismo, es imprescindible **implementar medidas preventivas que aborden riesgos asociados, como hundimientos, contaminación hídrica o sismicidad inducida**, asegurando que estas tecnologías se desarrolle con el menor impacto posible.
7. Finalmente, se deben incentivar sistemas de geotermia de pequeña escala, como bombas de calor para edificios residenciales, hoteles o instalaciones públicas. Estas aplicaciones descentralizadas no solo diversifican las fuentes de energía, sino que también acercan los beneficios de la geotermia a las comunidades, promoviendo un modelo energético local y sostenible que refuerce la transición hacia un futuro más limpio y eficiente.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificarfirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



11

Criterios adicionales para la implantación de instalaciones de instalaciones de almacenamiento de energías renovables.



El almacenamiento de energías renovables es un componente esencial para garantizar la estabilidad y la eficiencia del sistema energético en la transición hacia un modelo más sostenible. **Su implementación debe basarse en una planificación meticulosa que considere la capacidad del suelo, la accesibilidad, la proximidad a fuentes renovables como parques solares o eólicos y las redes de transmisión existentes.**

1. Seleccionar ubicaciones basadas en estudios previos que consideren la capacidad del suelo, accesibilidad, proximidad a fuentes de generación renovable (solar, eólica, etc.) y redes de transmisión. Priorizar su implantación en terrenos degradados o infrutilizados
2. **Son zonas no compatibles con la implantación de estas instalaciones los suelos rústicos de especial protección ni los suelos rústicos preservados por la existencia acreditada de procesos naturales susceptibles de generar riesgos**, tal como se consideran en el artículo 14 LISTA. Así como los suelos agrícolas de alta productividad (Clases I y II).
3. Asegurar que las instalaciones sean escalables y puedan adaptarse a futuros incrementos de generación renovable.
4. Diseñar planes de respuesta ante fallos técnicos, incendios o fugas de materiales peligrosos.
5. Garantizar que las instalaciones sean resilientes frente a inundaciones, terremotos u otros fenómenos adversos, y que cumplan con todas las regulaciones nacionales e internacionales sobre almacenamiento de energía.
6. Establecer métricas para evaluar la eficiencia, el impacto ambiental y los beneficios sociales de las instalaciones.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



12

Criterios de integración paisajística de los tendidos eléctricos aéreos



Con estas medidas, se busca optimizar la integración de las infraestructuras energéticas de evacuación de la energía producida por las instalaciones renovables en el territorio, reduciendo su impacto ambiental y paisajístico, y fomentando un modelo más eficiente y sostenible de evacuación de energía.

1. El trazado de las infraestructuras auxiliares de evacuación de la energía generada por instalaciones renovables **debe minimizar su recorrido hasta la Red Eléctrica Española**, garantizando la mejor integración territorial y paisajística posible evitando, en general, discurrir por zonas de sensibilidad ambiental, territorial, paisajística y/o social.
2. Se minimizará el trazado de nuevos tendidos aéreos y **se tenderá a la reordenación y reorganización de los trazados existentes, priorizándose el de desdoblamiento, repotenciación o mejora de las líneas eléctricas existentes ante la construcción de una nueva** y procurando la concentración de trazados, con el objetivo de minimizar la fragmentación del territorio, siempre que no se generen impactos sinérgicos adversos. Los nuevos tendidos deberán adaptarse a la topografía, evitando zonas de máxima pendiente y áreas arboladas, minimizando los movimientos de tierra y asegurando la revegetación de las áreas afectadas.
3. Desde una perspectiva de conservación de la biodiversidad, se establecen medidas para **prevenir la electrocución y colisión de aves, mediante el uso de soportes seguros y la instalación de salvapájaros en los cables de tierra**. Asimismo, en las zonas de mayor riesgo definidas por el Ministerio para la Transición Ecológica ("Zonas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión"), deberán aplicarse medidas adicionales específicas para reducir estos impactos.
4. Por otro lado, **se fomenta el uso compartido de infraestructuras de evacuación entre instalaciones cercanas, promoviendo la eficiencia en la planificación eléctrica**. Cada nueva línea deberá contar con una capacidad de evacuación del 200% respecto a la potencia instalada, permitiendo su aprovechamiento para futuras ampliaciones o nuevas instalaciones renovables, siendo este condicionante obligatorio para instalaciones ubicadas a menos de dos kilómetros entre sí.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



13

Herramienta para la gestión. El estudio de integración paisajística



El Plan Especial establece el Estudio de Integración Paisajística (ESIP) como herramienta a disposición del Ayuntamiento, que tiene por objeto el control específico del impacto paisajístico de aquellas actuaciones con mayor incidencia en el paisaje, con el objetivo de asegurar que no se alteren de forma irreversible los valores naturales y culturales del paisaje.

Los promotores quedan obligados a redactar el ESIP para la obtención de la licencia urbanística, con los siguientes contenidos básicos:

- Justificar la inserción en el paisaje, analizando la implantación de la actuación en relación con la estructura parcelaria del entorno, evaluando aspectos como la orientación, la escala, la disposición y la conservación de las lindes preexistentes.
- Estudiar sus efectos visuales, evaluando los impactos generados por la actuación y asegurando que la disposición de los elementos principales y auxiliares sea la que menor impacto visual produzca.
- Analizar los impactos acumulativos, examinando la relación de la actuación con otras existentes o previstas en el entorno e identificando posibles efectos sinérgicos que pudieran derivarse de su implantación.
- Justificando el grado de Reversibilidad de la actuación.
- Justificar la adopción de los criterios de localización óptima, capacidad de acogida, implantación y contextualización que se determinen por la normativa y señalar las medidas concretas adoptadas para la integración paisajística.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025

PARTE IV



Anexo: Memoria de Participación



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025



El 29 de septiembre de 2024, se celebró en la sala Compañía el acto de presentación del Plan Especial de Energías Renovables en Jerez, con la presencia de un número reducido de participantes (aproximadamente ocho personas). La alcaldesa destacó la importancia del plan dentro del marco del cambio hacia la **soberanía energética**. La **dirección de Territorio y Ciudad (TyC)** presentó el proceso de trabajo que se desarrollará durante los próximos dos años, abordando aspectos sociales, económicos, patrimoniales y ambientales.

1. FOROS PRESENCIALES.

Durante la fase de diagnóstico, se organizaron mesas de participación que permitieron a diversos grupos de actores implicados compartir sus opiniones y propuestas.

Mesa 1: Representantes Políticos y Entidades Locales

- Fecha:** 14 de septiembre de 2024.
- Asistentes:** 3 técnicos de TyC, 14 representantes políticos y de entidades locales.
- Temas tratados:** Se destacó la importancia de la **ordenación del suelo rústico** para garantizar una implementación eficiente de las energías renovables. Se debatió también sobre el impacto en los viñedos históricos y la posibilidad de utilizar tecnologías como las **agrovoltaicas**.

Mesa 2: Sectores Económicos Relacionados con el Suelo Rústico

- Fecha:** 16 de septiembre de 2024.
- Asistentes:** 2 técnicos de TyC, 21 asistentes (17 hombres y 4 mujeres).
- Temas tratados:** Se discutió la necesidad de limitar los suelos para la producción de energías renovables, así como la importancia de las infraestructuras de evacuación y las **líneas de evacuación de energía**.



Mesa 3: Representantes de Asociaciones Civiles

- Fecha:** 17 de septiembre de 2024.
- Asistentes:** 2 técnicos de TyC, 8 asistentes (5 hombres y 3 mujeres).
- Temas tratados:** La mesa debatió sobre la **participación ciudadana**, la **protección del viñedo** y la necesidad de analizar la **agrofotovoltaica** como solución para combinar la producción agrícola y energética. También se discutieron los posibles **impactos socioeconómicos** y ambientales de las plantas de energía renovable.

Principales Puntos en Común

- Ordenación del suelo:** Un consenso general sobre la necesidad de regular el uso del suelo rústico para garantizar una implantación eficiente de energías renovables.
- Protección del viñedo:** Amplio acuerdo sobre la necesidad de proteger los viñedos históricos, reconociendo su valor patrimonial, económico e identitario.
- Beneficio local:** Preocupación por la falta de beneficios directos para la comunidad local, especialmente en lo que respecta al acceso a la energía y reducción de costes.
- Participación activa:** Valoración de la participación ciudadana y el rol crucial de los actores locales para garantizar que el Plan Especial represente una amplia gama de voces.

Principales Puntos de Conflicto

- Impacto en la agricultura:** El uso de suelo agrícola, particularmente los viñedos, para instalar plantas de energía renovable es un punto conflictivo. Aunque algunos apoyan la posibilidad de usar agrovoltaicas, otros se oponen por la pérdida de tierras productivas.



Infraestructuras de evacuación: La localización de las líneas de evacuación y la insuficiencia de la infraestructura actual generan preocupación sobre el desarrollo de los proyectos de energías renovables.

Desmantelamiento y reversión del suelo: La preocupación por el impacto que el desmantelamiento de las plantas de energía pueda tener sobre el suelo es otro punto de conflicto, así como la capacidad de restaurar el suelo una vez que las plantas dejen de funcionar.

- Desigualdad en la distribución de beneficios:** La percepción de que gran parte de la energía producida será vendida fuera, sin beneficios directos para la comunidad local, es un tema de controversia.
- Conflictos con el viñedo y el paisaje:** La protección del paisaje vinculado al viñedo genera fricciones. Algunos piden mayor protección patrimonial, mientras que otros sugieren la utilización de suelos menos valiosos para la instalación de plantas energéticas.

2. APORTACIONES ONLINE DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y SU DEVOLUCIÓN.

La última semana de octubre, tras la celebración de los encuentros, se envió a las personas participantes las actas y memoria de participación de las mismas rogándose de nuevo el envío de aportaciones.

Se ha identificado un total de **9 personas** que han participado de manera activa, enviando sus comentarios, dudas y aportaciones según se solicitó a través de los correos electrónicos proporcionados en el proceso de consulta pública.

En este proceso de participación también han estado involucradas **3 tipos de organizaciones o empresas** que han enviado alegaciones formales al Plan Especial. Las principales entidades identificadas en este análisis son:

- Consejo Regulador Jerez-Xérès-Sherry** y otras organizaciones en torno al mundo vitivinícola.

Ecologistas en Acción: organización ecologista que ha presentado aportaciones relacionadas con el impacto ambiental.

Claner y Texlar Renovables: Clúster Andaluz de Energías Renovables y empresa vinculada al sector energético.

En el total de las interacciones analizadas, se ha registrado un total de **15 documentos adjuntos**, que incluyen principalmente **archivos PDF** y algunos **archivos KMZ** relacionados con las alegaciones al Plan Especial. Estos documentos contienen detalles técnicos, propuestas de alegaciones y mapas que explican las preocupaciones sobre los impactos de las energías renovables en la región, especialmente sobre los viñedos y el paisaje.

Cabe señalar que una vez revisado el documento de Análisis y Diagnóstico, éste fue dispuesto en la web para su contraste y anunciada su publicación. Se estableció un periodo de un mes para la recepción de aportaciones al mismo.

3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA POR LAS PARTES PARTICIPANTES.

Las aportaciones son las siguientes:

- EA Jerez a la Mesa Sectorial PEER (Ecologistas en Acción): Este documento detalla las **propuestas de Ecologistas en Acción** para la redacción del **Plan Especial de Energías Renovables**. Se destacan preocupaciones sobre los **impactos ambientales** de las instalaciones de energías renovables, especialmente **en la campiña jerezana**. Se solicita una **limitación de proyectos** en ciertas áreas sensibles, como los **viñedos históricos** y **zonas de biodiversidad**. También se propone la **prohibición de la instalación de grandes plantas** eólicas o fotovoltaicas en estos territorios, abogando por un equilibrio entre la transición energética y la protección del patrimonio y paisaje local. Se señalan también correcciones al documento de Información y Diagnóstico como topónimias u otros nombres técnicos.
- 241120-Aportaciones-Claner-Plan-Especial-Renovables-Jerez: CLANER presenta su aportación al **Plan Especial de Energías Renovables** en Jerez, destacando el **interés público superior de los proyectos de energía renovable**. Se solicita



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



que el proceso de planificación respete las directivas europeas que promueven la transición energética y el **desarrollo de energías renovables**. A pesar de apoyar este desarrollo, el documento propone ciertas **limitaciones en áreas sensibles**, para evitar los impactos negativos sobre el **paisaje, la biodiversidad y la actividad agrícola** en la región.

- Carta del Viñedo (se registran varias): El documento presenta una alegación sobre el **Plan de Energías Renovables** en el término municipal de Jerez, destacando los posibles impactos negativos en los **pagos históricos de viñedos**. Aunque se apoya el desarrollo de energías renovables, el remitente solicita medidas para minimizar su impacto en el **paisaje, patrimonio cultural y economía vitivinícola**. Se proponen medidas como la creación de un **perímetro de respeto de 2 km** alrededor de los pagos históricos de viñedos, evitando la instalación de **parques eólicos o fotovoltaicos** cercanos a estas áreas y la protección de estos entornos paisajísticos. Este documento cuenta con dos ampliaciones: a) destaca la importancia de la **protección de la campiña jerezana**, especialmente los **pagos históricos de viñedos**. El remitente subraya que Jerez ha alcanzado una **identidad cultural** gracias a la viticultura y el vino, lo que ha impulsado tanto la **economía local** como el **turismo**. También se expone que el viñedo es un recurso esencial para la **identidad de la población** y solicita medidas para **conservar estos paisajes** y proteger el **valor patrimonial** de los viñedos frente a los proyectos de energías renovables. B) El documento reitera la necesidad de **proteger los pagos históricos de los viñedos**, destacando su valor cultural y económico. Se menciona el **desarrollo del turismo** relacionado con el vino y la identidad cultural de Jerez, haciendo hincapié en la relevancia de **mantener intacto el paisaje vitivinícola**. El remitente solicita también la implementación de restricciones para evitar el daño que las energías renovables puedan causar al viñedo y a su entorno.
- A esta comunicación se suma Grupo Estévez: El Grupo Estévez apoya las alegaciones del **Consejo Regulador del Vino del Marco de Jerez** en defensa de los **viñedos históricos**. Expone que el desarrollo de proyectos de **energías renovables** ha afectado negativamente a los viñedos de alta calidad. El Grupo Estévez, propietario de gran cantidad de viñedos en la región, solicita la **prohibición de la instalación de energías renovables cerca de los pagos históricos** y la creación de un **perímetro de respeto** para proteger estos viñedos y su valor cultural. También se sugiere la retirada de instalaciones eólicas

ya existentes que afecten el paisaje. Añade un segundo mensaje que amplía: El **Grupo Estévez**, propietario de una gran extensión de viñedos en el **Marco de Jerez**, apoya las alegaciones del **Consejo Regulador** para proteger el **paisaje de los viñedos**. Piden la **prohibición de instalaciones eólicas y fotovoltaicas** en un radio de **2 km** alrededor de los pagos históricos del viñedo, y sugieren la creación de un **perímetro de respeto**. Además, piden la **eliminación de instalaciones existentes** que ya impactan negativamente el paisaje y proponen soterrar las **líneas de evacuación** de las energías renovables. Reitera la necesidad de un **perímetro de protección** y critica la instalación de **líneas de evacuación** aéreas, sugiriendo que deben ser soterradas para reducir el impacto visual.

- Contestación Estudio Renovables: Un ciudadano anónimo o una persona que firma con indignación. El remitente se muestra muy crítico con la falta de protección y la falta de respeto hacia el **viñedo** y la **identidad** que estos representan para **Jerez**. La alegación resalta la importancia del viñedo para la cultura y la economía local y solicita que se proteja **permanentemente** como un **Bien de Patrimonio Andaluz y de la UNESCO**, evitando la instalación de **energías renovables** en estas zonas. Insiste en la necesidad de **planificar** las renovables en otros lugares fuera de los pagos históricos de viñedos.
- EAJ - Sugerencias a la Memoria de Información y Diagnóstico: Ecologistas en Acción presenta sugerencias al **Plan Especial de Energías Renovables** (PEER) de Jerez. Destacan la necesidad de ajustar ciertos términos, como la referencia al **parque natural** y la **Sierra de Gibalbín**. Además, proponen la incorporación de referencias al **Convenio Europeo del Paisaje** y a la **Estrategia de Paisaje de Andalucía** para fundamentar la protección de los paisajes de Jerez. También piden la inclusión de nuevas especies y áreas protegidas en el análisis del impacto ambiental. Este mensaje se amplía con propuestas para evitar los **impactos negativos** de las **energías renovables** en el municipio. Piden declarar el término de Jerez como una zona **saturada** de proyectos de energías renovables, y abogan por la creación de **áreas de exclusión** para la instalación de estos proyectos en lugares sensibles como los **viñedos tradicionales** y espacios naturales protegidos. También proponen la limitación de **plantas de hidrógeno** y la **protección** de zonas de paso de aves y murciélagos.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025

4.

CONTRASTE DE RESULTADOS.

La gran mayoría de los documentos presentados están centrados en la **protección del paisaje vitivinícola de Jerez**, abogando por la creación de **perímetros de protección para los viñedos históricos** y la **prohibición de proyectos de energías renovables** cerca de estos viñedos. Las **aportaciones** expresan preocupaciones sobre los **impactos visuales, ruidos y alteraciones en la actividad económica** asociada a los viñedos y el **enoturismo**. Los **grupos ecologistas** también proponen limitaciones a las **líneas de evacuación y plantas de hidrógeno**, y sugieren que se tomen medidas para evitar el **impacto acumulativo** de las instalaciones renovables.

Discrepencias con las Aportaciones del Clúster de Renovables y la Empresa Energética:

Perspectiva favorable al desarrollo de energías renovables: A diferencia de las alegaciones presentadas por los grupos ecologistas y las empresas vitivinícolas, el **Clúster de Energías Renovables** aboga por un enfoque más **flexible** para la implementación de proyectos renovables. Este clúster resalta que **Jerez** debe adaptarse a las **exigencias de la transición energética** y aprovechar su potencial para la **generación de energías renovables**.

Propuestas de integración sin afectar la actividad agrícola: Aunque el clúster reconoce los **impactos potenciales** sobre el paisaje, propone alternativas como la **agrovoltáica** y otras soluciones innovadoras que permitan la **compatibilización de la agricultura** con las energías renovables. Su objetivo es minimizar la alteración visual y funcional del viñedo sin renunciar a la necesidad de las instalaciones renovables.

Desacuerdo con la restricción absoluta: El clúster se opone a las **restricciones absolutas** de ubicación, argumentando que muchas zonas de cultivo en Jerez podrían ser aptas para proyectos de energías renovables sin comprometer la producción vitivinícola o la identidad cultural. Además, sugiere que, con una **planificación adecuada**, las energías renovables pueden generar beneficios para la **economía local**, mejorando las infraestructuras y creando empleo en el área.

Apoyo al despliegue de energías renovables: La **empresa energética** defiende la importancia de **implementar proyectos renovables** en la región, no solo para

cumplir con los objetivos climáticos, sino también como parte de un **modelo de desarrollo económico** para Jerez. Destacan que la **energía renovable** es crucial para el futuro energético de la región, y critican las **restricciones excesivas** que dificultarían el despliegue de plantas fotovoltaicas y eólicas.

Beneficios para la comunidad: La empresa argumenta que los proyectos renovables no solo ofrecen energía limpia, sino que también proporcionan **beneficios directos** para la comunidad local, como la **reducción de costes energéticos** para las familias y la **creación de empleo** en la instalación, operación y mantenimiento de las infraestructuras energéticas.

Propuestas para la minimización de impactos: A pesar de defender la necesidad de los proyectos renovables, la empresa energética también sugiere **métodos de integración respetuosa** con el paisaje, como la **ubicación estratégica** de las instalaciones para evitar áreas de alto valor cultural y agrícola, y propone el uso de **tecnologías de bajo impacto visual**.

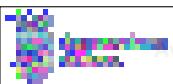
Discrepencias Principales:

Los **grupos de defensa del viñedo y ecologistas** argumentan que la **protección del paisaje y el patrimonio cultural** de Jerez deben prevalecer sobre los intereses energéticos, pidiendo la **prohibición total** de las instalaciones en áreas sensibles.

El **Clúster de Energías Renovables** y la **empresa energética** defienden que la **transición energética** debe avanzar, y que **proyectos renovables** bien gestionados no solo pueden coexistir con la agricultura, sino que también pueden traer **beneficios económicos** y contribuir al cumplimiento de objetivos medioambientales.

El **Clúster** apoya alternativas como la **agrovoltáica**, mientras que la **empresa energética** se enfoca más en la optimización de espacios y la **minimización de impactos visuales** a través de soluciones tecnológicas.

Estas diferencias reflejan un **conflicto de prioridades** entre el **desarrollo energético** y la **preservación cultural y económica del viñedo**, dos intereses que se consideran cruciales para la identidad y el futuro de Jerez.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 08/05/2025

5.

ANEXO: RECEPCIONES.

Las interacciones que se han producido mediante los correos electrónicos sobre el **Plan Especial para la gestión de las energías renovables en el suelo rústico de Jerez**, según los archivos proporcionados:

1. (17 de noviembre de 2024). Contenido: La persona remite una alegación a través de la web del Plan Especial para las energías renovables. Expone que la plataforma de participación web presenta problemas, como la imposibilidad de adjuntar documentos de ciertos tipos, y que el correo electrónico proporcionado en el formulario de la página redirige a una dirección incorrecta. **Adjuntos:** No se especifican adjuntos en el correo, pero se menciona que el documento se enviará por otro medio debido a las limitaciones del sistema web.

2. (17 de noviembre de 2024) Contenido: en representación del Presidente del Consejo Regulador Jerez-Xérès-Sherry, Manzanilla de Sanlúcar y Vinagre de Jerez. El correo contiene alegaciones relacionadas con el Plan Especial para las energías renovables en Jerez, que se centran en la protección del viñedo. **Adjuntos:** Un archivo PDF con las alegaciones formales y un archivo KMZ que detalla los perímetros de los pagos de viñedo en el término de Jerez.

3. (18 de noviembre de 2024). Contenido: desde el Consejo Regulador Jerez-Xérès-Sherry. Se informa sobre una alegación de un ingeniero agrónomo respecto al Plan Especial para las energías renovables, enviada en nombre del Consejo Regulador. **Adjuntos:** Un archivo PDF con las alegaciones y un archivo KMZ que contiene información detallada sobre los pagos de viñedo en el municipio de Jerez.

4. (18 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente envía las aportaciones de un compañero ingeniero agrónomo al proceso de alegaciones sobre el Plan Especial de energías renovables en Jerez. **Adjuntos:** No se detallan documentos en este correo.

5. (19 de noviembre de 2024). Contenido: A través del formulario web del Plan Especial, un particular envía una alegación sobre la instalación de renovables en el triángulo Jerez Superior. **Adjuntos:** No se especifica si se incluye algún documento en el correo.

6. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Enviada a través del formulario web, la alegación aborda la protección de los viñedos en relación con el Plan Especial. **Adjuntos:** No se especifican adjuntos.

7. (19 de noviembre de 2024). Contenido: A través de este correo, una particular se expresa aportaciones y un respeto hacia la conservación de los viñedos. **Adjuntos:** No se especifica un documento en el correo.

8. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Se envían alegaciones adicionales a la propuesta e iniciativa del Ayuntamiento de Jerez sobre el estudio y diseño del PGOU, en relación con la gestión de energías renovables. **Adjuntos:** Se indica que se ha enviado un archivo adicional con las alegaciones pertinentes.

9. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. Se trata de una participación a través del formulario de la web del Plan Especial. La persona expresa su preocupación sobre la **conservación del viñedo**, aunque no se adjuntan documentos en este caso. **Adjuntos:** Ninguno.

10. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. En este correo se hace una reflexión sobre la gestión de las energías renovables en el suelo rústico de Jerez. Se menciona la preocupación sobre los efectos de las instalaciones de energía renovable en los viñedos de la zona, en particular con el enfoque en la denominación de origen. **Adjuntos:** No se especifican documentos en el correo.

11. Correo de Ecologistas en Acción (19 de noviembre de 2024). Contenido: Ecologistas en Acción de Jerez. Se enviaba un borrador inicial de propuestas, que posteriormente fue corregido, en cuanto a las energías renovables en el municipio y sus implicaciones sobre el viñedo. Se adjunta un PDF con la propuesta definitiva de Ecologistas en Acción y se menciona que aún falta un mapa con las zonas de restricción para completar la propuesta.

12. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. El remitente defiende la protección del viñedo jerezano contra las propuestas de instalaciones de energías renovables que puedan poner en riesgo los cultivos y la producción de la denominación de origen. No se especifica si hay archivos adjuntos.





13. (19 de noviembre de 2024). Contenido: Particular. El correo expresa su preocupación sobre el impacto de las instalaciones de energías renovables en los pagos históricos del Marco de Jerez y en las denominaciones de origen. Es una que afecta a la calidad y la producción del vino, por lo que se solicita especial consideración en la planificación. No se mencionan archivos adjuntos.

14. (19 de noviembre de 2024) Contenido: Se envía el documento definitivo de las propuestas de Ecologistas en Acción en cuanto al Plan Especial para las energías renovables en Jerez, con enfoque en el viñedo. El correo también menciona que aún está pendiente el envío de un mapa con las zonas de restricción. Adjuntos: Documento PDF con la propuesta definitiva.

15. (19 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente envía la alegación del Consejo Regulador de las denominaciones de origen Jerez-Xérès-Sherry, enfocada en proteger la integridad del viñedo frente a la expansión de instalaciones de energías renovables en la región. Adjuntos: PDF con las alegaciones del Consejo Regulador.

16. (20 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente envía una alegación en la que se defiende la conservación del viñedo y la protección de las denominaciones de origen frente al desarrollo de instalaciones de energías renovables.

17. (20 de noviembre de 2024). Contenido: El remitente justifica su participación en el proceso y la asistencia en la mesa sectorial relacionada con el Plan Especial de Energías Renovables.

18. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Desde Grupo Estévez. El correo está relacionado con las alegaciones al Plan Especial de Energías Renovables. La alegación se enfoca en la protección del viñedo en Jerez, argumentando que las instalaciones de energías renovables no deberían afectar la producción vinícola. Adjuntos: Documento PDF titulado "Alegaciones al Plan Especial de Protección del Viñedo del Ayuntamiento de Jerez".

19. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Este correo también hace referencia a las alegaciones al Plan Especial de Energías Renovables, enviando un escrito de alegación formal. La alegación subraya la importancia de proteger las zonas vitivinícolas y la producción de vino en Jerez, en cuanto a la planificación de las

renovables. Adjuntos: Documento PDF con las alegaciones al Plan Especial de Energías Renovables.

20. (20 de noviembre de 2024): Contenido: Este correo es una alegación formal al Plan Especial, destacando la necesidad de preservar los viñedos y la denominación de origen frente a la implantación de proyectos de energías renovables en zonas sensibles. Adjuntos: PDF titulado "Alegaciones al Plan Especial de Protección del Viñedo".

21. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Este correo aborda las alegaciones sobre la protección de los viñedos de Jerez, destacando los efectos potenciales que las instalaciones de energías renovables pueden tener sobre la producción vinícola y la calidad del producto. Adjuntos: Documento PDF con las alegaciones para la protección del viñedo en Jerez.

22. (20 de noviembre de 2024). Contenido: En este correo, se plantea la preocupación por el impacto de la instalación de energías renovables sobre el viñedo, defendiendo la necesidad de implementar medidas que protejan la producción vitivinícola. Adjuntos: No se especifican adjuntos.

23. (20 de noviembre de 2024). Contenido: Similar a los anteriores, el correo expone una alegación sobre la protección de los viñedos de Jerez frente a los proyectos de energías renovables. Destaca la importancia de mantener la calidad y autenticidad del vino producido en la región. Adjuntos: PDF con las alegaciones para la protección de los viñedos en Jerez.

24. (16 de enero de 2025). Contenido: envía un correo recordando la falta de confirmación sobre la recepción de su participación enviada previamente. Hace mención a que le han informado que la confirmación de recepción debía haberse enviado. Adjuntos: No se menciona un archivo adjunto directamente en el correo, pero es probable que se refiera a un documento de contestación previo que se espera que se confirme.

25. (20 de enero de 2025). Contenido: Este correo incluye una respuesta en relación con el Plan Especial de Energías Renovables en Jerez. Se centra en proporcionar detalles técnicos sobre el estudio de las energías renovables, destacando ciertos aspectos del mismo. Adjuntos: Archivo PDF con la "contestación del estudio de



"energías renovables", que probablemente detalla puntos técnicos o aclaraciones sobre el impacto del plan en las zonas afectadas.



26. (22 de enero de 2025). Contenido: Esta es una nueva respuesta al Plan Especial, destacando preocupaciones y propuestas adicionales de manera detallada. Adjuntos: Archivo PDF con la contestación al plan, explicando más a fondo los aspectos técnicos y ambientales relacionados con las energías renovables y su integración en el suelo rústico de Jerez.

27. (24 de enero de 2025). Contenido: Una nueva comunicación que sigue el mismo tono de las anteriores, haciendo referencia a los impactos y la viabilidad de las energías renovables dentro del marco de Jerez. Asegura que se han analizado las implicaciones de las propuestas en relación con los viñedos y otras áreas de interés. Adjuntos: Documento PDF con más detalles y consideraciones relacionadas con las energías renovables.

28. Correo de PEER Jerez (27 de enero de 2025). Contenido: Un mensaje automático generado por el sistema del sitio web, confirmando que se ha recibido un mensaje a través del formulario web. El asunto menciona una consulta sobre el Plan Especial de Energías Renovables. Adjuntos: No se especifican archivos adjuntos. El contenido parece ser una confirmación de recepción de una participación a través del formulario web.

29. (10 de febrero de 2025). Contenido: En esta última respuesta, el técnico de renovables continúa su participación en el proceso de consulta y alegación sobre el Plan Especial, presentando más información técnica sobre la viabilidad de los proyectos de energías renovables en la región. Adjuntos: Documentos PDF con análisis detallados y aportaciones a las alegaciones, relacionados con la integración de las energías renovables.



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



PARTE V

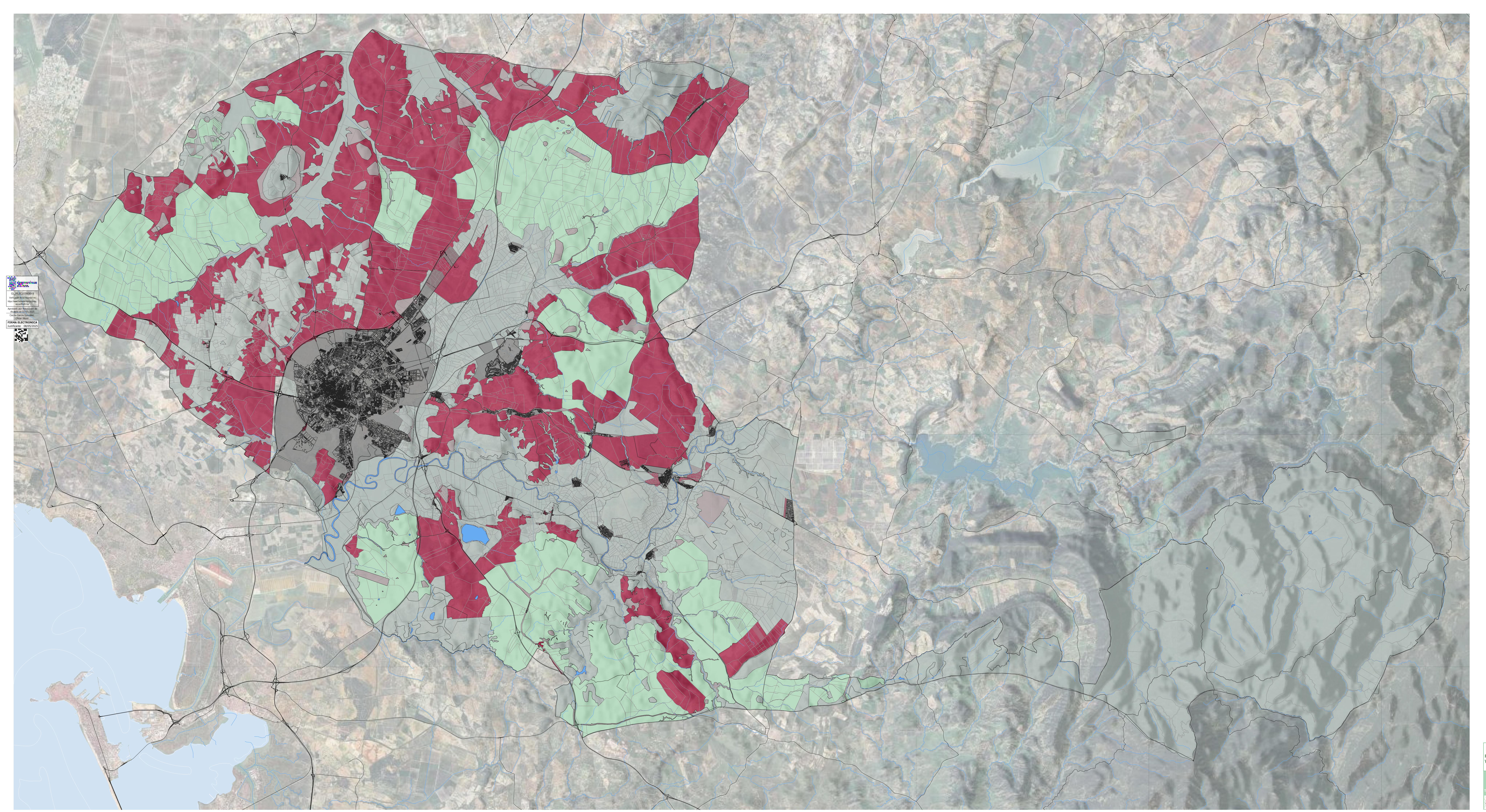
Anexo: Planos de ordenación

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN
PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES
DE ENERGÍAS EÓLICAS

Zonas aptas
Zonas no aptas

DETERMINACIONES GRÁFICAS

PGOU Vigente.Suelo Urbano y Urbanizable
PGOU Vigente.Suelo Rústico de Especial Protección
y Preservado
Delimitación del término municipal
FFCC
Red de carreteras



PLAN ESPECIAL Y DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción
y Almacenamiento de Energías Renovables. Jerez de la Frontera

DOCUMENTO DE AVANCE
PLANOS DE ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES EÓLICAS

TERRITORIO Y CIUDAD SUR

PEER Jerez de la Frontera

O.02

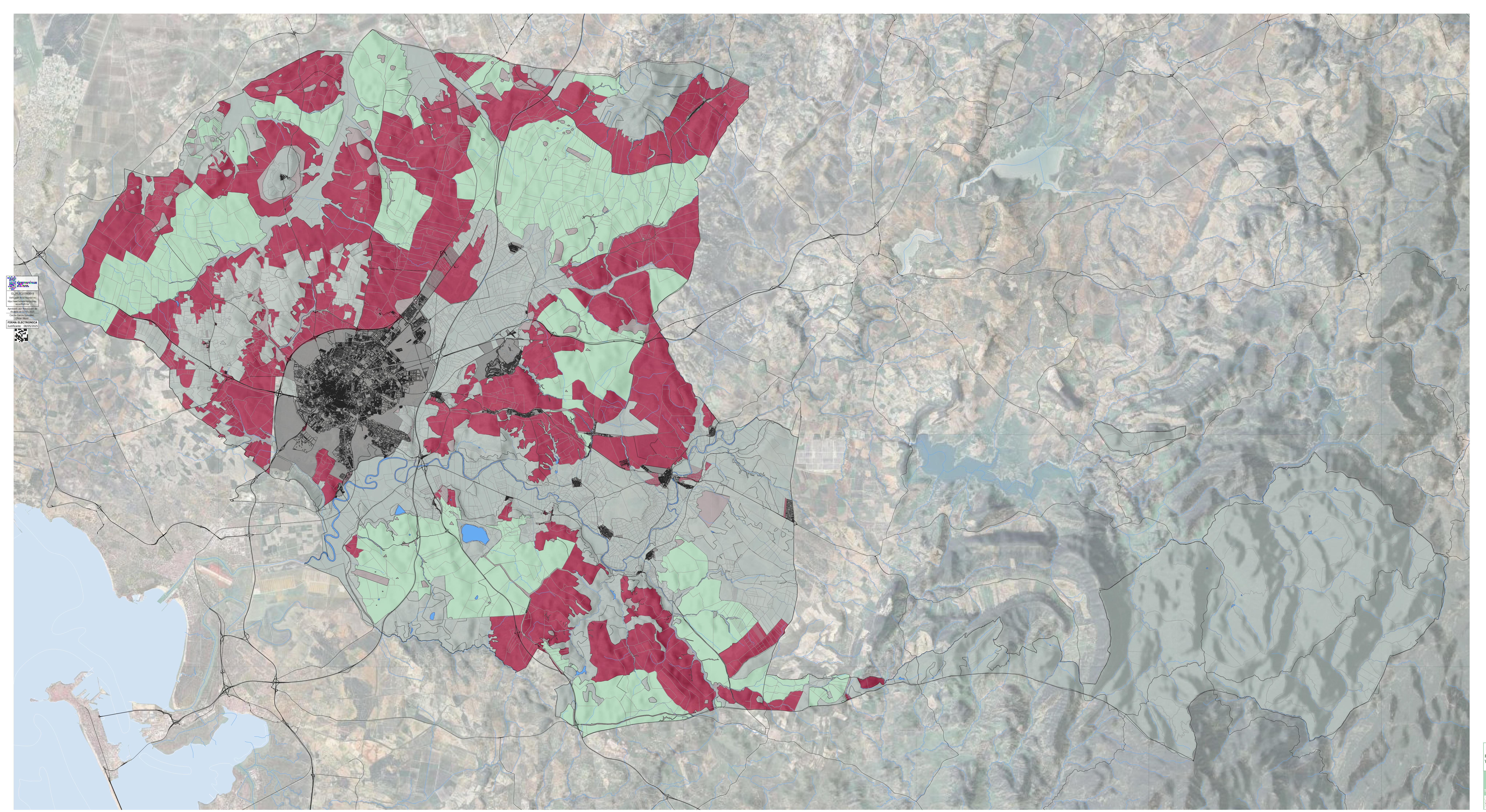
ESCALA 1 / 75.000

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN
PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES
DE ENERGÍAS SOLARES

Zonas aptas
Zonas no aptas

DETERMINACIONES GRÁFICAS

PGOU Vigente.Suelo Urbano y Urbanizable
PGOU Vigente.Suelo Rústico de Especial Protección
y Preservado
Delimitación del término municipal
FFCC
Red de carreteras



PLAN ESPECIAL Y DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
Regulador de la Implantación de Proyectos de Producción
y Almacenamiento de Energías Renovables. Jerez de la Frontera

DOCUMENTO DE AVANCE
PLANOS DE ORDENACIÓN
ZONIFICACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES SOLARES

TERRITORIO Y CIUDAD SUR

PEER Jerez de la Frontera

ESCALA 1 / 75.000

O.01



GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025





GL2FL5C05560BY8

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por Resolución de
Alcaldía de 07/05/2025

Cecilia García González,
Oficial Mayor

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 08/05/2025



TERRITORIO Y CIUDAD SLP