EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

INDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL.

LIBRO I: PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN.
LIBRO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN.

DOCUMENTO II: PLANOS DEL PLAN GENERAL.

LIBRO I: PLANOS DE INFORMACIÓN.
LIBRO II: PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL.
LIBRO III: PLANOS DE ORDENACIÓN COMPLETA.

DOCUMENTO III: NORMAS URBANÍSTICAS.

DOCUMENTO IV: CATÁLOGO EXTERIOR DE BIENES PROTEGIDOS.

DOCUMENTO V: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

LIBRO I. MEMORIA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
LIBRO II. PLANOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
LIBRO III. ESTUDIO PREDICTIVO DEL RUIDO. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

DOCUMENTO VI: ANEXO DE VÍAS PECUARIAS.

DOCUMENTO VII: EPÍTOME.

DOCUMENTO VIII: RESUMEN EJECUTIVO.

PREFACIO

1. MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE VEJER DE LA FRONTERA.

2. LA PRESENTE APROBACIÓN PROVISIONAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL.

3. EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. LA PARTICIPACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE Y EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

4. CRÉDITOS.

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

1.1. ENCUADRE TERRITORIAL. VEJER DE LA FRONTERA Y LA COMARCA DE LA JANDA.

1.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO-BIÓTICO.

1.3. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, VIVIENDA Y ESTRUCTURA ECONÓMICA.

1.4. REFERENCIAS AL PATRIMONIO CULTURAL DE VEJER DE LA FRONTERA.

2. BREVE RESEÑA HISTÓRICA Y EL PROCESO DE FORMACIÓN Y DESARROLLO DE LOS PRINCIPALES NÚCLEOS DE POBLACIÓN

2.1. ORÍGENES Y EVOLUCIÓN

2.2. EL NÚCLEO PRINCIPAL

2.3. EL PALMAR

2.4. LOS NÚCLEOS RURALES

3. LA VIGENTE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

3.1. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AÑO 2000.

3.2. LAS MODIFICACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

3.3. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE ÁREAS URBANAS RELEVANTES: EL CONJUNTO HISTÓRICO Y EL PALMAR

3.4. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AÑO 2000.

3.5 ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

3.6. EL PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

3.7. EL PLAN LOCAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS.

4. EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

4.1 EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.

4.2 EL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

4.3 LA INUNDABILIDAD Y EL SISTEMA HIDROLÓGICO DEL MUNICIPIO.

4.4 LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA ENERGIA ELECTRICA.

4.5 LA INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL.

4.6 LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

4.7 LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

4.8 LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN VEJER.

5. LAS CONDICIONES QUE SE DERIVAN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y DE LOS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL.

5.1. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

5.2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA

5.3. EL CONTENIDO DEL ANULADO PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA. EL ESTUDIO DEL ANÁLISIS QUE REALIZABA DE LOS ESPACIOS LITORALES DEL MUNICIPIO DE VEJER DE LA FRONTERA.

5.4. EL PLAN DE MOVILIDAD INTERURBANA SOSTENIBLE DE LA COSTA SUR-ATLÁNTICA DE CÁDIZ.

5.5. EL PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE LOS RECURSOS EÓLICOS DE LA COMARCA DE LA JANDA

5.6. OTROS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL

PREFACIO

LIBRO I: PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE VEJER DE LA FRONTERA

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

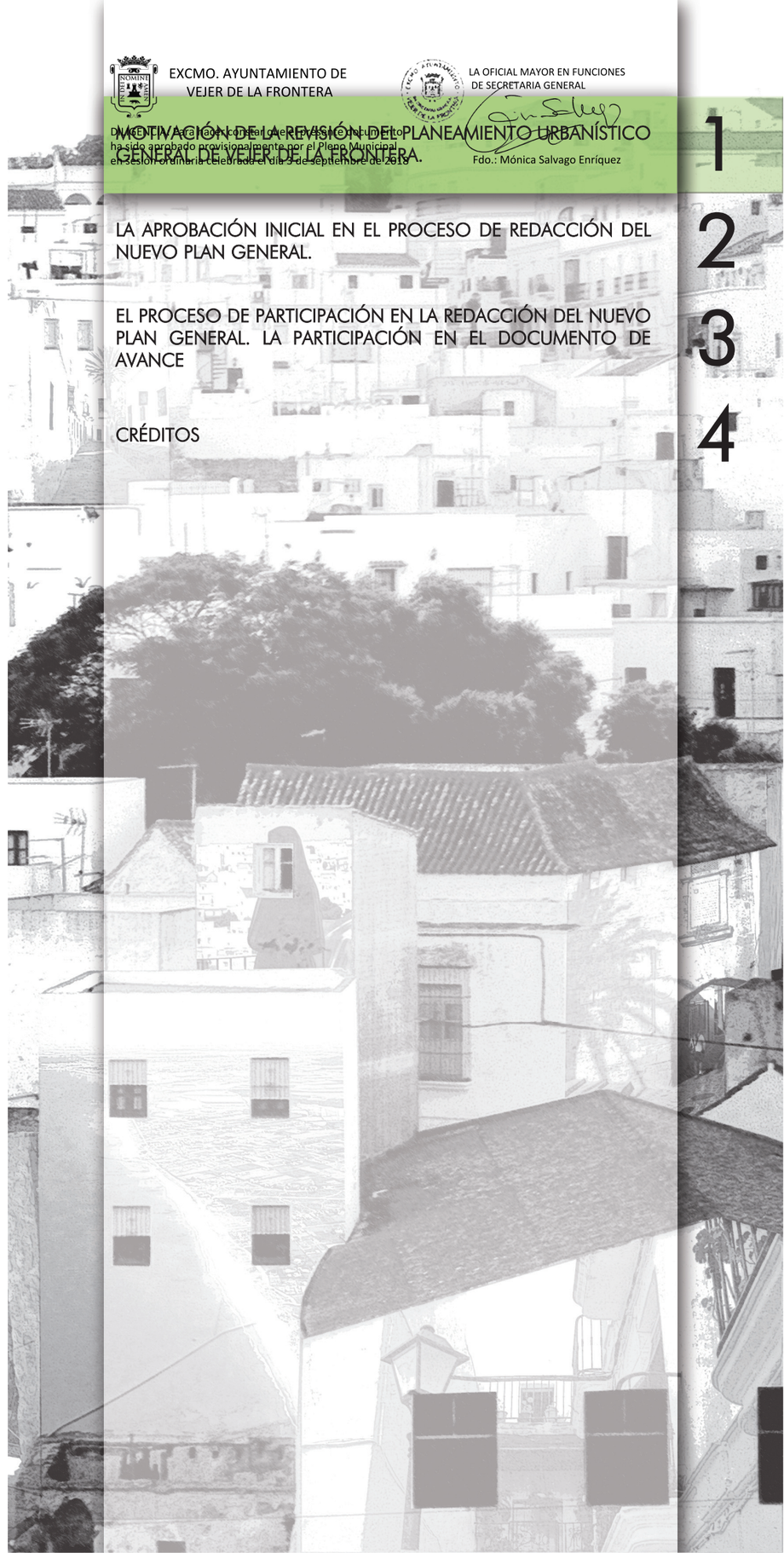
Documento Aprobación Inicial de la Revisión del Planeamiento General de Vejer de la Frontera.
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2019

MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE VEJER DE LA FRONTERA. 1

LA APROBACIÓN INICIAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. 2

EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. LA PARTICIPACIÓN EN EL DOCUMENTO DE AVANCE 3

CRÉDITOS 4



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Cuando se formula un Plan se establecen propuestas y se programan sus actuaciones. Si llegados los plazos previstos inicialmente para alcanzar el escenario deseado, resultan que una serie de objetivos y propuestas no se han materializado, es evidente que la solución no consiste en volver a ampliar el plazo de vigencia previsto para el Plan, sino que es imprescindible revisar las bases del planeamiento, sus criterios, estrategias y propuestas. En unos casos, para posibilitar su adaptación a los nuevos requerimientos derivados de una realidad distinta, y en otros, para corregir los desequilibrios no resueltos o inducidos por aquellos criterios, que se muestran como inadecuados o desfasados con respecto a una realidad cambiante.

No es sólo una cuestión meramente cuantitativa la que puede demandar o requerir una revisión del planeamiento general; por el contrario la necesidad de adaptar y actualizar los aspectos cualitativos de un Plan que se plasman tanto en su estructura general como en los objetivos y principios que lo definen, justifican por sí sólo la necesidad de acometer un proceso de revisión.

Vejer de la Frontera vive una realidad que exige que el poder local adopte una serie de iniciativas que permita al Municipio renovar la ilusión colectiva en un desarrollo armónico y solidario, y una pieza estratégica para ello lo constituye poder contar con un planeamiento revisado.

La necesidad de un nuevo Plan General no es, pues, abstracta. Surge de la existencia de problemas concretos que hoy es preciso resolver, y muy especialmente de aquellos que se derivan, aunque sólo de manera incipiente y en algunos casos, de la situación actual. Estos problemas no son nuevos, pero presentan hoy nuevos aspectos y consideraciones que exigen una formulación distinta.

Esta propuesta podrá abordarse tanto temática como espacialmente, por unidades claramente diferenciables y distinguibles, pudiendo incluso en algunos casos ser desarrollo de figuras de planeamiento del marco actualmente vigente, o bien de desarrollos futuros. En cualquier caso, estas iniciativas que pueden responder a procesos administrativos no homogéneos y a tiempos distintos, deben engarzarse al final, en un documento único, cohesionado y coherente, con unos objetivos generales comunes, y que hayan podido consolidarse atendiendo a las problemáticas específicas que se consideren como estratégicamente más oportunas de cara al éxito, tanto del Plan General como del proceso de elaboración.

De la misma forma esta propuesta tampoco conduce a posponer la gestión a la planificación, sino que al contrario, hay que usar el nuevo Plan como excusa para anticipar la gestión, sin dilatar la resolución de los problemas a planeamientos derivados.

Así mismo, un proceso de revisión del planeamiento general tiene la ventaja de abrir un proceso de coordinación y concertación con el resto de Administraciones Públicas. Se trataría ahora de iniciar, primero, un proceso de información y luego, de coordinación y concertación con las distintas administraciones supramunicipales que permita establecer un programa convenido de actuaciones públicas que se inserte y sirva de soporte al esquema territorial propuesto. La garantía de su ejecución mediante la firma de convenios de concertación de actuaciones dotaría al resto de las actuaciones propuestas en el nuevo Plan de un grado de certidumbre y viabilidad imprescindible para asegurar la consecución de los objetivos y finalidades perseguidas.

Por último, la conveniencia de proceder a la revisión del planeamiento general de Vejer de la Frontera se justifica, asimismo, por la "nueva" Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada a finales del año 2002 ha tenido en poco más de 10 años un número considerable de modificaciones derivadas de:

- La Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- La Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía.

- La Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.

- La Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.

- La Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- El Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

- El Decreto-Ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico.

Así mismo, ha tenido un cierto desarrollo reglamentario y complementario tales como:

- Decreto 150/2003, de 10 de junio (BOJA nº117 de 20 de junio de 2003) por el que se determina los municipios con relevancia territorial, a efectos de los previsto en la Ley 7/2002.

- Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA nº133 de 14 de julio de 2003) que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Este Decreto fue sustituido por el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, que a su vez, ha sido modificado de forma sucesiva (incluso por la Disposición Final Primera del Decreto 11/2008), siendo la última aprobación la del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

- Decreto 202/2003, de 8 de julio (BOJA nº132, de 11 de julio de 2003) que define el concepto de vivienda de protección pública a efectos de la Ley 7/2003. No obstante, este Decreto 202/2003, fue derogado expresamente por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 13/2005, al asumir la misma la regulación de vivienda protegida a los efectos urbanísticos. En efecto, la propia Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/2005 señala que las referencias que se contienen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública se han de entender hechas a la denominación y concepto de vivienda protegida que se regula en la citada nueva ley.

- Decreto 2/2004, de 7 de enero (BOJA nº6, de 12 de enero de 2004), por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

- Decreto 85/2004, de 2 de marzo (BOJA nº52, de 16 de marzo de 2004), por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones.

- Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA nº27, de 7 de febrero de 2009), por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, y que regula así mismo, el proceso de adaptación parcial a la LOUA del planeamiento general vigente.

- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este Decreto ha sido desarrollado por la Orden de 11 de marzo de 2013 por la que se aprueban las Normas Directoras para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del citado Decreto.

Ahora, en lo que parece un período de tranquilidad legislativa en materia urbanística, la "nueva" LOUA y su desarrollo reglamentario y complementario ofrecen un instrumental lo suficientemente flexible y versátil sobre clasificación del suelo, ordenación, gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas, a las que difícilmente puede renunciar un municipio como Vejer. La posibilidad de formular un nuevo planeamiento general desde las claves, principios e instrumentos que aportan se constituye, no cabe duda, en una oportunidad incuestionable.

No olvidemos que la aprobada y vigente Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, en sesión celebrada el día 21 de noviembre del año 2000 (BOP de la provincia de Cádiz nº 27 del 2 de febrero de 2001), no es más que un cambio nominalista de las determinaciones que forman parte de la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias a la ley autonómica.

En definitiva, que no nos encontramos ante "un nuevo modelo de ordenación y gestión" para Vejer, nos encontramos con un documento que adapta nominalmente a la LOUA las determinaciones de carácter estructural del planeamiento vigente hasta ese momento, un planeamiento con casi 15 años de antigüedad, que incorpora reserva de vivienda protegida de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 allá donde ha podido, y recoge los ámbitos sujetos a especial protección por legislación específica sobrevenidos al desarrollo de las Normas Subsidiarias. Pero un planeamiento general que no incorpora, porque no puede, un importante número de novedades que la legislación urbanística vigente contempla entre sus determinaciones, y que vienen presididas por la voluntad declarada de incidir en la problemática actual de las dificultades de gestión urbanística que se presentan en el momento del desarrollo y ejecución de las decisiones de un planeamiento general elaborado desde principios de participación pública y transparencia.

Por ejemplo:

- Respecto al Suelo No Urbanizable, la Adaptación Parcial lo delimita de acuerdo a los requisitos establecidos por el artículo 46 de la LOUA, y en función de la zonificación establecida en las Normas Subsidiarias los adscribe a sus correspondientes categorías. Sin embargo, sobre los usos y las edificaciones, según su mayor o menor posibilidad de implantación en el Suelo No Urbanizable, y derivado de la normativa del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del año 2000, quedan muchas indeterminaciones, básicamente en los suelos de Carácter Natural y Rural y en los de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística, así como respecto a la ordenación de los distintos Hábitat Rural Diseminados propuestos. Ello exigirá una mayor concreción tanto en los usos característicos, entendidos como usos propios de los suelos clasificados como no urbanizables, como de los usos susceptibles de implantación previa declaración de Interés Público en esta clase de suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Respecto a los Sistemas Generales, indicar que las Normas Subsidiarias no establecían ninguno, en ninguna de sus posibles categorías. Esto ha llevado a la Adaptación Parcial a tener que "inventarse" algunos Sistemas Generales, básicamente de Espacios Libres, para poder demostrar el cumplimiento del estándar legal establecido por la LOUA.

- En relación al nivel de ejecución de infraestructuras básicas reseñar que las Normas Subsidiarias del año 2000 no establecían propuestas concretas a realizar, y eso que ya eran evidentes una serie de deficiencias para el futuro proyectado.

- Respecto a la protección del patrimonio cultural, a pesar del la importancia del mismo en el municipio, arquitectónico, arqueológico y etnológico, el planeamiento general vigente carece de Catálogo de bienes y espacios protegidos que tenga por objeto complementar las determinaciones del planeamiento general relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. Sólo se identifican en el documento de Adaptación Parcial los elementos que cuentan con una protección supramunicipal. Será del todo caso imprescindible la elaboración de dicho Catálogo de aquellos elementos y espacios, del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico que de acuerdo con la información obtenida posean valores, de carácter singular u de otro rango, que hayan de ser objeto de protección específica de acuerdo con los criterios del Nuevo Plan General. Para estos elementos y espacios se particularizará en su caso, los distintos niveles o grados de protección y la normativa de protección prevista por el Nuevo Plan General.

- Sobre la protección ambiental, ni que decir tiene que dada la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias, éstas carecen de estudio ambiental específico y, por tanto, también la Adaptación Parcial. Esto conlleva que el planeamiento general vigente carezca de una regulación concreta y particularizada de protección del medio natural, tanto de la genérica del medio ambiente, como las del suelo, la de los recursos hidrológicos, la del litoral, la de la vegetación y la fauna; así como de la protección de los recursos paisajísticos y la protección de los bienes demaniales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

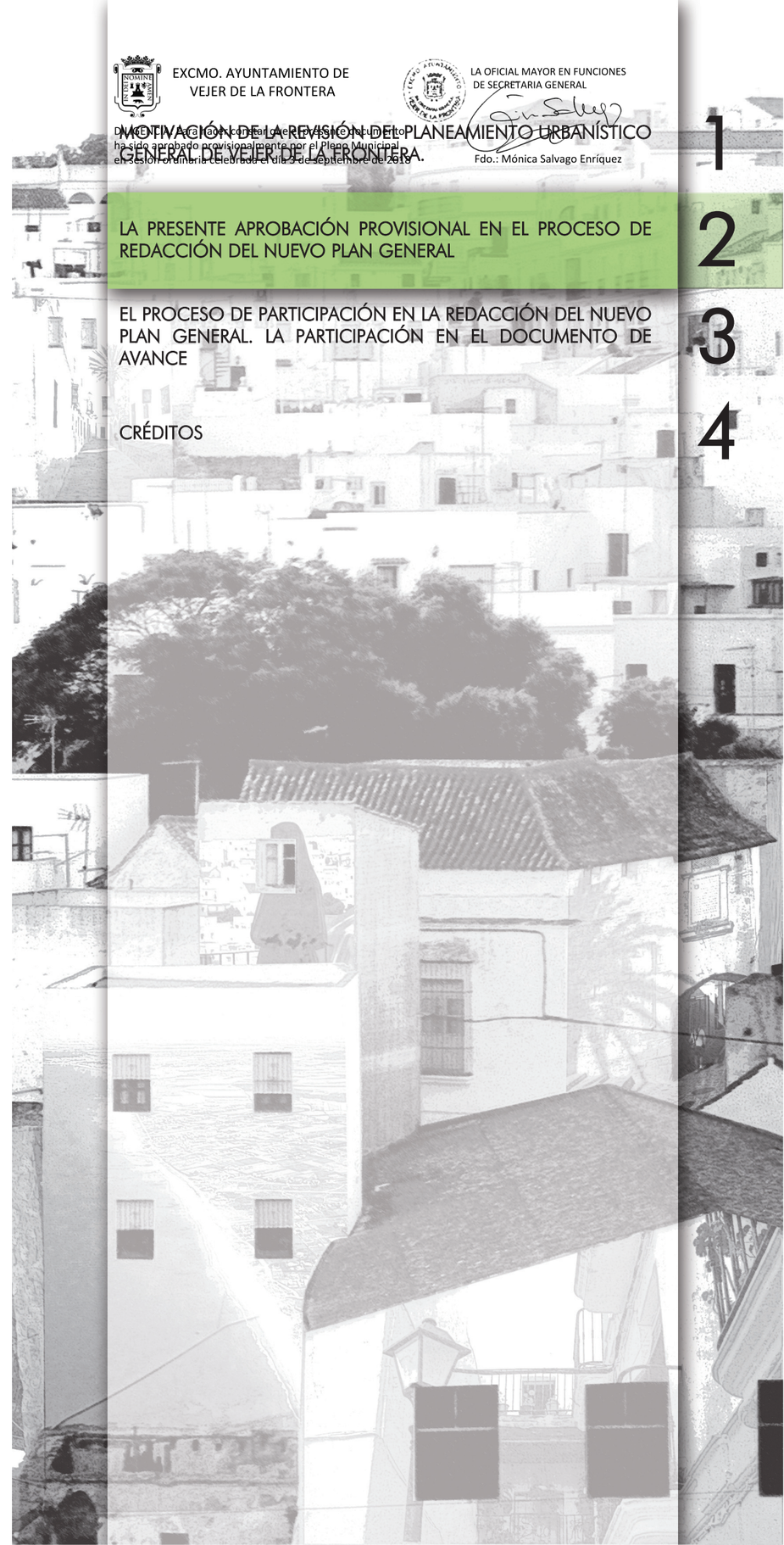
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

LA PRESENTE APROBACIÓN PROVISIONAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2019

1 MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE VEJER DE LA FRONTERA.

2 LA PRESENTE APROBACIÓN PROVISIONAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL

3 EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. LA PARTICIPACIÓN EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

4 CRÉDITOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El presente documento de Aprobación Provisional se realiza tras haberse culminado una etapa de Avance, que tuvo lugar en al año 2007, y una etapa de Aprobación Inicial, a las que nos referiremos en un punto posterior, así como haberse producido por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el denominado DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PGOU DE VEJER DE LA FRONTERA.

En efecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

En fecha 4 de mayo de 2015 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/ 2015, de 3 de marzo. Se acompaña como Anexo al presente Plan el Documento Inicial Estratégico que acompañó, junto al Borrador del Plan, la citada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, donde se explicitan las distintas alternativas consideradas previamente. Con fecha 8 de mayo de 2015 la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitió resolución de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria el Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera , conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/ 2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada, y efectuadas las consultas a las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas según se informa por la Consejería competente, se formuló el Documento de Alcance, que tuvo entrada en el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera el 10 de noviembre e 2015.

En dicho Documento de Alcance se establecen, además de la amplitud y nivel de detalle que debe contener el Estudio Ambiental Estratégico del Plan General, las determinaciones y medidas correctoras a tener en cuenta para la redacción de dicho Estudio. En un apartado del documento "Estudio Ambiental Estratégico" del presente documento de Aprobación Provisional, como ya se hiciera en el documento de Aprobación Inicial, se explicita como todas y cada una de esas determinaciones y medidas han quedado recogidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera.

También, desde la Aprobación Inicial han tenido lugar los siguientes informes sectoriales, producidos por entidades públicas con intereses territoriales:

INFORME	SOLICITADO	RECIBIDO
AYUNTAMIENTOS COLINDANTES/ENTIDADES PROVINCIALES		
Ayuntamiento Chiclana	19/10/2016	
Ayuntamiento Tarifa	19/10/2016	
Ayuntamiento Conil	19/10/2016	
Ayuntamiento Medina	19/10/2016	03/02/2017
Ayuntamiento Barbate	19/10/2016	
DIPUTACIÓN DE CÁDIZ	19/10/2016	12/12/2016
ADMINISTRACIÓN ESTATAL		
Red Eléctrica de España	21/10/2016	
Carreteras	19/10/2016	24/01/2017 17/02/2017
Confederación Hidrográfica	25/10/2016	8/11/2016
Costas	25/11/2016	13/02/2017
Energía, Turismo y Agenda Digital Minas	25/10/2016	24/01/2017
Defensa	19/10/2016	17/03/2017
Economía y Hacienda	25/10/2016	
Aviación Civil	25/10/2016	10/01/2017
Telecomunicaciones	25/10/2016	12/12/2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA		
CPCUC: Movilidad	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Dominio Público HIdráulico, Calidad de las Aguas y Disponibilidad de Recursos Hídricos	19/10/2016	07/07/2017
CPCUC: infraestructuras Eólicas y Energía	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Carreteras	19/10/2016	31/05/2017
CPCUC: Vivienda	19/10/2016	31/05/2017
CPCUC: Turismo	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Cultura	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Salud	19/10/2016	31/05/2017
CPCUC: Educación	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Deporte	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Comercio	19/10/2016	31/05/2017
CPCUC: Incidencia Territorial	19/10/2016	20/06/2017
CPCUC: Montes	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Espacios Naturales Protegidos	19/10/2016	2/11/2016
CPCUC: Cultura, Vías Pecuarias y Costas	04/05/2017	20/04/2018
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Montes	15/11/2016	04/04/2017
Hacienda y AAPP. Patrimonio	15/11/2016	23/12/2016
Educación	15/11/2016	
Consejería de Turismo y Deporte	15/11/2016	02/06/2017
Empleo Empresa y comercio	15/11/2016	
Igualdad y políticas sociales (Movilidad)	15/11/2016	12/06/2017
Parque Natural Breña y Marismas	15/11/2016	29/11/2016
Deporte	15/11/2016	
Costas	25/11/2016	13/02/2017
Gestión del Medio Natural	12/12/2016	
Consejería de Cultura		05/03/2018
Consejería de Salud		02/05/2018
ENTIDADES Y ASOCIACIONES		
AGADEN Campo de gibraltar	06/03/2017	
Ecologistas en Acción	06/03/2017	

Este documento de Aprobación Provisional del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera es, en esencia, el Plan General, en la medida en que recoge todos los documentos sectoriales exigidos por la legislación y todas las diferentes escalas en las que deben plasmarse las determinaciones urbanísticas. A partir de este momento -con su aprobación efectiva- y habida cuenta de las modificaciones introducidas en el documento aprobado inicialmente tras el dilatado proceso de participación al que fue sometido, debe abrirse un nuevo periodo de información pública, para posibles alegaciones, que una vez resueltas permitan conformar la versión definitiva del PGOU.

El presente proyecto de Aprobación Provisional está compuesto por los siguientes documentos:

A. DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL.

LIBRO I: PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN, donde se analiza la necesidad y procedencia del Nuevo Plan General, las acciones participativas llevadas a cabo hasta la fecha, en especial los relativos a la fase preceptiva del la exposición pública en la fase de Avance; y se recogen los análisis e información de la situación actual del municipio.

LIBRO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN. La Memoria de Ordenación es el instrumento básico para la interpretación de los objetivos y finalidades del Plan en su conjunto y sirve para clarificar y resolver los conflictos que pudieran presentarse entre los distintos documentos o determinaciones del Plan. Se incluye un Anexo (I) con el Informe de Sostenibilidad Económica al que se refiere el artículo 19.1.a.3ª de la LOUA, así como un Anexo (II) con la justificación detallada del cálculo de Aprovechamiento Medio de las distintas Áreas de Reparto. Se incorpora a la misma, la Evaluación del Impacto en la Salud al que se refiere el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.

B. DOCUMENTO II: PLANOS DEL PLAN GENERAL.

LIBRO I: PLANOS DE INFORMACIÓN.

LIBRO II: PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL, divididos en PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PLANOS SECTORIALES.

LIBRO III: PLANOS DE ORDENACIÓN COMPLETA.

C. DOCUMENTO III: NORMAS URBANÍSTICAS, que constituyen el presente documento, conjuntamente con el Anexo de Fichas de Actuaciones Urbanísticas.

D. DOCUMENTO IV: CATÁLOGO EXTERIOR DE BIENES PROTEGIDOS, para la adecuada protección de edificaciones y elementos que presentan valores históricos, urbanos, arquitectónicos, etnológicos y arqueológicos de interés en el

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

municipio situados fuera del Conjunto Histórico, habida cuenta que el presente Plan General asume plenamente el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección y Reforma del Conjunto Histórico.

E. DOCUMENTO V: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

LIBRO I. MEMORIA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

LIBRO II. PLANOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

LIBRO III. ESTUDIO PREDICTIVO DEL RUIDO. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

F. DOCUMENTO VI: ANEXO DE VÍAS PECUARIAS.

G. DOCUMENTO VII: EPÍTOME.

H. DOCUMENTO VIII: RESUMEN EJECUTIVO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

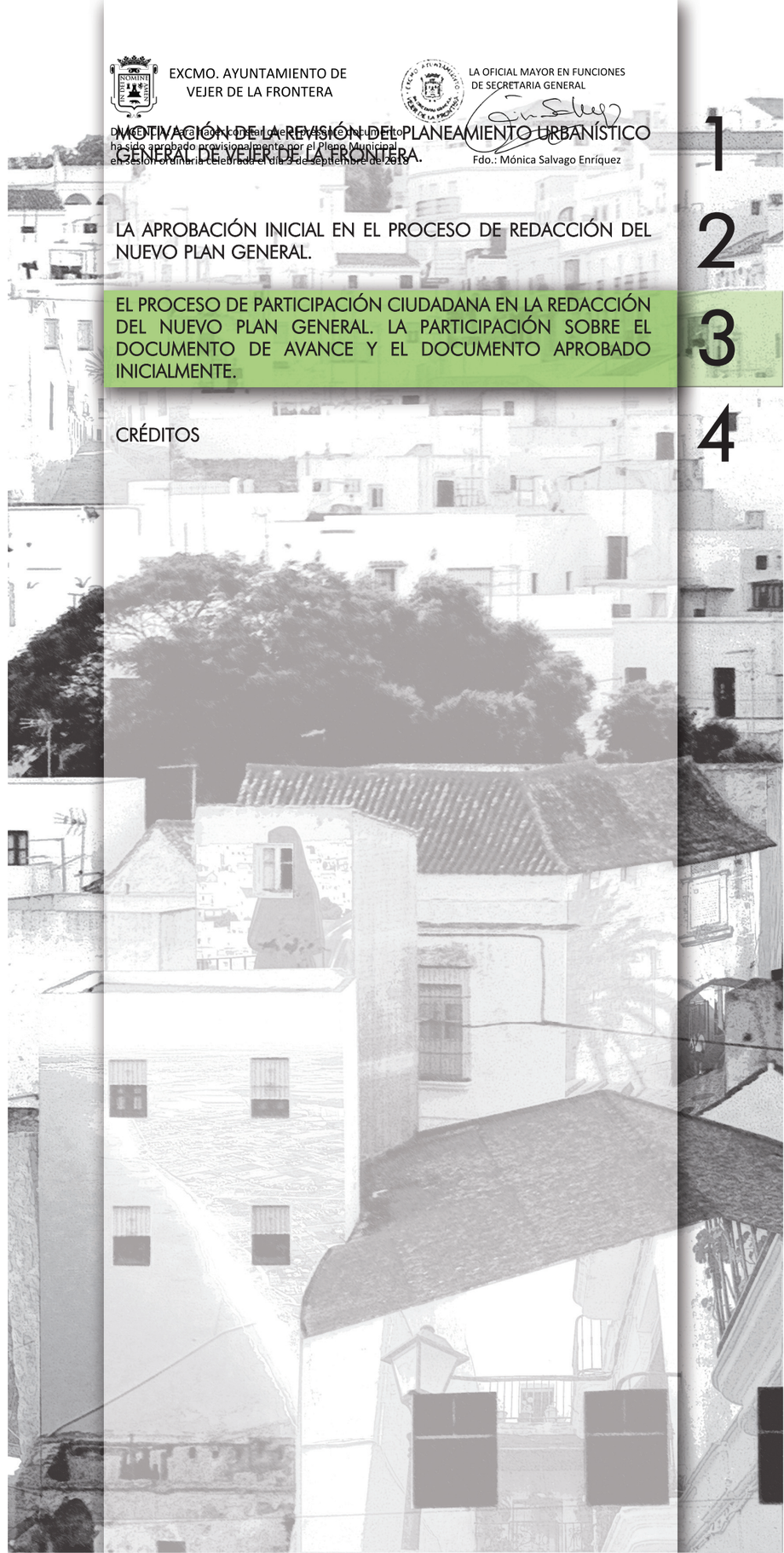
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. LA PARTICIPACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE Y EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE VEJER DE LA FRONTERA. 1

LA APROBACIÓN INICIAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. 2

EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. LA PARTICIPACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE Y EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE. 3

CRÉDITOS 4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El Documento de Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera fue aprobado mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2007, sometiéndose a información pública durante el plazo de dos meses a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 68, del día 11 de abril de 2007.

El objetivo básico de este período de información pública lo constituía el acercar el contenido del documento a la ciudadanía, con la finalidad de que, desde su conocimiento y divulgación, pudieran realizarse cuantas sugerencias se estimaran conveniente, para que una vez analizadas se pudieran introducir en el documento las correcciones y matizaciones que lo perfeccionaran y ajustaran, para posteriormente continuar con su tramitación administrativa.

En definitiva, lo que se pretendía en esta fase era fijar la atención y el interés de la ciudadanía en las grandes opciones del Plan, en la concreción de sus objetivos y en la conveniencia de los instrumentos preparados para su ejecución. Por tanto, muchas de las propuestas y, fundamentalmente, las de ordenación y calificación de piezas urbanas, sólo tenían por objeto ofrecer la imagen de una forma de intervenir en la ciudad, a fin de poder evaluar su capacidad de alcanzar los objetivos propuestos. Por supuesto, su diseño no se consideraba todavía terminado, ni excluyente de otros alternativos, y debía ser entendido como expresión de un análisis de dichas piezas urbanas, y como imagen y verificación de la capacidad real de esas piezas para intervenir en la ordenación de la ciudad.

En cualquier caso, y como es sabido, el Documento de Avance no contiene nunca una propuesta definitiva, contiene, incluso, propuestas alternativas, pues se limita a fijar criterios y objetivos que sirven de base para el futuro desarrollo de la ciudad. Con estas premisas se analizaron y se informaron por el Equipo Redactor las 113 sugerencias presentadas por escrito durante el largo período de información pública al que fue sometido el documento, diferenciándolas por temas.

De las 113 sugerencias presentadas:

- Cuarenta y tres (43) sugerencias hacen referencia a la zona de regularización de "El Palmar". Principalmente estas sugerencias solicitan un cambio en la ordenación pormenorizada propuesta y en la delimitación de las áreas a regularizar.

- Veintiuna (21) sugerencias, muestran su desacuerdo con la ordenación propuesta para la zona de Santa Lucía-La Muela. Algunas de estas sugerencias lo que plantean es el por qué de su no inclusión en el área de regularización.

- Dos (2) sugerencias se refieren a la zona del Mangueta.

- Ocho (8) sugerencias, solicitan un cambio de clasificación de sus terrenos, pues el Avance prevé para los mismos una clasificación de Suelo No Urbanizable, proponiendo que sean clasificados como Suelo Urbanizable.

- Dos (2) sugerencias, solicitan que se recoja la zona de Montenmedio como zona turística.

- Veinticinco (25) sugerencias plantean un cambio de la ordenación pormenorizada de algún ámbito, algunas se refieren al trazado de algún viario propuesto, mientras que otras hacen referencia a la calificación otorgada a alguna parcela concreta

- Dos (2) sugerencias plantean temas de gestión urbanística.

- Dos (2) sugerencias que muestran su disconformidad con la propuesta del Parque de Actividades Logísticas y Servicios Avanzados.

- Una (1) sugerencia presentada por Meridional de Gas SAU solicita una reunión para llegar a un acuerdo sobre la red de gas de Vejer de la Frontera.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Una (1) sugerencia expone la afección que sufre de terrenos de su propiedad debido a una vía pecuaria.

- Una (1) sugerencia plantea que se modifique el modelo de ordenación previsto en el Avance del Nuevo Plan General.

- Dos (2) sugerencias plantean temas sobre el PEPRICH.

- Dos (2) sugerencias muestran su disconformidad con la instalación de Parques Eólicos.

- Una (I) sugerencia plantea que se cree un acceso alternativo al núcleo de Vejer, así como la creación de un corredor verde y peatonal de gran valor paisajístico en una zona en desuso de Vejer (se refiere a una vía que comunique la parte más al norte de la calle Cruz de Conil del núcleo principal de Vejer con una zona central a la carretera de "Los soldados".

En sesión celebrada el 4 de agosto de 2016 el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó inicialmente el PGOU de Vejer de la Frontera, incluido su Estudio Ambiental Estratégico, realizado de acuerdo con las determinaciones del Documento de Alcance producido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con fecha . Dichos sendos documentos se sometieron a información pública, a los efectos de su conocimiento general y para que se pudieran presentar por la ciudadanía todas aquellas alegaciones que se consideraran oportunas en el plazo de 2 meses desde la última publicación oficial del trámite, que tuvo lugar en el BOJA con fecha 2 de febrero de 2017. Por tanto, el período de alegaciones se prolongó por un período de casi 6 meses. Este período de información pública estuvo apoyado por una exposición en el Teatro Municipal San Francisco, con paneles explicativos de los asuntos más relevantes del PGOU, así como por reuniones concretas sobre determinados asuntos de interés de la ciudadanía.

En el certificado de la Secretaría General sobre las alegaciones presentadas se señala que fueron un total de 136, aunque tres de ellas se consideraron como "fuera de plazo". Todas y cada una de las 136 alegaciones remitidas al Equipo Redactor fueron resumidas e informadas por este equipo en coordinación con los servicios técnicos municipales conformando un documento independiente titulado INFORME DEL EQUIPO REDACTOR A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VEJER DE LA FRONTERA, que fue conocido y aprobado por el Pleno Corporativo con fecha 4 de agosto de 2016. Señalar que ninguna alegación se ha referido al Estudio Ambiental Estratégico que acompaña al Plan General.

Para todas y cada una de las alegaciones se hizo una propuesta de estimación total, estimación parcial (cuando algún aspecto de la alegación se estima), o de desestimación, resultando la siguiente síntesis:

- Alegaciones que proponen estimar plenamente: 22

- Alegaciones que se proponen estimar parcialmente: 30

- Alegaciones que se proponen desestimar: 84

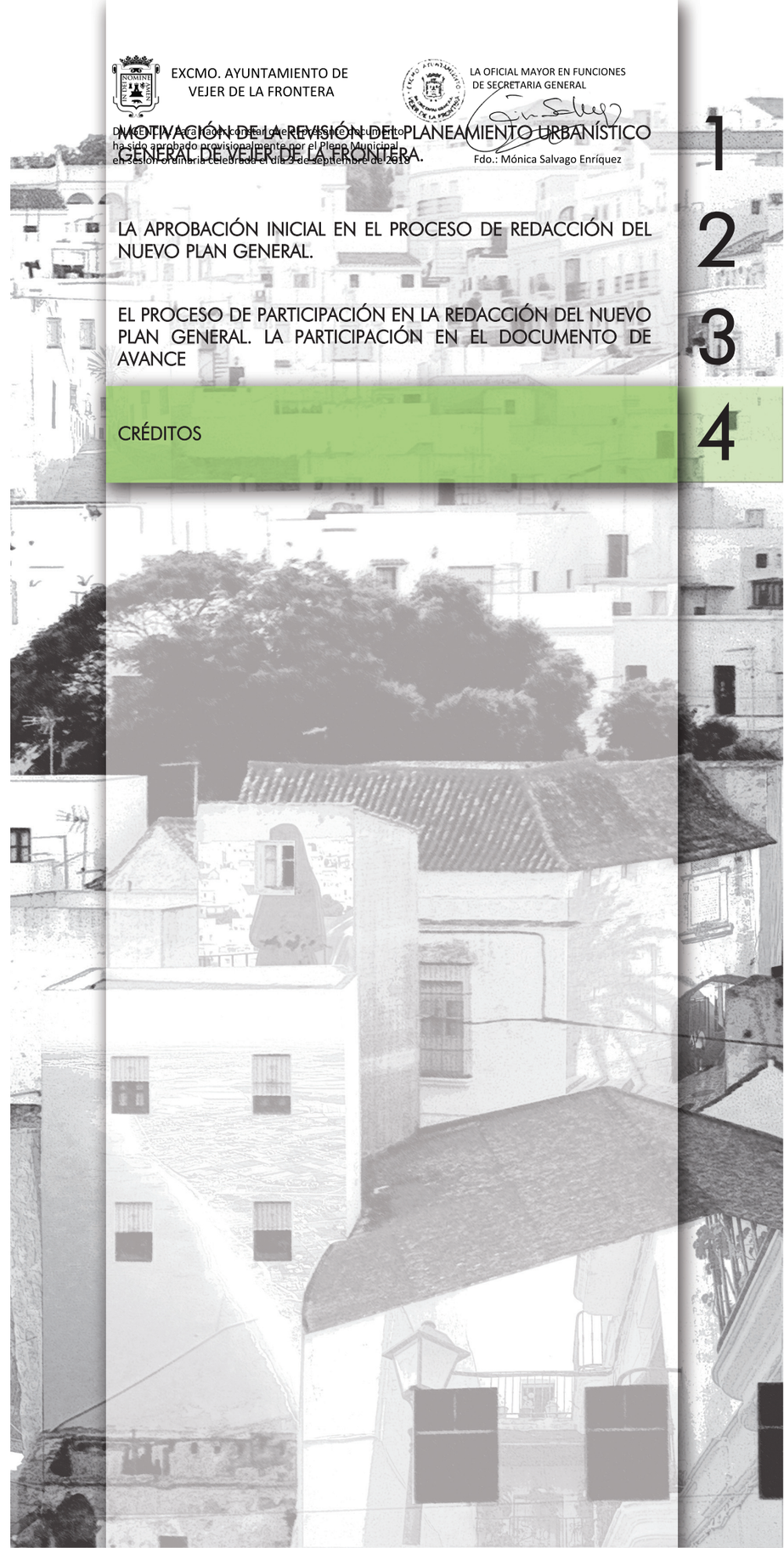
De ello resulta que el porcentaje de alegaciones estimadas, de forma total o parcial, es del 38,23% sobre el total de presentadas al documento de Aprobación Inicial, o Versión Preliminar del PGOU.

4

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

CRÉDITOS

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE VEJER DE LA FRONTERA. 1

LA APROBACIÓN INICIAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. 2

EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL. LA PARTICIPACIÓN EN EL DOCUMENTO DE AVANCE 3

CRÉDITOS 4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Por encargo del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera este trabajo ha sido realizado por **TERRITORIO Y CIUDAD SLP**, bajo la responsabilidad del siguiente Equipo Redactor:

Dirección y adjuntos a la dirección:

Manuel A. González Fustegueras. Arquitecto y urbanista.

Sebastián Olmedo Pérez. Licenciado en Derecho.
Pedro Górgolas Martín. Arquitecto y urbanista.
Andrés Luque Ramos. Arquitecto Técnico.

Coordinación:

Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Graduado en Sociología.

Equipo Base:

Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto.
Reyes Pata Vila. Arquitecta.
Miguel González Márquez. Licenciado en Historia y Doctor en Antropología Urbana.
María Gertrudis Márquez Sánchez. Licenciada en Historia del Arte y Máster en Arqueología.
Javier Lastre Benítez. Economista.
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, maquetación y edición.
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción.
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en proyectos de edificación.

Colaboradores:

IBERMAD SL. Medio Físico y colaboración en Estudio Ambiental Estratégico.

INFRAESTRUCTURA Y TERRITORIO SL. Infraestructuras y Servicios Urbanos.

URBE ÓPTIMA SL. Sostenibilidad económica y financiera. Marco inversor del modelo y generación de empleo.

Para su redacción se ha contado con los REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES siguientes:

<u>En la etapa de Avance</u>.

Antonio Jesus Verdú Tello, Alcalde
Jaime Castro Romero, Tte. Alcalde, Delegado de Urbanismo
Monica Salvago Enrique, Secretaria General
Diego Corrales Quintana, Arquitecto Municipal
Patricia Manzorro Sanchez, Abogada

<u>En la etapa de Aprobación Inicial</u>.

Jose Ortiz Galván, Alcalde
Daniel Sánchez Román, Primer Tte. Alcalde
Juana María Lacalle Galindo, Delegada de Urbanismo, Vivienda y Agua.
Francisco José Cepero Sánchez, Arquitecto
Olga Martínez Sánchez, Servicio de Aguas
Patricia Manzorro Sanchez, Abogada

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL

MEMORIA DE INFORMACIÓN

LIBRO I: PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ENCUADRE TERRITORIAL. VEJER DE LA FRONTERA Y LA COMARCA DE LA JANDA.

- 1.1.1. CLIMA, NATURALEZA Y FORMA DEL TERRITORIO.
- 1.1.2. INFRAESTRUCTURAS.
- 1.1.3. SOCIOECONOMÍA.
- 1.1.4. ESQUEMA FUNCIONAL.
- 1.1.5. CONSIDERACIONES.

1.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO-BIÓTICO.

- 1.2.1. CLIMATOLOGÍA.
- 1.2.2. GEOLOGÍA.
- 1.2.3. GEOMORFOLOGÍA
- 1.2.4. EDAFOLOGÍA.
- 1.2.5. HIDROLOGÍA E HIDROGRAFÍA.
- 1.2.6. VEGETACIÓN.
- 1.2.7. FAUNA.
- 1.2.8. PAISAJE

1.3. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, VIVIENDA Y ESTRUCTURA ECONÓMICA.

1.4. REFERENCIAS AL PATRIMONIO CULTURAL DE VEJER DE LA FRONTERA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

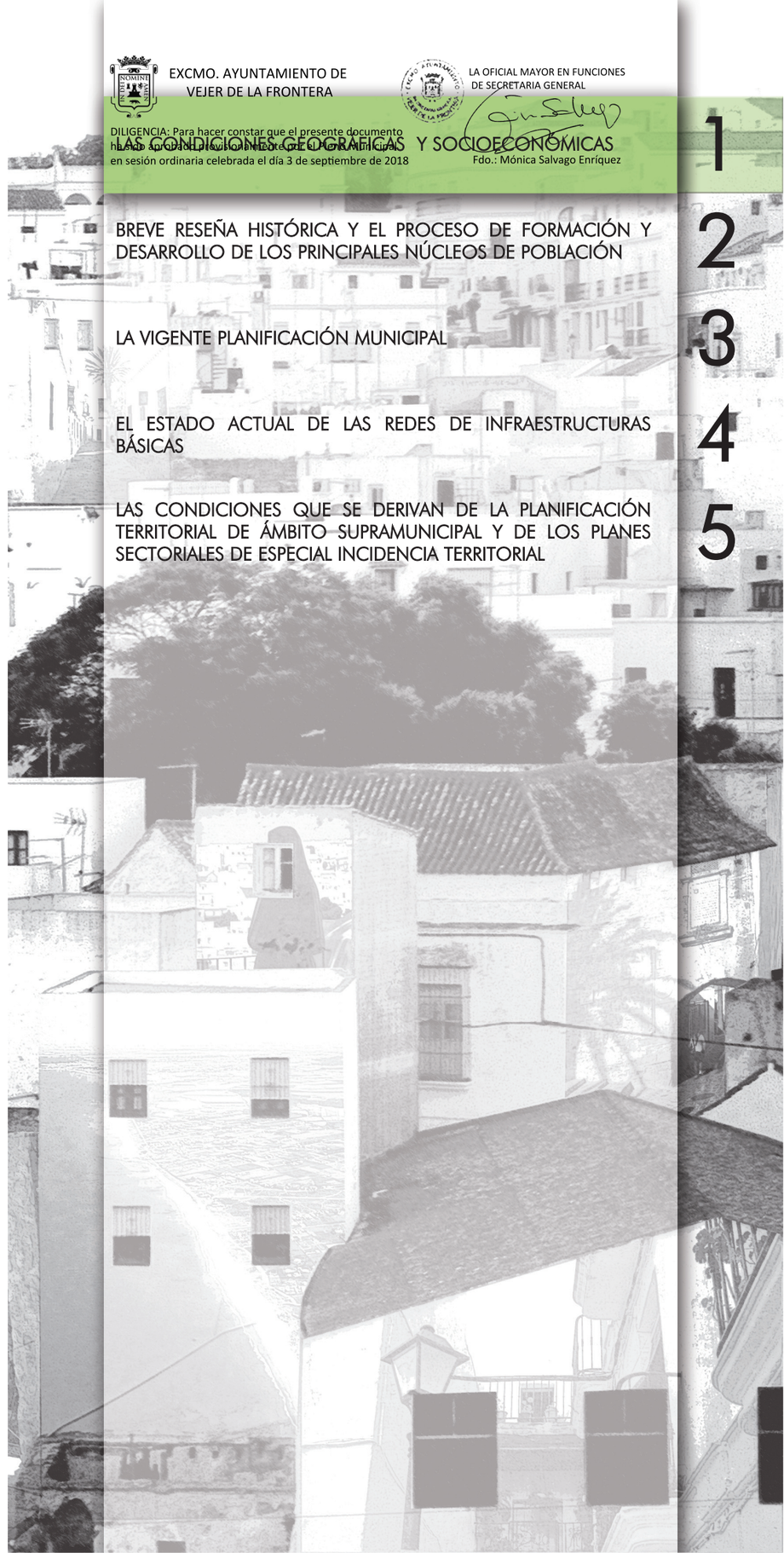
LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

BREVE RESEÑA HISTÓRICA Y EL PROCESO DE FORMACIÓN Y DESARROLLO DE LOS PRINCIPALES NÚCLEOS DE POBLACIÓN

LA VIGENTE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

LAS CONDICIONES QUE SE DERIVAN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y DE LOS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

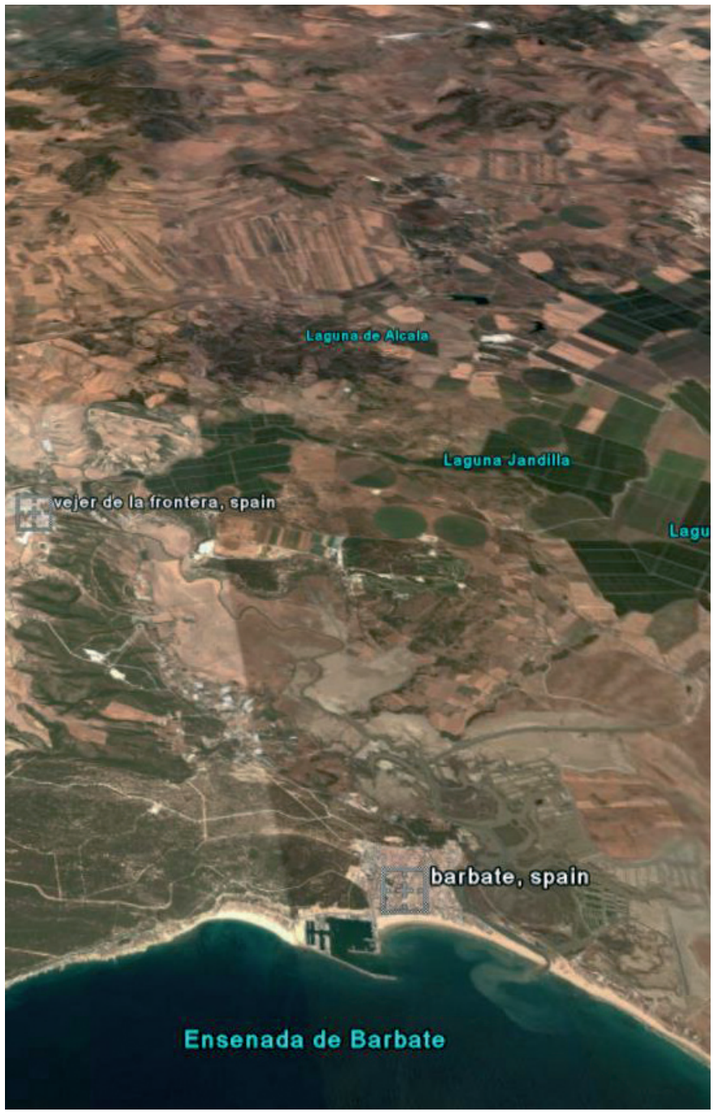
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1.1. ENCUADRE TERRITORIAL. VEJER DE LA FRONTERA Y LA COMARCA DE LA JANDA.



El municipio de Vejer de la Frontera, con una extensión superficial de 262,9 Km2 (próxima a la media provincial), se encuentra situado a unos 50 kilómetros de la capital de provincia: Cádiz. Limita al Norte con los municipios de Chiclana de la Frontera y Medina Sidonia, al Este con Tarifa, al Oeste con Conil de la Frontera y el Océano Atlántico, y al Sur con Barbate. La altitud máxima del término es 168 metros, la altitud mínima de 0 metros. El municipio está formado por 15 núcleos de población, además del núcleo principal de Vejer de la Frontera: La Barca, Cantarranas, El Cañal, Las Lomas, Montecote, La Muela, Los Naveros, La Oliva, El Palmar, Los Parralejos, Cañada Ancha, Nájera, Patria y Liberos. Su población en el año 2013, de acuerdo a la información del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, era de 12.882 habitantes.

Vejer de la Frontera pertenece a la Comarca de La Janda, que comprende siete municipios: Alcalá de los Gazules, Barbate, Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera, Medina Sidonia, Paterna de Rivera y Vejer de la Frontera. Aunque es necesario señalar que la Mancomunidad de Municipios del mismo nombre (Mancomunidad de Municipios de la Comarca de La Janda), incluye también al municipio de San José del Valle.

La propiamente dicha Comarca de La Janda ocupa una extensión de 1.537 km2, que representa el 1,75% de la superficie de la Comunidad Andaluza, y cuenta con más de 87.000 habitantes, resultando, comparativamente hablando, un ámbito de baja densidad poblacional (aproximadamente 56,60 hab/km^2).

Emplazada entre las aglomeraciones urbanas de Bahía de Cádiz-Jerez y el Campo de Gibraltar, La Janda ha sido hasta fechas recientes una comarca tradicionalmente vinculada al sector primario. Las actividades ganaderas, agrícolas, forestales y pesqueras han ocupado históricamente a la población de este ámbito. La progresiva decadencia de las actividades primarias ha hecho que los municipios del interior de La Janda sufran una evolución, hasta fechas recientes, muy similar a la que se produjo en la inmensa mayoría de los núcleos rurales andaluces desde principios de los sesenta del pasado siglo: abandono de las actividades primarias, emigración, estancamiento socioeconómico. etc. En tanto que los municipios litorales, debido al incremento progresivo de la actividad vacacional desde los años setenta, vinculada a los recursos de "sol y playa" en la temporada estival, resistieron mejor este periodo de profundos cambios, experimentando posteriormente una mejora significativa de sus condiciones socioeconómicas

1.1.1. CLIMA, NATURALEZA Y FORMA DEL TERRITORIO

La localización geográfica, unida a la diversidad de condiciones topográficas y climáticas que se desarrollan desde el nivel del mar hasta superar los 1.000 metros en el Pico del Aljibe implica la existencia de circunstancias ambientales muy variadas. Las características propias del clima mediterráneo en el que la época de máximas precipitaciones coincide con las bajas temperaturas y la época seca genera un período de aridez acentuada al coincidir con las máximas temperaturas, se ven atenuadas en el caso de La Janda por su localización en las costas atlánticas junto al Estrecho de Gibraltar. La pluviosidad aumenta hasta los 850 mm. y aparece un régimen de vientos dominado por la constancia e intensidad del "levante".

El soporte geológico y estructural de la Comarca actúa igualmente para favorecer la diversidad. La naturaleza geológica de los terrenos, su edad y su estructura son, al igual que los condicionantes climáticos, factores determinantes para el medio natural. Desde un punto de vista estructural, La Janda forma parte tanto del extremo occidental de la cordillera Bética como de la cuenca del Guadalquivir, lo que explica su complejidad. La amplia gama de ecosistemas -desde los litorales hasta los de montaña media- reflejan la gran riqueza del medio natural de la Comarca.

El análisis de la forma de este territorio permite identificar cuatro unidades fisiográficas:

- La Sierra al Este, con variaciones de cota de 200 a 1.000 metros agrupa estribaciones del sistema sub-bético y coincide aproximadamente con el ámbito del Parque Natural de los Alcornocales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- La Campiña, en el centro del ámbito, comprende un territio ondulado con pequeños cerros aislados de 100 a 230 metros de desnivel.

- El Litoral, al suroeste, de composición física muy variada, definido por el área funcional que se relaciona con la costa.

- La Depresión de La Janda, que se manifiesta por su capacidad de recogida de aguas (sean o no embalsadas) encerradas por el arco de las sierras y cerros ya descritos.

La franja litoral no ha perdido aún la preeminencia de sus valores naturales. Todavía es posible reconocer los extensos arenales, las formaciones dunares y las marismas con su flora y fauna específica asociada, común hasta hace poco en la costa atlántica del suroeste peninsular y hoy más reducida bajo las presiones urbanizadoras.

En progresión hacia el interior, la campiña aparece como un área de tradicional equilibrio entre la explotación antrópica del medio y la conservación de los valores ambientales, en la que la convivencia entre fauna y vegetación natural por un lado, y agricultura y ganadería por otro, fue característica hasta la década de los 60; década en la que comienzan a introducirse cambios en la forma de explotación que ya hoy se han visto traspuestos al paisaje. En todos los municipios de la Comarca, existe un sector que forma parte de esta unidad natural.

Sobre la campiña, las sierras constituyen el ámbito de mayor naturalidad de la Comarca en el que los distintos factores del medio natural se combinan para crear un espacio excepcional, cuyo valor no es sólo intrínseco sino que extiende su influencia sobre el resto de la Comarca, en especial a través de la red hidrológica y el paisaje. Son sierras de naturaleza silícea, cubiertas por espesos bosques de alcornoques, encinas y quejigos, sujetos a aprovechamientos forestales y pecuarios. Los municipios serranos por excelencia de La Janda son Alcalá de los Gazules y Benalup-Casas Viejas.

Como elemento integrador y caracterizador del medio físico y biótico de la Comarca destaca la depresión tectónica de La Janda, cuya ubicación, caracteristicas y funcionamiento hidrológico, determinan una de las más notorias diferencias de este territorio centro-meridional de la provincia de Cádiz respecto a los circundantes que pertenecen a las mismas grandes unidades naturales. Salvo Conil, el resto de los municipios de la Comarca poseen algún elemento que forma parte del sistema hidrológico de La Janda: captación, depresión, cauces o desagües.

Derivados de la variedad de ecosistemas, los biotopos son ricos y tienen una amplia valencia ecológica cuyos extremos pueden situarse en los alcornocales húmedos de las sierras por un lado y, por el otro en las comunidades halófilas de las marismas. Ambos extremos son un interesante punto de partida para plantear la continuidad territorial de los biotopos vegetales, que podría asegurarse a través de los ecosistemas riparios y enriquecería notablemente la estructura ambiental del territorio.

Una parte del territorio de La Janda ha sido incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. En concreto, los Parques Naturales de los Alcornocales y de La Breña y Marismas del Barbate.

1.1.2. INFRAESTRUCTURAS

SISTEMA VIARIO

La infraestructura viaria distingue tres tipos de comunicaciones:

- La regional representada por la A-381, de relación Algeciras-Jerez de la Frontera, que absorbe el tráfico de pesados y el tráfico de paso por la Comarca.

- La litoral, representada por la N-340 (A-48) que, favorecida por las obras en la A-381, se especializa en la relación con los entornos de Cádiz y Algeciras y los accesos a la costa

- La malla interior, de poca capacidad y jerarquía, y deficiente diseño y conservación.

En el interior del ámbito, la debilidad de las conexiones viarias transversales que relacionan las infraestructuras de comunicación regional y litoral, producen una descompensación territorial. Se carece de accesos significativos y de funciones agregadas a lo largo de sus recorridos: estas conexiones sólo sirven para llegar, no muy eficazmente, de un sitio a otro, acentuando la distancia funcional. La participación en la estructura funcional del ámbito de estas conexiones es indiferente.

ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

El abastecimiento de agua se produce a través de diversas infraestructuras: en unos caos por sistemas por sistemas externos, en otros por embalses y en algunos más por perforaciones del acuífero. En general, con suficiente dotación y estado general aceptable. Existen dependencias en la gestión por la desagregación de los sistemas y en el abastecimiento por la dependencia climatológica de los caudales recogidos.

El saneamiento presenta deficiencias generalizadas. No todo el ámbito cuenta con depuración de aguas residuales, elevando el riesgo de contaminación de los acuíferos y de las aguas superficiales de manera notable y con la consiguiente degradación de los, en muchas ocasiones, singulares entornos naturales de los enclaves humanizados.

Las infraestructuras de abastecimiento de agua -si bien con problemas por dependencias de coordinación y por la influencia climática en la captación del recurso- parecen solucionadas.

1.1.3. SOCIOECONOMÍA

POBLACIÓN Y POBLAMIENTO

Los algo más de 92.000 habitantes con que cuenta la Comarca de la Janda en sus 1.537 km2 se distribuyen desigualmente en los siete municipios del ámbito. Los más poblados son Barbate y Conil, en un nivel intermedio se hallan Vejer de la Frontera y Medina Sídonia, siendo Benalup-Casas Viejas, Alcalá de los Gazules y Paterna de Rivera los de menor entidad poblacional.

Existe una marcada diferencia entre municipios interiores (Alcalá de los Gazules, Benalup-Casas Viejas, Medina Sidonia y Paterna de Rivera) y municipios litorales (Conil de la Frontera, Barbate y Vejer). El núcleo del litoral de mayor entidad es Barbate y del interior, Medina Sidonia.

Las entidades menores de cada municipio son de escasísima incidencia poblacional respecto al total de cada uno de ellos, a excepción de Barrio Nuevo en Conil y Zahara de los Atunes en Barbate, que rondan el millar de habitantes. En total existen 22 núcleos de población en la Comarca, pero es de resaltar la escasa incidencia que tienen las entidades menores, concentrando los siete núcleos principales el 90% de la población. Destaca la incidencia del asentamiento disperso en Conil y Vejer (entorno al 20% de la población del municipio), manteniendo comparativamente poca entidad poblacional, lo que implica acogida turística y temporalidad en el uso de dichos asentamientos. En menor medida, existe también asentamiento disperso en Alcalá de los Gazules y Medina Sidonia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

La evolución del crecimiento poblacional es muy dispar en los distintos municipios, destacando la acusada dinámica positiva de Benalup-Casas Viejas y Conil de la Frontera, como consecuencia de significativos flujos inmigratorios netos, frente a la tendencia decreciente o de estabilización de Alcalá de los Gazules y Vejer de la Frontera. El crecimiento vegetativo de la población es de signo positivo en el conjunto de La Janda, aunque en menor medida relativa que en el conjunto de la Provincia de Cádiz. Este crecimiento ha sido particularmente acusado en Benalup-Casas Viejas, Alcalá de los Gazules y Paterna de Rivera. Por el contrario, es débil en Medina Sidonia y Vejer. El conjunto de la Comarca presenta un saldo migratorio de signo negativo, común a todos los municipios con excepción de Benalup-Casas Viejas y Conil.

Tanto la población mayor de 65 años como la menor de 20 años resulta ligeramente superior al promedio provincial. No puede hablarse de poblaciones envejecidas en comparación al conjunto nacional. Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera y Paterna de Rivera son los municipios que presentan un mayor grado de juventud.

VIVIENDA

La construcción de viviendas ha mantenido un ritmo vivo en los últimos años hasta la crisis. El 36% de las viviendas construidas en los últimos años se ha concentrado en Conil de la Frontera, y cerca del 20% en Barbate, si bien, en términos relativos, la actividad constructora ha sido muy intensa también en Alcalá de los Gazules y Benalup-Casas Viejas. De acuerdo a los datos del último censo, los municipios con mayor incidencia de viviendas secundarias son Conil de la Frontera y Barbate, seguidos por Alcalá de los Gazules y Vejer. Paterna de Rivera y Alcalá de los Gazules presentan las más elevadas proporciones de viviendas desocupadas.

Es acusado peso de la construcción de viviendas libres en Conil, Barbate y Alcalá de los Gazules. Las viviendas de protección oficial alcanzan proporciones notables en Paterna, Vejer, Medina y Benalup. Y las de promoción pública en Paterna de Rivera, aunque también alcanzan proporciones significativas en Medina Sidonia, Alcalá de los Gazules y Benalup-casas Viejas. La actividad rehabilitadora ha sido particularmente intensa en Alcalá, Medina Sidonia, Benalup y Paterna.

EMPLEO

Las actividades agrarias y pesqueras han sido tradicionalmente la principal fuente de ocupación en la Comarca, si bien han venido perdiendo peso en los últimos años en beneficio de la construcción y los servicios, como consecuencia del incipiente proceso de desarrollo turístico que se ha venido registrando en el litoral. Las actividades primarias (agrarias y pesqueras) y terciarias (comercio y servicios) concentran el 76% del empleo comarcal.

En términos absolutos destaca la fuerte concentración de empleo agrario en Medina Sidonia, Benalup-Casas Viejas y Vejer de la Frontera, frente a la comparativamente baja importancia de la agricultura como fuente de trabajo en Barbate.

Aproximadamente el 90% de los afiliados a la seguridad social agraria lo son en régimen de trabajadores por cuenta ajena. En Conil de la Frontera se alcanza el máximo de trabajadores por cuenta propia, con una proporción del 40%.

El papel de la industria en la generación de puestos de trabajo es muy modesto. El 42% del empleo industrial de la Comarca se oferta en Barbate, concentrando este municipio y Conil más del 60% del empleo industrial.

A pesar de que los datos disponibles mantienen aún integrada la información correspondiente a Medina Sidonia y Benalup-Casas Viejas, los flujos generados por los movimientos domicilio-trabajo evidencian que Vejer constituye el principal foco de atracción y, consiguientemente, el mayor generador de empleo comarcal.

La comparación del paro registrado en 1995 y 2001 (período de notable expansión económica en el conjunto nacional) indica que éste se ha reducido notablemente en La Janda, aunque en términos relativos el descenso ha sido más atenuado que el registrado en la Provincia de Cádiz en su conjunto (20,5% frente a 29,9%), lo que revela una menor dinámica económica o, al menos, una más baja capacidad de generación de empleo en las fases expansivas del ciclo. El problema del desempleo es relativamente más acusado en Barbate. Y también puede aventurarse que la mayor incidencia del paro afecta a los menos cualificados y a los que buscan su primera ocupación.

El empleo comarcal se halla marcado por la temporalidad. Tanto los servicios como las actividades agrarias y pesqueras se caracterizan por su fuerte estacionalidad.

NIVEL DE INSTRUCCIÓN.

El nivel de instrucción de la población comarcal resulta insatisfactorio en comparación con la media provincial.

BASE ECONÓMICA

Las actividades agrarias se desarrollan en una superficie de 135.000 has. de las que el 35% corresponden a Medina Sidonia, el 32% a Alcalá de los Gazules y el 18% a Vejer de la Frontera. La mayor parte de la superficie se dedica a cultivos herbáceos (28%), monte abierto (24%), monte leñoso (19%) y pastizales (18%).

- El 72% de los cultivos herbáceos se concentran en Medina Sidonia y Vejer de la Frontera.
- El 64% de los cultivos leñosos se localizan en Alcalá de los Gazules.
- Alcalá y Vejer acogen la casi totalidad de la superficie de prados.
- El 75% de los pastizales corresponden a Medina Sidonia y Alcalá.
- El 80% del bosque maderable se sitúa en Barbate, Conil y Vejer.
- Alcalá de los Gazules y Medina Sidonia absorben el 85% de la superficie de monte abierto y monte leñoso.

La actividad agrícola comarcal presenta dos situaciones claramente diferenciadas. Por una parte, las zonas del interior, con una agricultura extensiva de secano, basada en el sistema trigo-girasol-remolacha, frecuentemente combinada con la actividad ganadera. Por otra, el litoral, con explotaciones generalmente de menor tamaño y mayor grado de parcelación, donde el cultivo de las hortalizas, tanto en régimen extensivo como intensivo, está bien adaptado a la zona y a su clima, dando lugar a productos extratempranos de alta calidad y fácil comercialización.

La importancia de los cultivos de regadío es grande (30% de las tierras cultivadas) y supone la quinta parte de la superficie regada de la provincia. Las zonas regadas se concentran en Vejer de la Frontera y Medina Sidonia -casi un 60% y 40%, respectivamente-. Se dedican a la producción de hortalizas, algodón, trigo y girasol, con expansión creciente del arroz.

La Janda cuenta con favorables condiciones ambientales para la producción agrícola de regadío dadas las características de los suelos, la suavidad de las temperaturas, sin oscilaciones extremas, el grado de insolación y la disponibilidad de agua -aunque parece que la introducción de nuevos cultivos ha incrementado excesivamente el consumo del recurso-. A ello se une la adecuación del tamaño y estructura de las explotaciones, la mecanización, la automatización del

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

riego y la fertilización, contribuyendo todo ello a la obtención de elevados rendimientos.

La actividad ganadera presenta las ventajas de tener excelentes recursos, contar con personal especializado y razas autóctonas (retinta). Pero también los inconvenientes de la situación sanitaria del ganado y la falta de comercialización, que se traducen en baja productividad y rentabilidad de las explotaciones, así como la regresión de la calidad por cruce de razas.

El principal aprovechamiento forestal es el corcho, supeditado a un fuerte descenso desde hace años. En la Comarca apenas existen instalaciones de preparación y transformación y casi la totalidad de la producción se destina en bruto a industrias portuguesas.

El sector pesquero (de cerco, de litoral y de almadraba) adolece de problemas estructurales y políticos que condicionan su futuro: la incertidumbre en caladeros, el exceso de tripulación, edad de la flota, baja tecnología, dimensión y estacionalidad, parada biológica, etc. La flota pesquera de Barbate cuenta con 86 embarcaciones, 28 destinadas a la pesca en caladeros marroquíes. El resto son barcos que faenan artesanalmente en la Bahía de Barbate. En Conil existen 85 embarcaciones de pesca artesanal que faenan en caladeros propios. La flota litoral es adecuada pero sufre la competencia de numerosas embarcaciones deportivas. La pesca de almadraba se desarrolla mediante concesión a empresarios de Barbate, no es objeto de transformación, y se vende directamente a buques congeladores japoneses.

La actividad industrial en la Comarca es muy débil, con escasa aportación a la generación de empleo y rentas. En 1995 la industria absorbía sólo la décima parte del total del empleo no agrario. A pesar de los apreciables volúmenes de producción agrícola y ganadera, no se ha desarrollado una industria de transformación y las actividades derivadas de la pesca (conservas, salazones) han seguido una tendencia decreciente. La actividad manufacturera incluye algunas actividades artesanales: marquetería, guarnicionería, repostería y fabricación de utensilios domésticos. La escasa dinámica industrial de La Janda se pone de manifiesto al comprobar que las cifras de inversión industrial en la Comarca en los últimos años supusieron el 0,61% de la inversión industrial habida en la provincia de Cádiz.

La construcción ha elevado su papel en la actividad económica comarcal como consecuencia del desarrollo turístico, y el número de altas en el Impuesto de Actividades Económicas en este sector creció hasta el estallido de la crisis en un 36%, con incrementos absolutos notables en Benalup, Conil y Vejer.

El sector de comercio y servicios, también relacionado con la expansión turística, ha sido el que más se ha desarrollado en la Comarca en términos absolutos, destacando en Conil y Barbate.

El sector turístico representa una de las actividades de futuro económico para La Janda. Pero esta especialización turística no ha conseguido hasta ahora superar una oferta de productos poco diversificada, de regular calidad y escaso nivel de organización. La información incompleta de que se dispone en la actualidad, aconsejan partir de una análisis de la oferta de alojamiento. De ello se deduce que si no se tienen en cuenta las plazas de segunda residencia -de fuerte incidencia pero siempre difícil de encuadrar en el sector- la oferta de plazas por camping representa el 76% del total, caracterizando el tipo de turismo del ámbito. Sin embargo, los últimos datos, parciales, permiten observar que la oferta de plazas de hotel, apartotel y pensiones se ha duplicado desde 1991. De este incremento, el 57% de ha concentrado en Conil y el 32,5% en Barbate.

El aumento se ha debido principalmente al incremento de la oferta hotelera que ha pasado, en el período, de 500 a 1.400 plazas, el 70% creadas en Conil y el 20% en Barbate. El aumento de plazas en hostales y pensiones ha sido más moderado, localizándose casi el 80% de las mismas en Barbate.

Paralelamente a la expansión de la oferta se ha producido un incremento del peso de los establecimientos de categoría superior, en los grupos de tres y cuatro estrellas. En la actualidad, cerca de las dos terceras partes de la oferta se encuentra en estas categorías, localizándose, casi la totalidad, en el litoral. La oferta complementaria (instalaciones deportivas, culturales y de ocio) es, en general, todavía modesta. A destacar el pequeño puerto deportivo de Barbate (que representa un escaso 8.5% de la oferta provincial de amarres) y el aún menor de Conil. Se cuenta con dos campos de golf en el ámbito, en Benalup-Casas Viejas y el de Montenmedio, en Vejer-Barbate.

La oferta de alojamiento turístico es aún escasa y de calidad media. Los servicios turísticos se restringen a restaurantes, bares, etc. Se puede decir que no existe una oferta variada ni de los programas de estancia, ni del propio alojamiento, ni de equipamientos turísticos (con la excepción de Montenmedio en Vejer y el campo de golf en Benalup que, en cuanto productos turísticos, representan una novedad en La Janda).

Si bien en los municipios litorales se desarrolla una creciente actividad turística y en los municipios interiores actividades agrarias (una tendencia en la que destaca la falta de abandono del interior que se mantiene "vivo" y "ocupado" por la tecnología y la transformación agraria desarrolladas), la característica principal es la alta estacionalidad de las actividades que sustentan el desarrollo económico de La Janda. La agrícola, con el ritmo de cosechas; la turística, condicionada a la temporada estival.

Comparado con la provincia de Cádiz, en la Comarca de La Janda se crea poco empleo, a pesar de la especialización del mismo en agricultura de riego y servicios turísticos. Igualmente, comparando los empleos generados por la agricultura, ganadería y pesca con los de la industria (casi irrelevantes) se observa la necesidad de desarrollar actividades que completen el ciclo productivo en el territorio de La Janda, tales como transformación de productos derivados, embalaje, comercialización, maquinaria y tecnología de movimientos y transportes, etc.

1.1.4. ESQUEMA FUNCIONAL

Su posición geográfica y el escaso peso relativo de sus núcleos urbanos y servicios lo conforman como un territorio fuertemente dependiente de los ámbitos de la Bahía de Algeciras, Bahía de Cádiz y entorno de Jerez de la Frontera. Sin embargo, el mallado viario y las conexiones comarcales internas no presentan fuertes relaciones con el sistema funcional externo al ámbito. La dominancia longitudinal de las relaciones a través de la A-381 y la N-340, permiten caracterizar -en una primera aproximación- a la Comarca de la Janda como un "territorio de paso" a destinos limítrofes y, en período estival, como un "territorio en tránsito" hacia la costa. Un territorio, sin embargo, aún un tanto alejado de las presiones de desarrollo de las vecinas costas de Cádiz y Málaga. Un enclave de diversidad morfológica y paisajística ya tensionado pero poco tocado por las apetencias de un crecimiento turístico de carácter masivo. Un territorio, en su conjunto, de gran singularidad, con un elemento común a todo el ámbito: la unidad de su cuenca hidrográfica, correspondiente con la del río Barbate, que discurre de norte a sur por la Comarca natural de La Janda desde Alcalá de los Gazules y Medina Sidonia a Barbate.

La Comarca participa escasamente de un sistema de redes a escala territorial. No tiene todavía "su sitio" en el juego de relaciones e interdependencias del contexto regional. Evidencia una insuficiente relación transversal de sus conexiones internas, a pesar de las carreteras existentes, con toda probabilidad debido a la falta de complementariedad de su territorio.

La escasa entidad y papel de su poblamiento no facilita identificar una clara estructura interna organizadora del territorio. La configuración morfológico-funcional del ámbito permite distinguir dos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

grandes zonas de límites cambiantes y difusos que se comportan de manera desigual: el interior y el litoral. La concepción integral de La Janda como territorio completo, superando la dicotomía interior-costa, permitiría convertirlo en enclave de articulación regional en el que deberían evidenciarse modos de pensar y actuar diferentes.

La relativa marginación y aislamiento -si bien poco deseable de mantener- propiciaron su mantenimiento como ámbito singular, haciendo posible hoy la implantación de productos inmobiliarios, formas de hacer, actividades y "paisajes" diferentes a los del entorno regional, susceptibles de constituir su "marca de identidad". Esta situación y la posibilidad de un aprovechamiento no depredador de sus recursos ambientales, configurara a La Janda como un territorio potencialmente estratégico en el contexto regional, en el que necesita "ganar" su competitividad territorial.

De su posición geográfica y esquema funcional los problemas e insuficiencias detectados, pueden convertirse hoy en oportunidades

- La relativa insuficiente accesibilidad, ha preservado La Janda de su ocupación urbano-turística indiscriminada.
- Entre dos polos potentes: Bahía de Cádiz / Campo de Gibraltar, ha sido hasta ahora un área "de sombra", con menores tensiones relativas que en otros litorales.
- Su relativa preservación litoral, junto a su área interior, con espléndidas condiciones paisajísticas y medioambientales, le confieren a la Comarca, en su conjunto, un gran valor de oportunidad.
- La Janda, por su posición y morfología, puede ser, a futuro, otra cosa: constituir una oferta turístico-medio ambiental diferencial, singular en Europa.
- La Janda, en su conjunto, como territorio completo, presenta hoy, en su diversidad interna, un territorio de máxima oportunidad regional y nacional.

1.1.5. CONSIDERACIONES

Nos encontramos ante un territorio que, con las inversiones previstas y en marcha, en materia de comunicaciones, y que, condicionando y complementado esos proyectos, puede alcanzar un nivel de adecuada relación exterior. Y nos encontramos con una población que, considerada en su conjunto, puede alcanzar una masa crítica suficiente para abordar nuevos proyectos, a otra escala:

- Completando el ciclo productivo en actividades agropecuarias, con plena modernidad y competitividad.
- Generando una oferta turística diferencial de calidad dirigida a una demanda amplia, europea, y que proporcione más empleo y más estable.
- Quebrando la tendencia a una ocupación indiscriminada del territorio litoral, por 2ª residencia de nivel medio bajo.
- Continuando en la línea ya emprendida de domesticar el territorio con la gran transformación territorial que significó la puesta en regadío de la Depreseión de La Janda.
- Con el agua como gran protagonista y base argumental de un discurso estratégico territorial integrador además de litoral e interior, ambos con recursos vinculados al agua.
- Con un clima y unos recursos naturales que, valorizados en positivo, constituyen bases inigualables de una nueva oferta diferencial.
- Con una diversidad interna que, englobando La Janda como un todo, como unidad territorial, pasa a constituir, a la vez que seña de identidad, una baza sustantiva y potencialmente estratégica.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO-BIÓTICO

Con este Estudio y Análisis del Medio Físico-Natural y del medio ambiente vejeriego en general se persigue, además de la descripción de sus elementos constituyentes, la determinación de la capacidad de soporte del medio a los distintos usos del suelo, su vulnerabilidad y las condiciones de su protección, restricción, implantación y gestión de dichos usos. Se trata de clarificar la aptitud de cada espacio territorial en función de sus características intrínsecas, físicas y bióticas, para los posibles usos del suelo. También permite obtener una visión pormenorizada de las oportunidades que ofrece el medio físico y natural de Vejer a posibles propuestas de desarrollo sostenible del municipio e identificar los condicionantes en términos de preservación de la naturaleza y consideración de riesgos y limitaciones. Este análisis, que abarca la totalidad del término municipal de Vejer, tiene, en definitiva, como objetivo global aclarar y poner en consideración los condicionantes físicos, bióticos y ambientales en general del territorio y poder así determinar la Capacidad de Acogida que presenta cada porción del ámbito del planeamiento.

En esta Memoria de Información se analiza el medio sectorialmente, en cuanto a su climatología, geología, edafología, flora, fauna y paisaje; para después, en el documento de ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO del Plan General, en una fase de síntesis, identificar las Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles, las Unidades de Paisaje (UP) y las Unidades Ambientales Homogéneas (UAH) presentes en el municipio, a fin de determinar a continuación la Capacidad de Uso y la Fragilidad del Medio de cada una de dichas Unidades Ambientales Homogéneas. La consideración de estos dos factores junto con los riesgos y limitaciones presentes en cada Unidad permitirán definir la Capacidad de Acogida diferencial del territorio

1.2.1. CLIMATOLOGÍA.

El Clima es un compendio de factores atmosféricos determinado en última instancia por la Latitud, Altitud y Continentalidad de un espacio concreto. Los valores de estas tres variables dan lugar a una primera división del Clima, a nivel mundial, en 6 grandes tipos: Polar, Oceánico, Continental, Mediterráneo, Árido y Tropical. Vejer, por su localización geográfica y distancia a la costa, queda enmarcado dentro del Clima Mediterráneo.

El Clima se percibe a esta escala y considerando incluso varios miles de años de referencia, como algo inalterable. No así, cuando aumentamos el rango de años a varios millones, en cuyo caso se constata fluctuaciones climáticas importantes, que han condicionado, sin duda, las formas de relieve y una parte importante de la flora y fauna actuales en el ámbito de La Janda.

En este sentido, parece aceptarse de forma general que durante el Terciario superior o Mioceno, toda la cuenca mediterránea se caracterizó por un clima tropical o subtropical con temperaturas más cálidas y, sobre todo, mayor humedad, pues, aunque pudiese haber una estación seca, no era tan marcada como la actual y las precipitaciones al parecer eran bastante superiores.

Al final del Terciario y comienzos del Cuatenario se inicia una disminución progresiva de las temperaturas en el continente europeo, teniendo lugar grandes fluctuaciones climáticas que alternan periodos muy fríos o glaciales con periodos más templados o interglaciales.

Vejer, La Janda y toda Andalucía, debido a su posición meridional dentro del continente europeo, tan sólo experimentó marginalmente los fríos glaciales, pues parece que únicamente las montañas de altitud superior a 2000 m los sufrieron e incluso las situadas por debajo de los 600 m ni siquiera alcanzaron el clima periglaciar (Díaz del Olmo, F. et al. 1987). Ello significa que La Janda, situada en una de las posiciones más meridionales de Andalucía y con altitudes muy por debajo de los 600 m, quedó fuera del radio de acción de los fríos glaciales o periglaciales con todo lo que ello implica de cara a los procesos morfogenéticos responsables de la evolución del relieve y también de la herencia de la flora y fauna terciarias.

A partir de la última glaciación han existido épocas más lluviosas o pluviales frente a otras menos lluviosas, pero en general, en los últimos 4000 años, el clima ha ido evolucionando progresivamente hacia un tipo semiárido, como el Mediterráneo, caracterizado por fuertes contrastes estacionales, con existencia de una estación árida en verano y una estación húmeda en invierno.

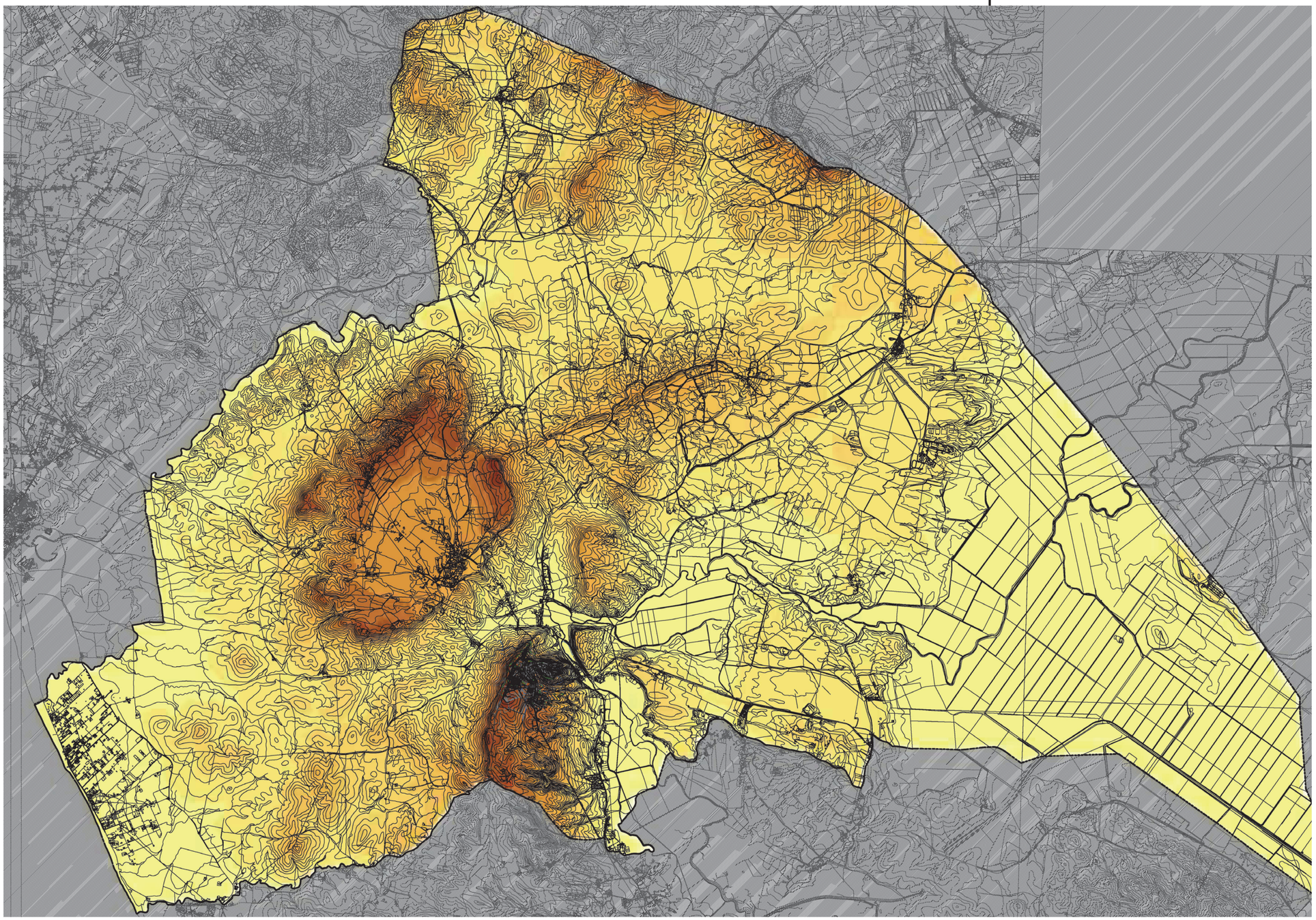
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

HIPSOMÉTRICO



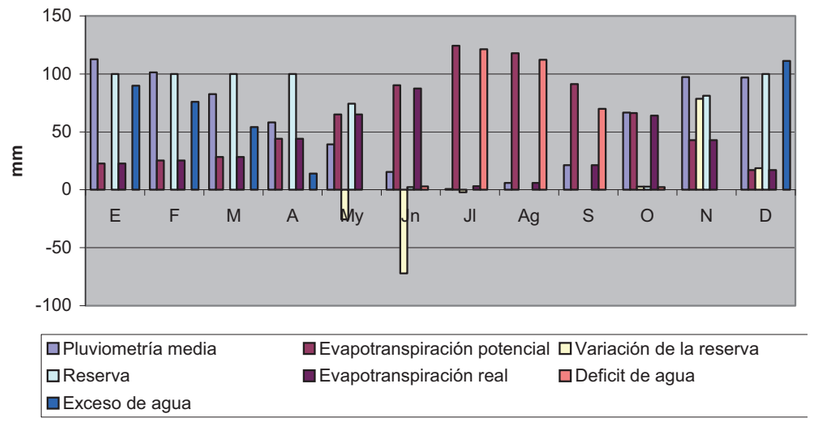
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

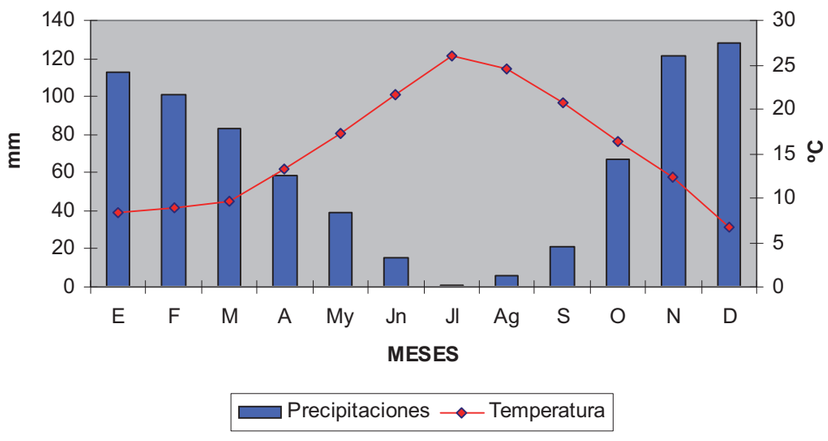
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

FICHA HÍDRICA



CLIMOGRAMA



Fuente:Sinamba

Otra cosa es el tiempo atmosférico, expresión local y diaria del clima reinante en una localidad y una época. Sus características están condicionadas por factores como la orografía, maritimidad, etc, y sobre todo, por las variables influencias estacionales de los Centros de Acción Atmosféricos que operan en la zona, que en el caso de Vejer son el Anticiclón de Las Azores, el Ciclón del Atlántico-Norte, la Depresión Térmica Sahariana y el Centro Térmico Peninsular.

La constatación y medición de los elementos atmosféricos que componen el tiempo atmosférico y el clima en el ámbito territorial de Vejer de la Frontera, se ha llevado a cabo a partir de los datos de las precipitaciones mensuales y anuales, temperaturas medias, máximas y mínimas mensuales y anuales, régimen de vientos, etc, aportados por las estaciones meteorológicas presentes en el término municipal:

- Vejer de la Frontera, situada a una altura de 190 metros, recoge la serie de años de 1951 a 1992.
- La Alcantarilla, a una altura de 40 metros y serie de 1967 a 1992.
- Jandilla, situada a 30 metros con datos de la serie de años de 1951 a 1982
- Las Lomas, a 40 metros y series de 1951 a 1992.

La media de los datos de estas cuatro estaciones presentes en el término municipal de Vejer de la Frontera ha permito representar a través de la Ficha Hídrica y el Climograma la climatología de todo el término.

PRECIPITACIONES.

Las precipitaciones, en esta zona, presentan el común denominador de todos los climas mediterráneos: la existencia de una marcada estación seca coincidiendo con el solsticio de verano y dos máximos equinocciales. No obstante, el régimen de lluvias aparece condicionado, en términos generales, por la acción de las corrientes de aire, que es causa de los movimientos de las masas nubosas en las diversas estaciones. Las lluvias duraderas se originan fundamentalmente a partir de sistemas frontales nubosos procedentes del Atlántico (otoño, primavera e invierno) o del Mediterráneo en verano, siendo éstas últimas de carácter tormentoso, dando lugar a veces a fuertes temporales de lluvias relacionadas con el fenómeno meteorológico de "gota fría", ligado a borrascas que se desarrollan en los niveles altos de la atmósfera.

Debemos destacar los dos factores de tipo geográfico que van a condicionar localmente el movimiento general de la atmósfera. Por un lado, la localización en primera línea litoral, sin ningún obstáculo que impida la entrada de los frentes de origen atlánticos, y por otro lado, el efecto pasillo provocado por el Estrecho de Gibraltar. La conjunción de ambos factores provoca la descarga de lluvias en el desplazamiento del frente atlántico. Si bien, no tanto como la que se produce algo más al este, en el Campo de Gibraltar, como consecuencia de la mayor orografía capaz de retener el frente.

El régimen de precipitaciones presenta un carácter marcadamente mediterráneo, con dos máximos equinocciales, pero al mismo tiempo refleja una considerable influencia atlántica puesta de manifiesto por un invierno mucho más lluvioso que en los climas de régimen equinoccial meseteños y del resto del litoral mediterráneo.

Se trata de un régimen de precipitaciones continuas de octubre a mayo, en el que apenas si es perceptible el mínimo de enero ya que aquí se deja sentir en esta fecha la influencia de los ciclones atlánticos.

Los meses estivales son, como es normal en el clima mediterráneo, de una acusada sequía, y aunque en junio y septiembre son frecuentes las tormentas con fuertes chaparrones, (lo que determina en estos meses un aumento considerable de las precipitaciones medias) estas lluvias no evitan en absoluto el carácter de aridez, ya que las temperaturas siguen siendo altas.

Los días de lluvias al año son de 60-80 días, y los días de tormentas de 10-15 días.

Estas precipitaciones máximas medias diarias registran unos valores relativamente altos con un rango entre 100-150 mm. El mayor número de días de precipitación máxima en 24 horas suele corresponder a los meses de noviembre y diciembre.

La erosividad de las precipitaciones se sitúa entre los 1000-1500 Mj/ha/mm en unas zonas y los 1500-2000 Mj/ha/mm en otras.

Los valores medios anuales, recogidos en las estaciones de referencia, de pluviometría media, reserva, exceso de agua, evapotranspiración potencial, evapotranspiración real, variación de la reserva y déficit de agua, se muestran en la gráfica siguiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

TEMPERATURAS.

El análisis del ciclo anual de las temperaturas medias mensuales, a partir de Enero, en las estaciones consideradas de la zona de nuestro estudio, nos muestra claramente un aumento de éstas, a partir de Abril para alcanzar su máximo en el mes de Julio. El calentamiento en la primera mitad del año se realiza con más lentitud que el enfriamiento en la segunda mitad, a partir del mes de Octubre.

Las temperaturas medias anuales, a medida que nos separamos de la costa hacia el norte, disminuyen progresivamente.

Otro dato importante a analizar es la oscilación térmica, pudiéndose apreciar en Vejer de la Frontera una menor temperatura media anual y una mayor oscilación térmica que, por ejemplo, en la zona de la costa mediterránea, consecuencia de la anulación que, de alguna manera, el aire del Norte hace del efecto regulador de la proximidad del mar.

EVAPOTRANSPIRACIÓN POTENCIAL

La evapotranspiración potencial (ETP) es otro de los elementos a tener en cuenta, junto a la pluviometría, para caracterizar el régimen de humedad. Al ser Vejer un municipio costero, la ETP tiende a ser menor que en las zonas de interior. Al representar gráficamente confrontando ETP frente a Meses, el gráfico adquiere la forma de una campana de Gauss menos aguda que para las zonas interiores por la existencia del efecto termorregulador, teniendo este un menor carácter continental, por lo que se alcanzan menores extremos termométricos y en definitiva una menor amplitud térmica.

Se trata de un parámetro que depende a su vez de otros más generales, como son la temperatura, la radiación solar, el viento y la cobertura vegetal, situándose en los 900-950 mm.

Los valores máximos aparecen en los meses estivales (Julio/Agosto) donde se alcanzan las temperaturas extremas y los valores más bajos de pluviosidad. Los valores mínimos aparecen en los meses de invierno (Noviembre-Febrero) como cabe esperar por el régimen de temperaturas y pluviosidad de estos meses.

MESES	E	F	M	A	My	Jn	Jl	Ag	S	O	N	D
ETP	22,85	25,325	28,425	44,2	65,1	90,375	124,35	117,975	91,35	66,35	42,9	17,1
Precipitaciones	112,7	101,325	82,75	58,3	39,4	15,5	0,675	5,775	21,4	66,675	97,325	96,9
Exceso de Agua	89,85	76	54,325	14,1	0	0	0	0	0	0	0	111,3
Deficit de Agua	0	0	0	0	0	2,775	121,4	112,2	69,95	2,275	0	0

Fuente: Sinamba

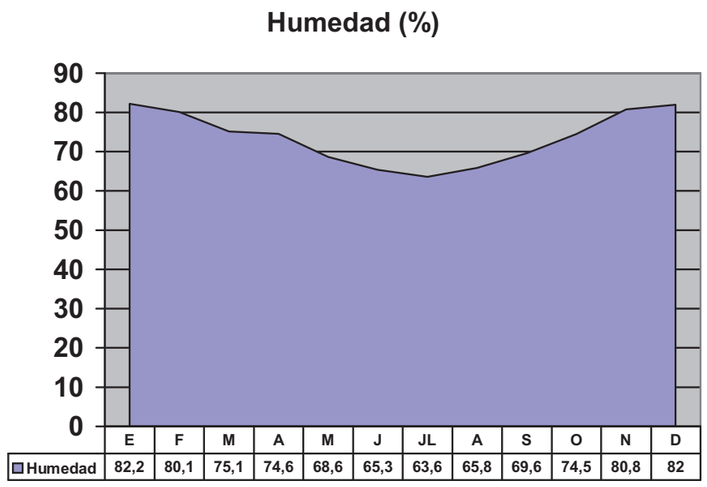
LA HUMEDAD RELATIVA.

Se da mayor bienestar en los meses de Septiembre, Marzo, Abril y Mayo, con mediana humedad relativa, presentándose Enero, Febrero, Octubre, Noviembre y Diciembre con un exceso de humedad relativa, coincidiendo con el período de mayores precipitaciones.

La humedad relativa aumenta con el viento de Poniente, de influencia Atlántica, hasta un 95%. Se producen numerosas rociadas nocturnas, que aumentan su densidad al aproximarse a la costa. Existe una gran evaporación potencial, máxima en verano y mínima en invierno, manteniendo la humedad una relación inversamente proporcional. Y baja con el viento de Levante, alrededor del 30%.

Los valores dan un máximo en enero, con 82,2 % de humedad hasta un mínimo registrado en julio, medianamente alto, del 63.6 % de humedad a consecuencia de la proximidad costera.

Según el Índice Climático - Balneario de Burnet[1], calculado en función de la relación entre el número de días de lluvia y las temperaturas, Vejer de la Frontera presenta un potencial turístico elevado, con valores que oscilan entre 0'17 de los meses de junio, julio, agosto y septiembre y el 1'85 de octubre, noviembre, diciembre y enero.



EL VIENTO.

Condicionado por las variaciones en la presión atmosférica, el viento es un factor que influye en la distribución de las masas nubosas responsables de las precipitaciones. Por otra parte, sus manifestaciones en los seres vivos provienen de su efecto potenciador de la transpiración de las plantas, obligando a éstas a elaborar mecanismos de adaptación. Los vientos más importantes que afectan a la región, y concretamente a la zona que estamos estudiando son:

a. **Vientos de procedencia mediterránea**: son de componente E y SE. Localmente son conocidos como vientos de "levante". Son vientos secos y cálidos, al haber perdido su humedad original a su paso por la zona continental del Este de la provincia. Predominan con mayor frecuencia en los meses de otoño e invierno. Son poco persistentes, no superando la semana de duración. Son los de mayor frecuencia, y suelen ser los responsables de los valores máximos, a veces con carácter huracanado. Tienen como beneficio que evitan la humedad excesiva en las construcciones, manteniendo un mejor estado de conservación. Por el contrario tiene el inconveniente del aumento de la evaporación por ser este un viento cálido y seco.

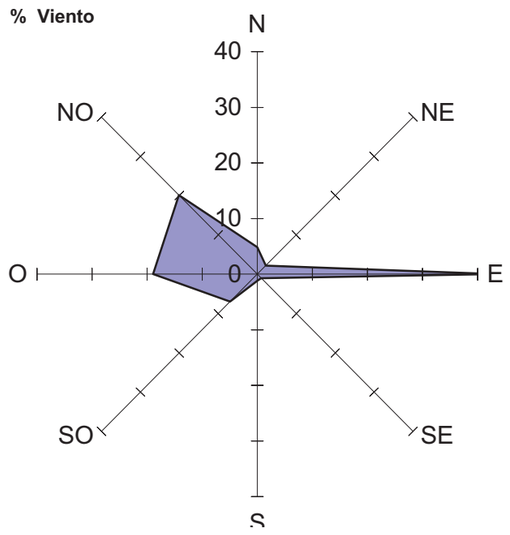
b. **Vientos de procedencia atlántica**: son de componente W y SW, siendo normalmente húmedos y templados. Localmente son conocidos como vientos de poniente. Se asocian a temporales de lluvias duraderos producidos por "sistemas frontales", que a veces generan rachas máximas en el mes de Mayo, siendo predominantes en los meses de verano, que por hacer coincidir la humedad con las altas temperaturas, pueden generar ocasionalmente días bochornosos, a causa de su alta humedad. Es sin duda el viento más frecuente y el más placentero, sobretodo en verano, para los lugareños.

c. **Vientos de procedencia africana**: son de componente S, y se producen por las bajas presiones centradas en el Golfo de Cádiz. Durante los equinoccios dan lugar a fuertes temporales de lluvias y rachas que sobrepasan los 100 km/h. A veces estos vientos han llegado a generar "gota fría" con lluvias torrenciales, granizadas y pedriscos. Cuando las bajas presiones se localizan entre el Golfo de Cádiz y Canarias, los vientos proceden del Magreb, produciendo nubosidad de estancamiento en la costa, mala visibilidad y lluvias teñidas de rojo, que dejan en su caída limos en suspensión procedentes del Sahara.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

d. **Vientos de procedencia peninsular**: son de componente N, NE o NW, provenientes de tierra adentro, y se denominan localmente "Norte". Suelen producirse cuando existe un anticiclón en la dirección de Azores-Portugal. El Norte de invierno que es muy seco y frío, y puede causar daños en los cultivos, dando lugar a días despejados y con extremada visibilidad. Son vientos de escasa duración (no superando los 4 días seguidos). Su frecuencia máxima se da en invierno, siendo mínima en verano.

En la gráfica que se muestran a continuación, rosa de los vientos de Vejer de la Frontera, observamos cómo las mayores velocidades alcanzadas, en unidades Beaufort, se corresponden con la de los vientos dominantes:



La velocidad de las rachas de vientos también se ha de considerar ya que es la que va a determinar la deformación de la vegetación. Así, teniendo en consideración lo anteriormente dicho, vuelve a destacar la componente Este con velocidades de 90 Km/h, dándose las medias más altas en otoño e invierno con velocidades superiores a los 110 Km/h.

Los vientos del Oeste son más irregulares pero también son considerables con velocidades en torno a los 100 Km/h.

Los vientos del SE sólo tienen rachas máximas en tres meses, pero constituyen las medias más altas con 135 Km/h en febrero y de 130 en noviembre.

LA PRESIÓN ATMOSFÉRICA.

La presión atmosférica oscila poco anualmente a lo largo del período observado. A lo largo del año nos encontramos presiones bajas que pueden llegar a los 995 milibares de mínima y altas presiones que pueden llegar hasta los 1028 milibares.

Los registros son mayores en verano, debido a la llegada del anticiclón subtropical marítimo de las Azores, que provoca un aumento de la presión atmosférica, al ser una masa cálida y seca. En invierno, por el contrario, aparecen las presiones más bajas, debido a la retirada del anticiclón de las Azores y la llegada de bajas presiones y del frente polar marítimo. Es la etapa donde se da un aumento de la inestabilidad y el volumen de precipitaciones.

La situación costera mantenida a lo largo del período analizado da una presión media anual sin muchos altibajos, que van de los 1013 milibares hasta los 1014. Esto muestra la benignidad de este microclima.

LA INSOLACIÓN

Se caracteriza la zona por ser un área muy soleada con 3.100 a 3.000 horas de sol al año. Por estaciones, destacan por su número de horas, el verano, próximo a las 1.100 horas. Le sigue la primavera con cerca de 800 horas, el otoño con cerca de 660 horas y en menor medida el invierno con cerca de 500 horas de sol.

La media diaria da unas 8,4 horas de sol, resultando muy elevada, favoreciendo la evaporación, incrementándose con los vientos cálidos de Levante que aparecen muy repartidos a lo largo de todo el año.

CARACTERIZACIÓN BIOCLIMÁTICA

La caracterización bioclimática es importante para el establecimiento de relaciones con la Vegetación. Se realiza en función de dos variables, la Temperatura y la Precipitación, estableciéndose, si es el caso, Pisos Bioclimáticos diferentes con composición florística distinta.

Con respecto al Termoclima, teniendo en cuenta que 17ºC es la temperatura que establece el límite entre piso Termomediterráneo (T=17º a 19º) y piso Mesomediterráneo (T=13º a 17º), Vejer de la Frontera, con 18ºC de Temperatura media anual, pertenece al Piso Termomediterráneo. En el caso de las temperaturas medias de las máximas del mes más frío, la estación de Vejer de la Frontera presenta valores comprendidos entre 15-17º, propios del piso termomediterráneo. Igualmente, ocurre con las medias de las mínimas del mes más frío, con temperaturas entre 6 y 10º, lo que las sitúa en el piso termomediterráneo. En cuanto al ombroclima y siguiendo los intervalos que propone Rivas Martínez para la región Mediterránea, se estaría en una zona subhúmeda, 600-1000 mm.

Pero es el Índice de Termicidad, al combinar temperatura media anual, temperatura media de las mínimas del mes más frío y temperatura media de las máximas del mes más frío, el que permite situar cada espacio dentro de un piso bioclimático. De esta forma, Vejer de la Frontera, con un Índice de Termicidad entre 351 y 410, correspondería al piso termomediterráneo superior.

En consecuencia, la vegetación propia de Vejer de la Frontera pertenece a la Región Mediterránea, Piso Termomediterráneo, Distrito Corológico Gaditano Costero del Sector Gaditano-Onubense Costero de la Subprovincia Gaditano-Algarviense de la Provincia Lusitano-Andaluza Litoral de la Subregión Mediterránea Occidental de la Región Mediterránea del Reino Holártico, y Ombroclima subhúmedo.

1.2.2. GEOLOGÍA.

La Geología y otros componentes del medio físico afines, como la geomorfología, edafología, topografía, etc, conforman un segundo bloque descriptivo del territorio que va a aportar importantes claves para la valoración de la capacidad de uso de las distintas teselas que lo integran.

El conjunto de materiales presentes en el término municipal de Vejer de la Frontera, se puede dividir en función del último hito geológico de entidad que ha afectado a la zona, la orogenia alpina, determinante en el diseño de las líneas maestras de la estructura geológica de la provincia de Cádiz. Según esto, se distinguen dos grupos de materiales: materiales preorogénicos depositados en las antiguas cuencas marinas antes o durante las últimas fases de los cataclismos alpinos, y materiales postorogénicos, cuya sedimentación se efectuó a partir del Mioceno superior, sin ser afectados por la orogenia.

El río Barbate es, aproximadamente, la linde que separa los dominios de uno y otro grupo de materiales. Hacia el Estrecho de Gibraltar se asientan los materiales más antiguos, y hacia Cádiz y Huelva se ubican los materiales postorogénicos. Vejer de la Frontera,

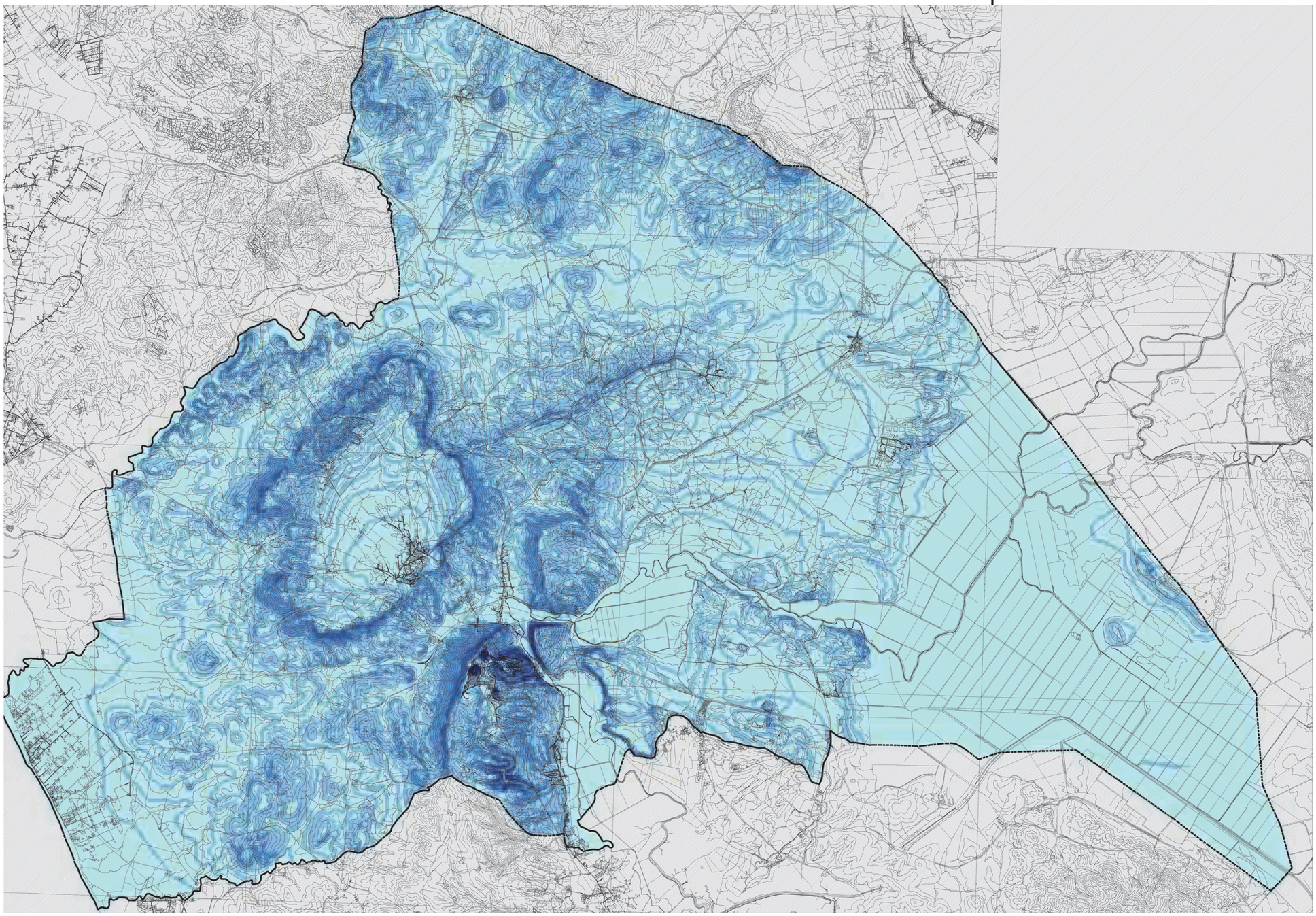
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

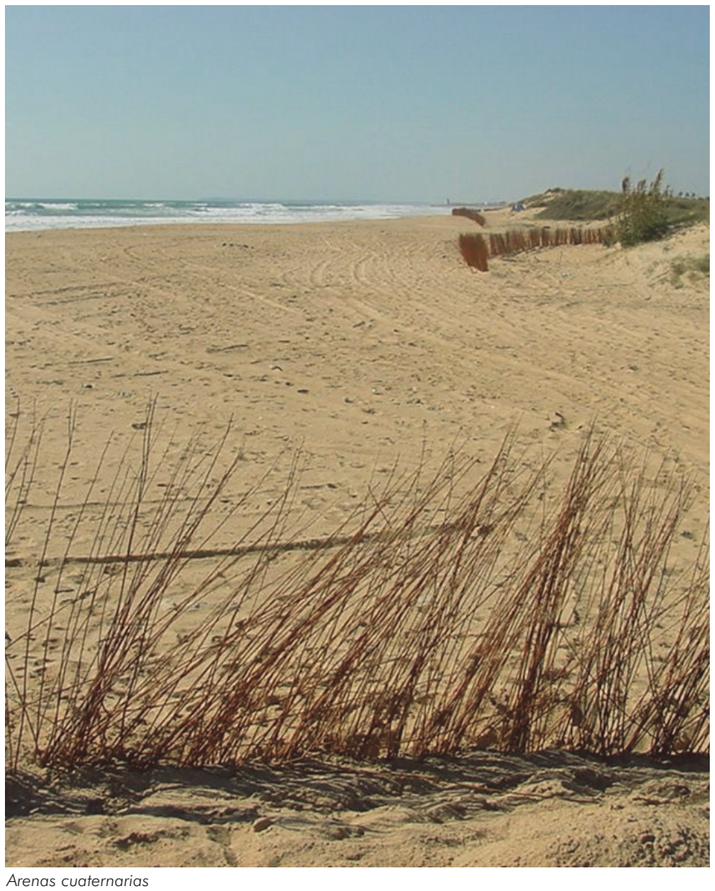
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLINOMETRÍA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



Arenas cuaternarias



Biocalcarenitas

al encontrarse su término municipal seccionado por este río, comparte ambos grupos de materiales.

Los materiales que afloran en superficie se han agrupado dentro de tres complejos geológicos diferentes, que son los siguientes:

A. COMPLEJO GEOLÓGICO SUBBÉTICO.

TRIÁSICO

Litológicamente está formado por: *Arcillas y yesos con cantos de dolomías y areniscas y dolomías tableadas negras*.

Aflora ampliamente a lo largo del valle del río Salado, así como en pequeños afloramientos aislados distribuidos entre el Complejo Tectosedimentario Mioceno. Es importante destacar el carácter halocinético o diapírico de estos materiales, que con dirección SO-NE quedan soterrados por el Complejo Tectosedimentario Mioceno y los depósitos margosos y biocalcareníticos del Mioceno superior.

B. SERIE DE ALMARCHAL

CRETÁCICO SUPERIOR

Litológicamente está formado por: *Calizas, margas y arcillas*.

Su mejor afloramiento se sitúa en el Cerro del Puerco

C. COMPLEJO TECTOSEDIMENTARIO MIOCENO.

MIOCENO INFERIOR

Litológicamente está compuesto por distintos tipos de materiales como son:

Arcillas con Tubotumaculum

Sus mejores afloramientos se sitúan en la carretera Vejer-Los Caños y la carretera Vejer-Medina Sidonia.

Mecánicamente se encuentran sobre la serie de Almarchal del Cretácico superior, así como sobre las arcillas versicolores y yesos del Triásico superior.

Calizas bioclásticas y arcillas

Se observan en el enclave de los Puertos de Medina y el Cerro del Puerco.

Calizas arenosas y arcillas

Las mejores zonas de observación se sitúan en el Cerro del Vigía.

Se trata de calizas estratificadas en bancos de 0,3 a1 m de espesor, con una potencia total observables no mayor de 5 m.

Calizas bioclásticas y margas

Afloran diseminadas en el Complejo Tectosedimientario, situándose sus mejores afloramientos en el Cerro del Bujar, en los alrededores de la Ermita de San Ambrosio y en el Cerro del Hinojal.

Areniscas del Aljibe

Estos materiales afloran en Vejer de la Frontera, de manera extensa, en la zona de Naveros, y como pequeños bloques, en las cercanías de Las Lomas, en la carretera Vejer-Los Caños, Cerro de las Cabezas del Cuñar y Jandilla.

El emplazamiento de estos afloramientos está relacionado con el proceso de imbricación en escamas que sufre esta misma unidad y posteriores deslizamientos gravitacionales.

D. COMPLEJO GEOLÓGICO DE MATERIALES POSTOROGÉNICOS.

MIOCENO SUPERIOR

Se trata de un conjunto de materiales detríticos carbonatados que se depositan rellenando un paleorelieve, evolucionando desde margas de plataforma hasta depósitos litorales costeros.

Margas arenosas azules

Se observa en los alrededores de la Muela y Vejer, apoyándose discordantemente sobre el Complejo Tectosedimentario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Biocalcarenitas

Los mejores afloramientos de estas barras bioclásticas se pueden observar en la carretera Vejer-Medina, a la altura del Puerto de Medina, adquiriendo en este sector una potencia máxima de 20m.

Se ambiente deposicional corresponde en conjunto a una sedimentación de barras de off-shore.

Margas y biocalcarenitas

Se observa en los alrededores de la Muela y Vejer.

Brechas calcáreas y biocalcarenitas

Sus mejores afloramientos se pueden observar en los alrededores de la Muela y Vejer y en el Cerro del Cañar.

La potencia de esta unidad es muy variable, llegando a alcanzar 300 m en la zona de la Barca de Vejer.

Sedimentológicamente corresponde a un complejo de barras bioclásticas sedimentadas en un ambiente de alta energía, esencialmente submareal por encima del límite de la acción del oleaje.

PLIOCENO

Lo componen un conjunto de materiales distintos.

Arenas amarillas

Se observan sus mejores afloramientos en las zonas circundantes de la antigua laguna de la Janda: Cerro Ganá, Libreros, Dehesa de la Arenilla, Jandilla y Cantarranas.

Su ambiente de deposición corresponde a un medio costero con probable desarrollo de playas.

Conglomerados con conchas. Arenas, conglomerados y margas. Arenas y cantos.

Un golfo se extendía por la actual marisma de Barbate, en el que se depositan conglomerados, en un ambiente sublitoral, foreshore y shoreface, ricos en fauna, en el que desemboca algún río que dio origen a los depósitos estuarinos, que se observan en la zona de El Torero y El Soto.

CUATERNARIO

Arenas Rojas

Esta unidad representa el paso del Plioceno al Pleistoceno y se corresponde al cierre de un ciclo sedimentario. Se trata de un depósito marino-continental en el que no se observa ninguna estructura sedimentaria y que, en la provincia de Cádiz, es azoico.

En general este depósito guarda, en todo el Golfo de Cádiz, estrecha relación con los grandes ríos aquí presentes (Guadalquivir, Guadalete y Barbate), por lo que puede corresponder a antiguas flechas y barras situadas en ambientes de estuario.

El afloramiento más destacado se observa en la zona dela Dehesa del Boyal.

Conglomerados con conchas (Terrazas Marinas)

Próximos a la costa, las oscilaciones eustáticas han dejado como testigos estos restos de depósitos marinos. En estas zonas se pone de manifiesto la relación de los depósitos marinos con los continentales que los fosilizan y que marcan en muchos casos las fases regresivas subsiguientes.

Se han distinguido en el litoral de Cádiz hasta 7 episodios marinos, de los cuales 5 están en Vejer de la Frontera. De más antiguo a más moderno serían los siguientes (según denominación del Mapa Geológico de Vejer de la Frontera del Instituto Tecnológico Geominero de España):

- *Episodio Torre del Tajo*
- *Episodio Cabo de la Plata*
- *Episodio de Trafalgar*
- "*Episodio de El Palmar*"
- *Episodio de Zahara*

Los tres primeros se sitúan, por ese orden, de tierra adentro hacia el mar, formando barras bioclásticas sucesivas a lo largo del piedemonte entre el Cerro de la Vigía y el Cerro del Puerco, constituyendo lo que sería la antigua línea de playa de la Playa del Palmar; el cuarto estaría a continuación de estos hasta prácticamente el actual cordón dunar de la playa de El Palmar (Aunque estos



Limos y arenas



Cuevas en la Mesa de Algar

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez


Lomas y llanuras


Marisma


Relieves tubulares

materiales están presentes de forma extensa en la zona, no aparece con ninguna denominación episódica concreta en el Mapa Geológico de Vejer de la Frontera, por eso se entrecomilla el Episodio de El Palmar); y el último, el Episodio de Zahara, se situaría entre conos de deyección y abanicos aluviales, en la confluencia del Arroyo de Tora con el Río Barbate, en la zona de Libreros.

Arenas y Cantos (Abanico Aluvial)

Próximo a Vejer, entre el Cerro de Sierra Ganá y El Soto, y asociado con el Río Barbate se extiende el abanico aluvial más antiguo de la costa. Sobre sus materiales se desarrolla un potente suelo rojo.

Arenas y Cantos (Glacis de Cobertera)

Localizado en la ladera del Cerro Nájara hacia el Arroyo Salado.

Cantos Subredondeados, matriz areno-arcillosa (Conos de Deyección)

Afloran, dando al Río Barbate, a los pies de los Cerros Buenavista, Abejaruco, y en la zona de Libreros.

Arcilla, carbonatos y materia orgánica (Suelos Pantanosos)

En el sector de El Palmar, se encuentran los restos de depósitos correspondientes a zonas pantanosas, representados por arenas limosas sobre las que se desarrollan suelos de carácter vértico, típico de zonas planas con mal drenaje.

Arenas (Dunas móviles).

Situado en la zona de postplaya de la playa de El Palmar.

Arenas y Conchas (Playas)

Se corresponde con la actual playa de El Palmar

Limos y Arcillas (Llanura Aluvial)

Relacionado con los materiales depositados en sus cursos bajos por el Arroyo Salado y el Río Barbate.

1.2.3. GEOMORFOLOGÍA

UNIDADES MORFOESTRUCTURALES

El marco geomorfológico de Vejer de la Frontera está definido por las siguientes Unidades de Relieve:

- **Mesas, Cerros y Lomas Jandeña**

  Aquí se encuentran las mayores alturas de Vejer, concretamente, con 222 m en el cerro donde nacen los arroyos de la Cuesta y El Zumajo, o el cerro de Buenavista donde se asienta propio núcleo principal de Vejer con 219 m.

  Es una unidad no muy abrupta, a excepción del cerro de Buenavista y el Cerro Sierra Ganá, que juntos conforman la angustura de la Barca de Vejer, donde la pendiente alcanza la vertical, después de haber sido trabajada durante miles de años por el río Barbate.

- **Vega y Marisma del río Barbate**

  Esta unidad de relieve se localiza en la zona Centro-Este del término y ha sido formada por los depósitos lagunares y fluviales de la antigua Laguna de la Janda y el río Guadalete respectivamente. Ambos terrenos acogen hoy día a una de las principales áreas de cultivos de regadío del municipio.

  Los depósitos fluviales, una vez que el río Barbate sobrepasa los cerros Buenavista y Sierra Ganá, pasan a formar los terrenos más al Norte de la Marisma del Barbate.

- **Costa de El Palmar**

  Su formación más característica, la Playa, es producto de los depósitos arrastrados por los grandes ríos del Golfo de Cádiz, devueltos contra la costa por el mar y movilizados paralelamente a ésta por la corriente de deriva litoral.

  Hay que destacar otra formación geomorfológica costera, en este caso producida por la acción del viento sobre la arena de la playa: las Dunas.

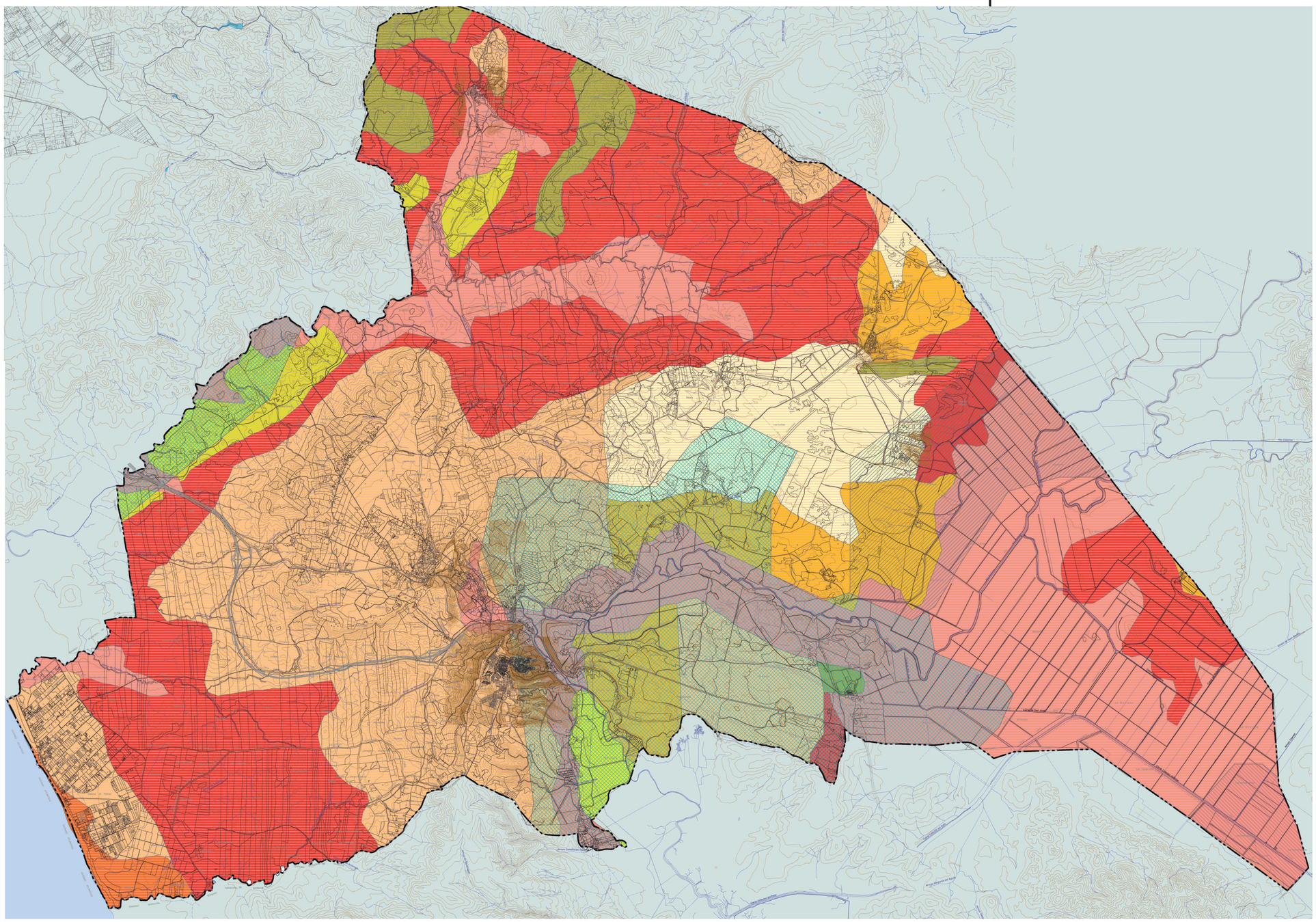
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

GEOLÓGICO



LÍNEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

GEOLOGÍA

EDAFOLOGIA

- ALFISOL
- ENTISOL
- INCEPTISOL
- VERTISOL

LITOLOGIA

- ARCILLAS Y MARGAS (LOCALMENTE CALCARENITAS)
- ARENAS
- ARENAS Y MARGAS
- ARENAS, LIMOS, ARCILLAS, GRAVAS Y CANTOS
- CALCARENITAS, ARENAS, MARGAS Y CALIZAS
- CONGLOMERADOS, ARENAS, LUTITAS Y CALIZAS
- LIMOS Y ARCILLAS
- MARGAS YESÍFERAS, ARENISCAS Y CALIZAS
- MARGAS, ARENISCAS Y LUTITAS O SILEXITAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PROCESOS GEOMORFOLÓGICOS

Los procesos geomorfológicos que están actuando sobre las anteriores unidades de relieve, algunos ya comentados, son de los siguientes tipos:

- **Modelado de Vertientes**

Sobre los relieves heredados de los procesos geológicos anteriores, ha actuado el modelado de vertiente con la ayuda nada despreciable acción directa del hombre. El agente geológico fundamental de este modelado es el agua en combinación con las pendientes, la cubierta vegetal y una litología favorable.

Los principales sistemas morfogenéticos producidos por este modelado son:

- *Relieves denudativos de Colinas* (mitad Norte del término)
- *Relieves denudativos de Lomas y Llanuras* (mitad Sur del término)
- *Coberteras detríticas, glacis y derrubios de ladera* (zona Centro del término).

El modelado de las vertientes está directamente relacionada con la presencia de una cubierta vegetal (biostasia) o ausencia (rexistasia), dado que ésta es responsable, respectivamente, de una menor o mayor incidencia de la erosión por los agentes geológicos externos.

La orografía de Vejer de la Frontera constituyen un claro ejemplo de las distintas fases de la evolución de vertientes desde una etapa biostásica, presente antes de la explotación agrícola de sus ladera en el medievo, hasta una situación de rexistasia, a causa de una tala sistemática, favoreciendo una intensa explotación agrícola, que tuvo su máximo esplendor a finales del s. XIX.

- **Modelado Fluvial**

La litología de Vejer de la Frontera, fácil presa para los procesos de alteración química, ha sido responsable de las características presentes de la red hidrográfica a lo largo de su término municipal. Se trata de una red de cauces escasamente jerarquizados, a causa de la tendencia al encajamiento en los materiales blandos, admitiendo alguna jerarquización, a modo de ramas de árbol, en su cabecera. En estas circunstancias, la erosión areolar es débil, siendo más importante la erosión lineal provocada por estos cauces.

En los ríos y arroyos de mayor tamaño como el río Barbate, su cauce puede llegar a tener cierta anchura en su tramo medio. Destaca en su último tramo antes de salir del término, la formación de *marismas*.

- **Modelado Lagunar**

Este modelado es el resultado de la presencia de *zonas endorreicas y sistemas lagunares*, aunque hoy día el proceso geológico natural que lo originó se encuentra completamente alterado por la acción del hombre al convertir estos terrenos en zonas agrícolas.

- **Modelado Marino**

La presencia del mar supone la exposición del relieve costero a su acción erosiva, transportadora y depositiva.

Los materiales evacuados por los ríos y arroyos al mar se encuentran con la fuerza de arrastre en sentido contrario de éste que los devuelve a la costa. Favorecido por un relieve llano de la línea de costa, se genera la singular forma de relieve de este sistema de modelado: *las playas*.

En el caso de las playas de Vejer de la Frontera y en general de toda la costa atlántica, las playas están caracterizadas por una arena de granulometría fina como consecuencia de la gran longitud de los ríos del Golfo de Cádiz (Río Guadalquivir, Río Guadalete, Río Barbate), que disponen de suficiente tiempo para esculpir el material de arrastre hasta granos de arena finos.

En el modelado marino hay que incluir también el fenómeno de los *temporales y la dinámica natural de regresión o progresión de la costa*. Ambos factores, poseen una alta capacidad erosiva destructora sobre el frente continental, que además puede llevar aparejado un alto costo económico en los municipios costeros con vocación turística, sobretodo, si ya disponen de infraestructuras y edificios construidos a pie de playa.



Playa

- **Modelado Fluvio-Mareal**

La deriva litoral transporta la arena paralela a la costa, provocando, al encontrarse con la salida de un río caudaloso como el río Barbate, la formación de las llamadas "flechas litorales", que son el acumulo de arena delante de la desembocadura, lo que frena la velocidad de la corriente de agua y provoca la deposición de los sedimentos por esta transportados, originado la Marisma.

- **Modelado Eólico**

En estrecha combinación con la acción del mar actúa el viento, remontando tierra a dentro la arena de la playa dando lugar a los *sistemas dunares y las llanuras de acumulación eólica* que preceden a la playa de El Palmar.



Dunas

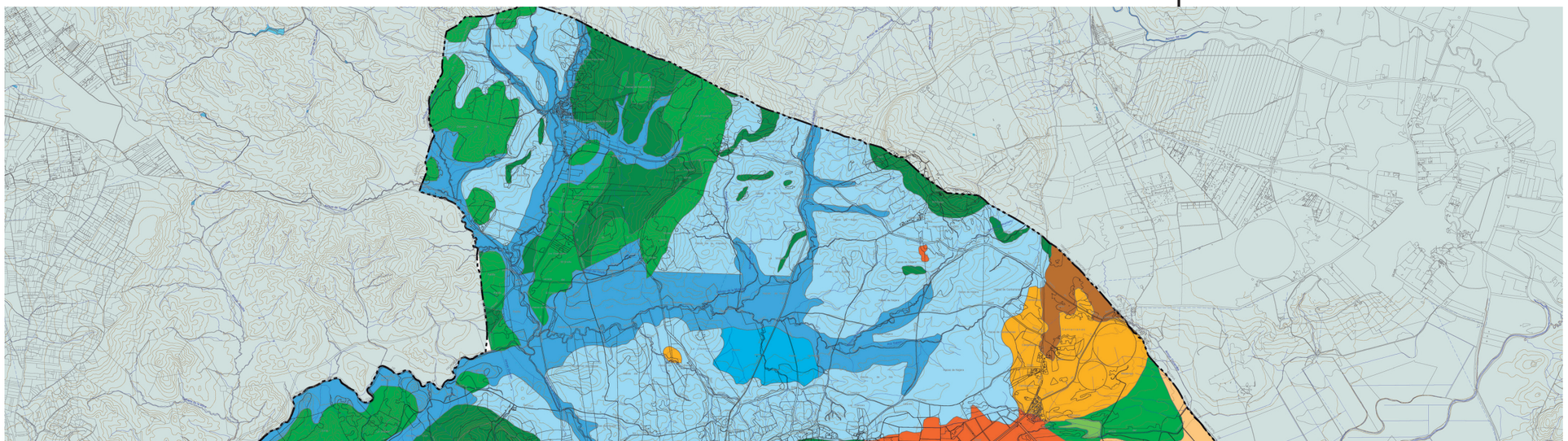
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

MORFOEDÁFICO



- LÍNEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

MORFOLOGÍA

- COLINAS CON ESCASA INFLUENCIA ESTRUCTURAL. MEDIOS ESTABLES
- COLINAS CON MODERATA INFLUENCIA ESTRUCTURAL. MEDIOS INESTABLES
- COLINAS Y CERROS ESTRUCTURALES
- CUENCAS DE RELLENO ARTIFICIAL
- FORMAS DETRÍTICAS LITORALES
- FORMAS DUNARES
- FORMAS MAREALES
- FORMAS ASOCIADAS A COLUVIÓN
- FORMAS DE ABRASIÓN
- GLACIS Y FORMAS ASOCIADAS
- LLANURAS DE ACUMULACIÓN Y/O DEFLACIÓN
- LOMAS Y LLANURAS. MEDIOS ESTABLES
- RELIEVES TABULARES MONO Y ACLINALES
- VEGAS Y LLANURAS DE INUNDACIÓN
- ZONAS ENDORREICAS Y ARREICAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1.2.4. EDAFOLOGÍA.

El clima y los condicionantes bióticos interaccionan con la litología en las distintas formas del relieve presentes en Vejer de la Frontera, diferenciándose así los diferentes tipos de suelos, que son, en definitiva, el soporte material de los usos sobre el territorio.

Este proceso de formación de suelo, se lleva a cabo en el transcurso de miles de años. El suelo es, por lo tanto, un recurso natural no renovable, que ha de ser considerado un componente más del patrimonio natural de cada región. Existe un catálogo amplísimo de tipos de suelo, cada uno con unas características litológicas, texturales, comportamiento geotécnico, aptitud agrológica, etc, diferentes, que han de ser tenidos en cuenta a la hora de planificar el territorio y asignar usos sobre el mismo.

Dos de los usos del suelo más importantes económicamente y por la superficie del territorio que ocupan son el agrícola y forestal. Para estos dos casos, es importante conocer sus cualidades agrícolas y forestales, debiéndose observar al menos cuatro de sus variables principales:

1. El complejo arcilloso-húmico (contenido de arcilla y materia orgánica; capacidad de intercambio catiónico),
2. La profundidad efectiva,
3. El pH (y contenido de cal), y
4. Las posibles limitaciones por salinidad y/o exceso de sodio.

Los suelos más representativos de Vejer de la Frontera son los siguientes:

a. **Suelos arenosos o Arenosoles Álbicos. (Qa).** Se localizan sobre sedimentos arenosos de origen eólico y sedimentario. La profundidad del sólum es generalmente superior a 1,50 m, presentando un muy escaso grado de evolución en el perfil (Regosoles), comprendido en los cordones dunares.

   Por su estructura de granos sueltos tiene un drenaje excesivo (especialmente los Regosoles) y facilidad para la penetración de raíces, aunque su fertilidad química es deficiente.

Agrobiológicamente se caracterizan por ser tierras no apropiadas para el cultivo, pero adecuadas para la vegetación permanente. Presentan dificultades graves en su drenaje, y la presencia de sales solubles, los hace inviables para el uso agrícola, ya que las mejoras precisas para su adecuación no serían rentables.



Arenosol

b. **Solonchaks. (Zt)**. Se han formado a partir de los materiales margosos de cotas superiores. Son de origen semiterrestre, de color pardo-gris o pardo-rojizo; textura arcillosa o arcillo-limosa; estructura grumosa o laminar en superficie compacta o prismática en profundidad. Son profundos, de drenaje y permeabilidad mala y contienen sales solubles, en especial cloruros y sulfatos. Ocupan todas las zonas de marismas y caños.

   Las características desfavorables de estos suelos para su utilización en cultivos y su carácter improductivo derivan de poseer una textura sumamente arcillosa y de su contenido en sales solubles.

   Estas circunstancias determinan que el suelo sea de estructura compacta, con tendencia a agrietarse, poca aireación, mala permeabilidad, mal drenaje y de propiedades físicas y químicas que dificultan el normal crecimiento de los cultivos.



Solonchaks

c. **Gleysoles dístricos.(Gd)**. Ácidos y saturados en agua durante largo periodos de tiempo con apreciable presencia de arena. Se han formado en zonas encharcadas durante gran parte del año o en los fondos de lagunas poco profundas que se secan en verano. Muy húmedo, plástico y adherente. En profundidad el hidromorfismo es evidente. Se sitúan dentro de suelos salinos, con agrietamiento poligonal en superficie. Su uso ha derivado a erial, salinas o ganadera extensiva, aprovechando pastos y matorrales, y áreas en recuperación de difícil y especializado manejo para la resalinización.

d. **Cambisoles húmicos. (Bh)**. Con apreciable materia orgánica. Son suelos de perfil AC, con horizontes húmicos de espesor superior a 25 cm. Dada la influencia del nivel freático muy elevado debido a las oscilaciones estacionales de este, presentan débiles signos evidentes de oxidación-reducción. Se han desarrollado sobre los depósitos aluviales que constituye la ribera del río Barbate y arroyo Conilete.

   El uso óptimo de estos suelos es forestal de protección y maderera y otros usos agropecuarios, aunque actualmente se dedican a la explotación agrícola.

e. **Cambisol vértico. (Bv)**. Se localiza en el relieve perifluvial del río Salado, sobre sustrato geológico de margas abigarradas y yesos del Keuper, característica que persisten, en gran mediada, en las propiedades de los suelos por influencia del régimen xérico propio de su clima mediterráneo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

La naturaleza deleznable del material originario favorece también la erosión de los suelos de cumbres y laderas (Rc, Bc, Bv), coluvios cuya acumulación en áreas bajas llanas originan vertisoles, que a veces presentan moderadas características salinas.

f. **Rankers arenosos. (U)**. Formados por conglomerados, areniscas y restos calcáreos, situándose estos sobre las terrazas marinas. Son suelos muy parecidos a los Cambisoles húmicos con la diferencia de presentar un menor grosor en el horizonte húmico y a los Arenosoles, especialmente en su estructura, textura y reacción ácida. También presenta signos de oxido-reducción al tener oscilaciones en la capa freática.

g. **Cambisoles cálcicos. (Bc)**. Compuesto por suelos arcillosos pardoamarillentos, agrietados en seco, comúnmente conocidos como Bujeos blancos, de aceptable fertilidad para cultivos en secano. Se dan en toda la zona de colinas y cerros, dando un mayor uso de los cerros el cultivo del olivar a consecuencia del sustrato detrítico, donde baja la producción cerealística. Uso del suelo: la zona de depósito aluvial es de uso matorral disperso.

En la zona de marismas modificadas y desecadas y de relleno pantanoso encontramos un mosaico de cultivos mientras que en la plataforma marina aparecen cultivos herbáceos en secano.

h. **Vertisoles crómicos (Vc)**. Se localizan en las tierras de cultivo extensivo de secano y regadío. Son suelos arcillosos, de color verde-oliva a pardoamarillento, agrietados en seco, conocidos como "bujeos". En las cimas de las colinas más elevadas, con poca vegetación natural por laboreo antiguo, aparecen zonas erosionadas de Cambisoles y Regosoles calcáreos. En las pequeñas áreas de vaguadas se desarrollan suelos más oscuros, Vertisoles pélicos.



Vertisol

i. **Regosoles Calcáreos (Rc)**. Localizados en los terrenos atravesados por la carretera N-340 y buena parte del Cerro Buenavista, constituyen las típicas "albarizas". Consecuencia de su naturaleza calcárea y de las condiciones climáticas xéricas, se alcanza con gran rapidez el equilibrio de mineralización del complejo humus-arcilla, lo que permite economizar abonos orgánicos, en contra de lo tradicionalmente aconsejado.

j. **Fluvisoles calcáreos (Jc)**. Se localizan en los valles fluviales de los ríos Barbate y Salado, con dedicación a los cultivos de regadío. Presentan perfiles poco diferenciados del tipo AC. Vegetación calcícola húmeda, sobre todo de gramíneas, aunque la vegetación natural es escasa por estar cultivado intensamente.

l. **Luvisoles cálcicos (Lk)**. Se localizan en los terrenos de las mesas, glacis de erosión, en relieves llanos, desarrollados sobre sedimentos calizos de las biocalcarenitas pleistocénicas, formando los denominados "suelos rojos mediterráneos".



Luvisol

ll. **Vertisoles péilicos (Vp)**. Se localizan al final de la carretera Vejer-El Palmar, desarrollados sobre matreriales calcáreos ricos en arcillas (margas o margocalizas). Son suelos generalmente profundos, de color gris muy oscuro o gris oliva, con fuerte y profundo agrietamenteo en estado seco, característicos de los vertisoles. Son conocidos por sus favorables condiciones agrícolas con los nombres de "tierras negras andaluzas" o "bujeos".

m. **Cambisoles eutricos (Be)**. Son suelos forestales, sobre areniscas silíceas. Se localizan entorno a Las Lomas, entre Cantarranas y el límite Norte del término y Naveros.

1.2.5. HIDROLOGÍA E HIDROGRAFÍA.

La hidrología es un tercer aspecto clave, tanto en lo que a agente morfogenético se refiere, como, por el recurso hídrico en sí, y las afecciones territoriales que produce, para la ordenación de nuevos usos dentro de un territorio.

Tanto desde el punto de vista agronómico como desde la perspectiva geomorfológica, el agua constituye el principal agente modelador del relieve en Vejer de la Frontera, y por lo tanto del análisis del medio físico. Su valor paisajístico es indirecto pues no es un elemento permanente en la escena, salvo las aguas del océano y de los humedales, pero en cambio es responsable de la mayoría de los tipos de modelados del relieve.

Que la disponibilidad de agua esté garantizada es fundamental para el desarrollo de las actividades económicas y el abastecimiento de agua de consumo humano a las ciudades. Al mismo tiempo su presencia superficial o subterránea impone una serie de servidumbres y cautelas reguladas por la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Hidráulico.

Vejer de la Frontera tiene un término municipal rico en este recurso, debido a la presencia del río Barbate y los Arroyos Salado, Conilete o San Ambrosio, y a los acuíferos Miopliocénico Vejer-Barbate y Aluvial del Barbate.

Las aguas superficiales son aportadas por la red hidrográfica sobre la que drenan las distintas cuencas vertientes.

Dos son los elementos que definen la hidrografía de Vejer de la Frontera: por una parte, el carácter torrencial de las lluvias, propio del clima mediterráneo; y por otra parte, la permeabilidad variable de los materiales, finalmente responsables de un exorreismo muy acusado pero efímero y una tendencia al encajamiento de los cauces principales.

El examen del mapa hidrográfico nos revela la existencia de una red hidrográfica abundante, dendriforme y jerarquizada, con cauces de cierta importancia como el río Barbate, río Salado, Arroyo Conilete, Arroyo San Ambrosio, etc. La Disposición es fundamentalmente orientada en sentido Noreste-Suroeste.

Las principales cuencas son la Cuenca del río Barbate, Cuenca del río Salado y la Agrupación de Cuencas de los Arroyos Conilete-San Ambrosio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez


Río Barbate


Laguna de Cabrahigos


Arroyo San Ambrosio

Estos cursos fluviales en conjunto pertenecen administrativamente a otra gran cuenca, la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.

CUENCA DEL RÍO BARBATE

Ocupa toda la parte oriental del término, pero no se trata de una cuenca realmente suministradora de aportes hídricos, ya que se reduce prácticamente al cauce principal del río Barbate en su último tramo sobre los terrenos llanos de la antigua laguna de la Janda. El río ya entra en el término con toda su carga hídrica y de sedimentos recogidos en las vertientes meridionales de la Sierra del Aljibe dentro del Parque Natural de los Alcornocales.

La dirección principal del río sufre tres bruscos virajes dentro del término. Entra por el Noroeste con dirección Noreste-Suroeste hasta que vira a la derecha del Cerro Cabeza del Cañar, en dirección Este-Oeste, hasta pasar entre los cerros Soria y Sierra Ganá, para virar nuevamente en El Torno, ahora en dirección Noroeste-Sureste, pasando a los pies del Cerro Buenavista hasta llegar a la marisma del Barbate.

La cuenca vertiente tiene una superficie de 1290 Km2, la longitud del río es de 30 Km, sufre un desnivel de 920 m, con una pendiente media del 3,07%.

CUENCA DEL ARROYO SALADO

Se extiende por la parte Occidental y Norte del término municipal, se encuentra delimitada por la Vereda de Conil, al sur, la Mesa de La Muela y el sector de los Puertos de Medina al Este, y los límites de los términos municipales con Medina, Chiclana y Conil, al Norte, Noroeste y Este respectivamente.

Aunque el Arroyo Salado desemboca en la costa del término municipal vecino de Conil, sus principales cuencas vertientes se encuentran en Vejer, concretamente aquí se ubican las dos principales cabeceras que dan origen a este curso fluvial, una en el sector de Naveros y otra en el sector de las Hazas de la Alquería, Algar y Nájara.

La dirección principal del Arroyo siempre es NE-SO, perpendicular a la costa.

AGRUPACIÓN DE CUENCAS ENTRE LOS ARROYOS CONILETE Y SAN AMBROSIO

Los arroyos de esta agrupación de cuenca desembocan todos en la costa de Vejer de la Frontera. Está formada por dos cursos fluviales principales, correspondientes a los arroyos Conilete y San Ambrosio, que además marcan los límites municipales en el litoral, y un pequeño arroyo situado entre ambos.

Todos siguen una dirección principal NE-SO, perpendicular a la costa.

El **Acuífero Miopliocénico Vejer-Barbate** está constituido por los depósitos de calcarenitas y arenas del Mioceno y Plioceno, que en Vejer de la Frontera forma la mesa del mismo nombre y la de La Muela.

Debido a fenómenos tectónicos se encuentra compartimentado en unidades independientes: Vejer, La Muela y la Mesa Mediana.

La potencia de las formaciones acuíferas disminuye hacia el E y hacia el N. Debido a la falta de conexión entre las unidades y a las acusadas diferencias topográficas, las profundidades hasta el nivel piezométrico varían de forma ostensible de unos puntos a otros; así en la parte superior de la mesa, la profundidad hasta el agua es de 100 m y al pie del talud el agua emana de surgencias naturales. La alimentación del sistema se debe fundamentalmente a la infiltración directa del agua de lluvia, mientras que el drenaje tiene lugar por los arroyos que atraviesan la zona y a través de pequeñas surgencias de borde.

Los recursos propios han sido evaluados en unos 35 Hm3/año, mientras que las explotaciones suponen una cifra de 30 Hm3/año y el drenaje de 5 Hm3/año. Las aguas subterráneas de este sistema son de buena calidad con amplio predominio de facies bicarbonatadas cálcicas y residuos secos inferiores en general a 800 mg/l.

El **Acuífero Aluvial Cuaternario de La Janda y el Barbate** se forma por los depósitos de arcillas, limos, arenas, gravas y conglomerados del Cuaternario, aportados por el propio río Barbate. Los recursos de este sistema son de 20 Hm3/año, de los que se explotan 4 Hm3/año, entre regadíos y abastecimientos, y drenan 16 Hm3/año. Como en todos los acuíferos aluviales, la capa impermeable protectora es de poco espesor por lo que el peligro de contaminación es grande y su eliminación difícil. Si, además, sobre el acuífero se disponen cultivos, en particular regadíos, cuyos excedentes sobrealimentan las capas acuíferas, el riesgo de contaminación es inmediato.

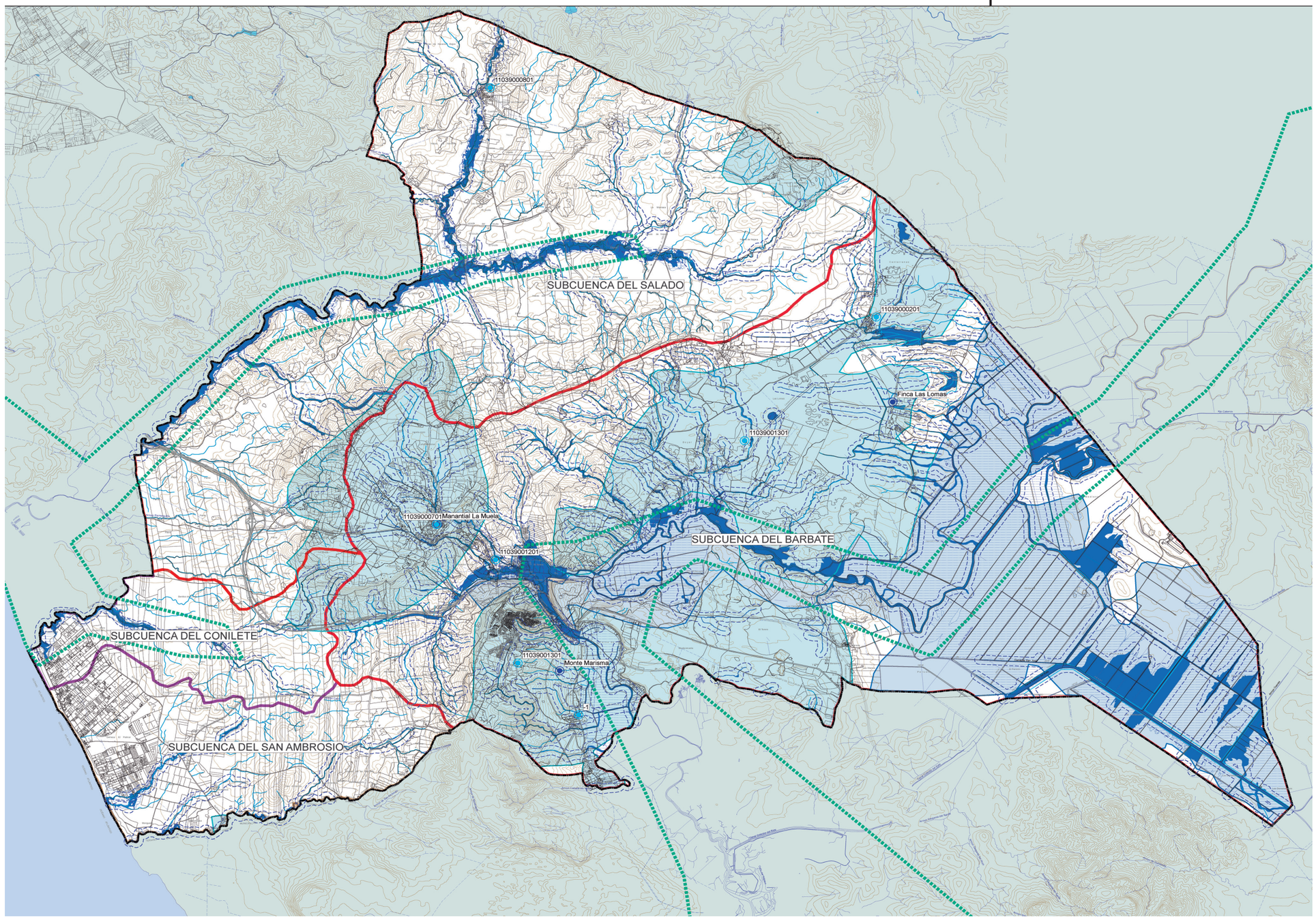
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

HIDROLÓGICA



LÍNEA DE TÉRMINO MUNICIPAL

HIDROLOGÍA

ACUÍFEROS

- ACUÍFEROS ALUVIAL DEL RÍO BARBATE
- ACUÍFEROS VEJER-BARBATE
- AGUAS CONTINENTALES
- AGUAS OCEANICAS

SUBCUENCAS

- BARBATE
- CONILETE
- SALADO
- SAN AMBROSIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Conviene hacer aquí una aclaración sobre la existencia de sistemas acuíferos en la zona de El Palmar. Mientras que en el Mapa Hidrológico de Andalucía el acuífero Puerto Real-Conil llega hasta el arroyo San Ambrosio, en el Mapa Hidrológico de la Provincia de Cádiz, termina en el río Salado. Sin embargo la realidad pone de manifiesto la presencia de numerosos pozos relacionados con el uso residencial y hortícola en esta zona del litoral de Vejer.

La contaminación de las aguas subterráneas por compuestos nitrogenados procedentes de las actividades agrícolas y ganaderas constituye, en el momento actual, uno de los principales temas de preocupación de las autoridades sanitarias. La constatación científica de que dicha contaminación constituye un factor de riesgo para la salud pública, ha llevado a que en la Unión Europea se establezcan límites para este parámetro a través de la Directiva 80/778/CEE, de 15 de julio de 1.980, sobre agua potable; que define unos valores de referencia de 25 mg/l y una concentración máxima admisible de 50 mg/l.

Informes diversos revelan que el 87% del territorio agrícola europeo presenta concentraciones de nitratos en sus aguas subterráneas superiores al nivel de referencia de 25 mg/l, y que el 22% de las mismas superan la concentración de 50 mg/l. Esto ha traído como consecuencia, la supresión de numerosas fuentes de agua potable o el sometimiento a costosos procesos de tratamiento.

Tal como se recoge en el Libro Blanco del Agua de España, la aplicación de plaguicidas en la agricultura tiene como consecuencia la aparición de forma generalizada de compuestos volátiles (cloroetilenos, clorobencenos y etilbenceno) en las aguas subterráneas. Esto está ocurriendo en el Acuífero Aluvial del Río Barbate, con concentraciones incluso que superan los límites máximos permitidos por el Reglamento Técnico Sanitario. En este se ha detectado asimismo contaminación procedente de derivados del petróleo, almazaras, refinado y envasado de aceites, tales como ácidos grasos y sus ésteres, cuyo origen se encuentra en las fugas en depósitos y conducciones, la eliminación y vertido urbano e industrial de residuos que contienen disolventes, desengrasantes, conservantes, agentes de limpieza, etc., y los vertederos de residuos.

1.2.6. VEGETACIÓN.

La Vegetación, junto con la Fauna, componen el apartado biótico de este Estudio del Medio Físico y Natural, necesario en este enfoque integral de valoración de la capacidad de acogida del territorio y por tanto imprescindible para la asignación de usos en el mismo.

La Vegetación que aparece de forma natural en una determinada región, Vegetación Autóctona, es el resultado de continuas adaptaciones de la misma a lo largo de millones de años a las condiciones cambiantes del medio abiótico, biótico y climatológico. Constituye uno de los elementos principales del paisaje, y su tipología, de alguna forma, resume el resto de componentes ecológicos presentes en cualquier territorio.

La influencia del hombre sobre la vegetación viene desde antiguo, y en la actualidad no existen masas forestales que no estén intervenidas con más o menos intensidad por la acción antrópica. A pesar de ello, el valor socioecológico y económico de estas es incalculable.

Se trata en este apartado de determinar cuáles son, entonces, esas comunidades vegetales autóctonas (potenciales o climácicas) que corresponden a la situación biogeográfica de Vejer de la Frontera, con cuáles de ellas cuenta en la actualidad y cuál es su estado de conservación.

VEGETACIÓN POTENCIAL

La vegetación potencial o aquella que crece en un lugar de forma natural, sin intervención del hombre, se distribuye espacialmente según un esquema biogeográfico jerarquizado, que divide al territorio en teselas, que de menor a mayor rango, son las siguientes: sectores corológicos < provincias < superprovincias < regiones < reinos.

Según el mapa de regiones biogeográficas de Rivas Martínez (1987), Vejer de la Frontera estaría ubicado en el Distrito Corológico Gaditano Costero del Sector Gaditano-Onubense Costero de la Subprovincia Gaditano-Algarviense de la Provincia Lusitano-Andaluza Litoral de la Subregión Mediterránea Occidental de la Región Mediterránea del Reino Holártico.

Dentro de cada Distrito Corológico, van a ser principalmente las clinas altitudinal, ombrotérmica y edáfica, aunque circunstancialmente también pueden intervenir otras, como el efecto de la exposición, continentalidad o maritimidad, las que determinen la presencia de una u otra vegetación potencial, expresada en Series Potenciales de vegetación.

La clina altitudinal que pueda darse en la orografía, junto al efecto de la exposición (laderas de solana y umbría) y la lejanía de la costa, es la responsable de una clina resultante de temperaturas al ir ascendiendo ladera arriba, y que, a su vez, va a permitir diferenciar la vegetación en Pisos Bioclimáticos.

En Vejer de la Frontera con un cambio de 0 m a 222 m de altitud, no se crea en verdad una clina de este tipo, por lo tanto, no se va a diferenciar más de un piso bioclimático, estando presente solo el Piso Termomediterráneo.



Pistorinia hispanica



Matorrales termófilos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Dentro de cada piso bioclimático, serán las condiciones ombrotérmicas, humedad (seco, subhúmedo, húmedo…) y edáficas (suelos ácidos o básicos) las que determinen tal o cual serie de vegetación potencial.

En Vejer de la Fra., la clina edáfica, en sus aspectos estructurales (suelos vérticos), texturales (suelos de arenisca o suelos arenosos) o químicos (suelos silíceos), va a decidir claramente la vegetación potencial.

De esta forma, se tiene que en el término de Vejer de la Frontera, y desde los 0 m a los 222 m de altitud, solo aparece el piso bioclimático Termomediterráneo, en el que la vegetación potencial climatófila (dependiente de la temperatura) está representada por las siguientes series potenciales de vegetación (Nota: en la definición de las series potenciales se mantienen sus antiguos ámbitos biogegráficos hasta tanto éstas no sean adaptadas a las nuevas delimitaciones):

- Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y marianico-monchiquense subhúmeda silicícola de *Quercus suber* o alcornoque (*Oleo-Querceto suberis sigmetum*) (26). Con dos faciaciones:

  - Gaditana sobre areniscas con *Calicotome villosa* (26a). Se da en la zona de Naveros, Montenmedio y Hazas de Cantarranas.

  - Gaditano-Onubense sobre arenales con *Halimium halimifolium* (26b). Su área de distribución sería toda la franja costera, que precede a la playa, con suelos arenosos.

- Serie Termomediterránea bético-gaditana subhúmedo-húmeda verticícola de *Olea sylvestris* o acebuche (*Tamo communis-Oleeto sylvestris sigmetum*) (28). Se localiza en el resto de los terrenos del término.

Además, existe otra vegetación potencial azonal, es decir, no circunscrita a una distribución geográfica definida, ni determinada por la temperatura, sino por la presencia o ausencia prolongada de agua superficial (ríos y arroyos), o suelos pobres (litosuelos, arenosuelos), se habla entonces de una vegetación edafófila (edafoxerófila, adaptada a la ausencia de agua, o edafohigrófila, necesitan la presencia casi permanente de agua), existiendo en Vejer de la Frontera enclaves con condiciones ambientales para acoger a dichas comunidades vegetales. Esta vegetación, hay que decir también, pose un carácter catenal, es decir, responde, en este caso, a las variaciones edafohidrológicas del medio, distribuyéndose, en el caso de la vegetación riparia, en franjas paralelas de dentro a fuera del cauce fluvial.

- Serie riparia silicífila mediterráneo-iberoatlántica de las alisedas (I1a): *Polysticho atlantici-Alneto glutinosae*. Es la franja de vegetación más cercana al cauce de los ríos de régimen temporal.

- Geoserie riparia basófila mediterránea (olmedas) (I1d): *Aro italici-Ulmetum minoris*. Es la vegetación que le sigue a la anterior.

- Geoserie riparia silicífila (saucedas). Es la franja de vegetación más cercana al cauce en los ríos de régimen permanente.

- Geoserie riparia basófila de los tarajales: *Polygono equisetiformis-Tamaricetum africanae*. Es la franja de vegetación más alejada de los cauces.

- Geomacroserie de los saladares y salinas (II). Se encuentra en la marisma del Barbate y la desembocadura del arroyo Conilete.

- Geomacroserie de las dunas y arenales costeros (III). Localizada en la Playa de El Palmar.

Por ultimo, con el mismo carácter azonal que la vegetación anterior, pero sin ser catenal, se da otro tipo de vegetación, que responden a la denominación de Permaseries. En éstas, no se da el fenómeno de la sucesión, propio de las series potenciales de vegetación, y en el que se produce un reemplazo desde las asociaciones de menos porte de terófitos, pasando por las de caméfitos, hasta llegar a las climácicas de los fanerófitos. En las permaseries el único tipo de asociación que se da, y es por tanto representa la asociación climácica, es la de los terófitos.

Esta es la vegetación que aparece en parajes como las paredes de los escarpes y acantilados, manantiales, orillas perilagunares, etc.

- Vegetación de escarpes y afloramientos rocosos (**casmófiticas**)

- Vegetación helófita y perilagunar (**palustres**)



Iberis pectinata



Jara Cistus crispus



Centaurium erythaea grandiflorum

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez


Palmar de Chamaerops humilis


El Alcornocal


El Acebuchal

En cualquier caso, las series potenciales de vegetación van a estar presentes en Vejer de la Frontera en sus distintas etapas de progresión o regresión con respecto a la fase madura de la sucesión.

La estructura, composición, especies indicadoras, estado de conservación y localizaciones más significativas de cada una de ellas se describe a continuación.

- **Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y marianico-monchiquense subhúmeda silicícola de *Quercus suber* o alcornoque (*Oleo-Querceto suberis Sigmetum*) (26).**

  El **Alcornocal**, en su etapa madura, se corresponde con el alcornocal de solana, en el que aparece como segunda especie dominante el acebuche *Olea sylvestris*. En su óptimo son bosques densos con sotobosque también denso, bien estratificado y variado donde destacan especies indicadoras como el mirto *Myrtus communis*, el candil *Aristolochia baetica*, la olivilla *Teucrium fruticans,* el torvisco *Daphne gnidium*, la zarazaparrilla *Smilax aspera*, etc.

  La etapa 2ª es un alcornocal más abierto y transitable y con sotobosque generalmente estratificado, siendo taxones característicos el jerguen *Calicotome villosa*, el escobón *Genista linifolia*, el turel *Erica arborea*, el lentisco *Pistacia lentiscus*, la esparraguera *Asparagus aphyllus* y la rubia *Rubia peregrina*. La siguiente etapa serial se identifica con un alcornocal muy abierto que pude ir acompañado de un sotobosque más o menos denso de brezos y brecina (*Erica scoparia, E. australis, Calluna vulgaris*), jaras (*Cistus ladanifer, C. salvifolius, C. crispus*), aulagas (*Ulex borgiae*) y otras especies como las citadas en la epata anterior, o puede también acompañarse de un estrato herbáceo dominado por el helecho común *Pteridium aquilinum* o especies de pastizal.

  La primera etapa serial de matorral denso se corresponde con jerguenales, escobonales o lentiscares siendo las especies más características el jerguen, el escobón, el labiérnago *Phillyrea angustifolia*, el lentisco, el madroño *Arbutus unedo*, la zarzaparrilla, el mirto, etc. Una fase más degradada la representan los brezales y jarales con especies características como el brezo *Erica scoparia*, la brecina *Calluna vulgaris,* la aulaga *Ulex borgiae*, las jaras *Cistus salvifolius*, *C. crispus*, el jaguarzo *Halimium alyssoides*, espino *Stauracanthus boivinii*, espliego, *Lavandula stoechas*, escobón *Genista hirsuta*, matagallo *Phlomis purpurea*, etc., mezclándose también con especies del matorral denso. Cuando la degradación es muy acusada se evoluciona a comunidades de muy poca diversidad en las que domina la jara prinosa *Cistus ladanifer*. Por último, en la etapa de pastizal destacan como taxones característicos *Plantago bellardii, Vulpia bromides, Tuberaria guttata, Poa bulbosa, Trhifolium subterraneum*, etc.

  En Vejer de la Frontera las masas de alcornoques están todas localizadas en la zona de Naveros, Montenmedio y Hazas de Cantarranas. Se trata de un bosque caracterizado por una gran diversidad florística, con numerosas especies endémicas y elementos representativos de los últimos cambios climáticos ocurridos a nivel europeo.

- **Serie Termomediterránea bético-gaditana subhúmedo-húmeda verticícola de *Olea sylvestris* o acebuche (*Tamo communis-Oleeto sylvestris Sigmetum*) (28).**

  El **Acebuchal** es un bosque mediterráneo esclerófilo (durisilva), bien adaptado al carácter vértico de los suelos, dominado por *Olea europaea sylvestris*, especie de hoja planifolia, perennifolia y esclerófila que, aunque en la mayor parte de la península ibérica tiene porte arbustivo, en Vejer de la Frontera y otros puntos del Sur de Andalucía y Norte de Africa, alcanza el porte arbóreo y da lugar a masas forestales con carácter propio. Se trata de un bosque termófilo y muy resistente a la sequía estival y de gran longevidad. En tiempos pasados constituían los verdaderos bosques de la campiña gaditana, fundamentalmente sobre terrenos arcillosos (los bujeos o tierras negras). Su roturación con fines agrícolas o ganaderos propició su regresión hasta la situación actual, en la que se mantiene en aquellas zonas de menor interés agrícola para su explotación ganadera, dada su buena palatabilidad, o en áreas de transición con el alcornocal. Actualmente, cubre escasas superficies, generalmente en altitudes inferiores a 200 m, de las colinas y lomas, aunque también se encuentra mezclado con alcornoques en las solanas de las partes bajas del piedemonte de las sierras.

  Su etapa madura corresponde a un bosque denso de acebuches, con un sotobosque denso en el que están presentes arbustos, matas y lianas de carácter termófilo entre las que pueden destacarse como especies indicadoras la nueza *Tamus communis*, el aro *Arum italicum*, la coscoja *Quercus coccifera* y el palmito *Chamaerops humilis*. La etapa 2ª se diferencia de la 1ª por un menor recubrimiento de copas, una mayor

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

intervención humana y un sotobosque menos umbrófilo. La etapa 3ª se corresponde, por lo general, a un bosque adehesado con pastizal. La etapa de matorral denso se identifica con lentiscares, coscojares o palmitares con recubrimiento importante y presencia del estrato arbustivo, mientras que en la etapa de matorral degradado domina el estrato subarbustivo, hay un recubrimiento escaso y son indicadoras especies como el matagallo, la aulaga Ulex baeticus v. scaber y la asperilla Asperula hirsuta. Por último la etapa de pastizal, muy extendida, se caracteriza por especies resistentes a los suelos arcillosos y de tendencia básica como *Dactylis hispanica*, *Brachypodium retosum, Plantago lagopus* y *Catananche lutea*.

El desmonte o destrucción total del acebuchal, sin dejar pequeños rodales, suele provocar que el agua abra en ellos barrancos muy fuertes, porque estos suelos son muy poco permeables y enseguida el agua se desliza sobre ellos, arrastrando la tierra y sus nutrientes. Los bujeos son fértiles pero delicados, por eso deben cuidarse, procurando que los trabajos forestales que en él se desarrollen no afecten a las capas superficiales del suelo. Los podemos encontrar recubriendo gran parte de la zona Centro del término municipal.

- Serie riparia silicífila mediterráneo-iberoatlántica de las alisedas: *Polysticho atlantici-Alneto glutinosae*

  Son bosques azonales, muy próximos a los cursos de agua constantes durante todo o casi todo el año y que se encuentran en un ambiente fresco y no excesivamente soleado. En Vejer esta serie se desarrolla sobre suelos silíceos, localizándose en las vegas altas y medias, cuando son estrechas y están bastante encajadas entre relieves más elevados, es decir, cuando hay unas condiciones que posibilitan la elevada humedad que precisa esta comunidad. Pueden destacarse como especies bioindicadoras las siguientes: el aliso *Alnus glutinosa*, sauces *Salix atrocinerea*, *S. pedicellata*, avellanillo *Frangula alnus*, fresno *Fraxinus angustifolia*, helecho real *Osmunda regalis*, *Allium triquetum*.

- Serie riparia mediterránea de las fresnedas, alamedas y olmedas, *Rubio tinctorio-Populetum albae, Aro italici-Olmetum minoris*

  Desarrollada en la riberas de las vegas amplias (tramos medios y bajos) en relación con caudales constantes aunque no precisa estar en contacto directo con el agua. Los suelos preferidos son basófilos con tendencia pseudogley. La formación climax corresponde a un bosque galería caducifolio, denso y estratificado con un abundante estrato arbustivo entrelazado por lianas trepadoras y plantas espinosas, y un estrato herbáceo poco desarrollado. Son especies bioindicadoras: el fresno *Fraximus angustifolia*, chopo *Populus alba*, olmo *Ulmus minor,* sauce *Salix atrocinerea*, zarzamora *Rubus ulmifolius* y majuelo *Crataegus monogyna*.

  Las **Olmedas** del *Aro italici-Ulmetum minoris* es una comunidad más o menos densa (cobertura mayor del 80%) con fisonomía de chopera u olmeda y una altura de estrato arboreo superior, de 10 a15 metros, alcanzando en situaciones favorecidas los 20 metros. Como sotobosque hay un zarzal denso de *Rubis ulmifolius* con gran número de especies nitrófilas y algún fanerófito escandente como *Clematis vitalba*. Es la vegetación típica de sotos de ribera, alcanza un color verde intenso en los meses de marzo a octubre, perdiendo totalmente el follaje desde noviembre a febrero. Se desarrolla sobre suelos ricos en carbonatos, con horizonte C gleizado, a más de 60 cm. De profundidad. No resiste la salinidad. Representa la vegetación permanente de áreas no salinas, con nivel freático próximo al suelo y sin demasiada frecuencia de inundaciones, siendo especies caracteristicas el olmo *Ulmus minor* y el chopo *Populus alba*.

  Las **Choperas** densas de Nerio oleandri-Populetum albae cuentan con dos estratos arbóreos, alcanzando el superior hasta 15 metros de altura; presenta un sotobosque donde subsisten solo una serie de especies resistentes a las frecuentes avenidas, caso de las adelfas y tarajes. Se desarrollan sobre suelos más o menos profundos y eútrofos, estando condicionadas a la humedad edáfica de los ríos y arroyos permanentes y sometidos a inundaciones periódicas. Sustituye a las saucedas de cuando el suelo se hace más estable, forman entonces una segunda banda leñosa a lo largo del rio. Si el cauce se mantiene fijo y estable, forman una primera banda y la comunidad se sitúa directamente en la orilla. El resto de las series indicadas aparecen en situaciones más propias de las ramblas y cursos en diversos estados de regresión.

- Geoserie riparia silicífila (saucedas): *Equiseto telmateiae-Salicetum pedicellatae.*

  Es la franja de vegetación más cercana al cauce en los ríos de régimen permanente.



Zarzaparrilla, Smilax aspera



Sabina, Juniperus phoenicia turbinata

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez







- **Geoserie riparia basófila (tarajales)**: *Polygono equisetiformis-Tamaricetum africanae*

  Es la franja de vegetación más alejada de los cauces, asociadas a suelos iniciales arenosos en cauces, riberas secas y depresiones temporalmente encharcadas con cierto carácter halófilo. Especies características: el taraje *Tamarix africana, adelfa Nerium oleander, Polygonum equisetiformis*.

- **Geomacroserie de los saladares y salinas**

  En el sinecosistema de la marisma litoral puede reconocerse la siguiente cadena: en la zona que queda parcialmente sumergida por las mareas se instala una comunidad helofítica dominada por el neófito *Spartina densiflora* (*Spartinetum densiflorae*), presentándose, en contacto con ella, otra eminentemente camefítica y caracterizada por *Sarcocornia perennis, Halimione portulacoides* y *Puccineilia marítima* (*Halimiono portulacoides-Sarcocorietum alpini*) y taxones como *Cistanche lutea* y *Arthrocnemum fruticosum* (*Cistancho uteae-Arthrocnemetum fruticosi*), en zonas más interiores. En estas dos comunidades es común la presencia de comunidades de terófitos halófilos (*Suaedo splendetis-Salicornietum ramosissimae*).

  Los biotopos más elevados, capaces, por tanto, de soportar fuertes oscilaciones en el contenido de sales del suelo, están caracterizados por el nanofanerófito *Arthrocnemum glaucum* (*Inulo crithmoidis-Arthrocnemetum glauci*), que mantiene diferencias ecológicas con los juncales halófilos (*Arthrocnemo glauci-Juncetum subulati*) y las formaciones de *Limonium ferulaceum* (*Inulo crithmoidis-Limonietum ferulacei*), por requerir los primeros un mayor grado de hidromorfía en el suelo y asentarse los segundos sobre sustratos de textura limoso-arenosa.

  En los suelos de textura arenosa y areno-limosa, poco inundados y ocupando también los malecones y ribazos de las salinas, se localiza una vegetación constituida por nanofanerófitos y caméfitos halófilos (*Polygono-Limoniastretum monopetali*), representativa de estos biotopos.

  Sobre los suelos secos de las marismas, y al aumentar la nitrificación debida al pastoreo, la comunidad nitrófila leñosa *Cistancho-Suadetetum verae* sustituye a las anteriores. Otras comunidades terofíticas que forman parte del sinecosistema marismeño son las de saladares arcillosos con encharcamiento temporal (*Parapholi-Frankenietum pulverulentae*), aquellas propias de suelos arcillosos removidos (*Suaedo splendentis-Salsoletum sodae*) y la que se instala en la marisma medianamente salobre que presenta cortos períodos de encharcamiento (*Hainardio cylindricae-Lophochloetum hispidae*).

- **Geomacroserie de las dunas y arenales costeros**

  Los sistemas dunares y depósitos arenosos de playas y dunas pertenencen a la geomacroserie de las dunas y arenales costeros. Esta geoserie estaría formada por matorral xerófilo de la Clase *Ammophiletea* propia de dunas embrionarias, primarias y secundarias presentando Asociaciones fitosociológicas como la *Loto cretici-Ammophiletum australis*, *Cypero macronati-Agropyretum* juncei alcanzando el retamal *Cytiso grandiflori-Retametum monospermae*.

- **Vegetación de escarpes y afloramientos rocosos (casmófiticas)**

  La vegetación asociada a los escarpes y afloramientos rocosos está dominada por especies fisurícolas o casmófiticas, comunidades muy especializadas y adaptadas a la ausencia de suelo y a las pendientes pronunciadas. Se compone de helechos, musgos y hepáticas en su gran mayoría.

  Así, en los escarpes más acusados, donde aflora la roca, se instalan numerosas especies adaptadas a condiciones de escasez de suelo y alta humedad. Aparecen formas tan características de estos ambientes como *Asplenium trichomanes*, *Polypodium cambricum*, ombligo de Venus *Umbilicus rupestris*, *Adiantum capillus-veneris*, junto con musgos, hepáticas y líquenes de muy diversas especies. Pertenecen a las Clases *Asplenietea*, *Parietarietea judaicae*, *Adiantetea* y *Phagnalo-Rumicetea*. También podemos encontrar aquí otras especies de flora vascular como la hierba piojera *Delphinium staphisagria*, el matagallo *Phlomis purpurea*, la manzanillla yesquera *Phagnalon saxatile*, la ortiga menor *Urtica ureas*, la valeriana española *Centranthus calcitrapae*.

- **Vegetación helófita y perilagunar (palustres)**

  Se corresponde con las asociaciones vegetales propias del Sistema Lagunar de La Janda, hoy prácticamente desaparecido por la desecación y puesta en cultivo de regadío de la extensa superficie que ocupaba.

  Las amplias fluctuaciones en el nivel del agua de estas lagunas endorreicas condicionaban en gran medida el establecimiento de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

comunidades vegetales permanentes, tanto en la franja perilagunar como en el medio acuático. Las formaciones más maduras se componían de castañuelas *Scirpus maritimus*, bayuncos *S. lacustris*, juncos *Juncus articulatus*, *Littorella palustris*, eneas *Typha sp.*, tarajes *Tamarix sp.* y carrizos *Phragmytes australis* en los bordes lagunares y ranúnculos *Ranunculus peltatus*, *Isoetes velatum* y *Heliotropum sp.* en el vaso lacustre.

VEGETACIÓN ACTUAL

A continuación se describe el estado actual de las Series de Vegetación propias del término de Vejer.

La serie del acebuchal es la mejor representada en el término municipal, con unas buenas masas boscosas mezcladas con la serie del alcornocal y pinares de pino piñonero o pino pinaster de repoblación. Ello ha llevado a incluir estos bosques en la lista europea de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC 6120015: Acebuchales de la Campiña Sur Gaditana), pero además, de conformidad con las competencias medioambientales que ostenta la Comunidad Autónoma de Andalucía ha sido declarado mediante el Decreto 1/2015, de 13 de enero, Zona Especial de Conservación (ZEC). La declaración de esta ZEC conlleva su inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía e integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000.

La superficie de este LIC representa el 23,88% del término municipal y el 23,85% de la superficie total del propio LIC.

Según el Formulario de la Red Natural dentro de este espacio se encuentran los siguientes Hábitats de Importancia Comunitaria (HIC):

CODIGO	HABITAT DE INTERES COMUNITARIO
9330	Alcornocales de Quercus suber
9320	Bosques de *Olea* y *Ceratonia*
5330	Matorrales termomediterráneos y preestépicos
91B0	Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
2230	Dunas con céspedes de Malcomietalia
4030	Brezales secos europeos
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*
92A0	Bosque galería de *Salix alba* y *Populus alba*
3150	Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition.*
92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea*)
2260	Dunas con vegetación esclerófila del *Cisto-Lavanduletalia*
2270	Dunas con bosques de *Pinus pinea*
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosi*)
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachyopedietea*

En su declaración como ZEC se incluyen también los siguientes HICs, "Dunas litorales con Juniperus spp (2250)", "Lagunas y charcas temporales mediterráneas (3170)" y "Dehesas perennifolias de Quercus spp. (6310)", así mismo, entre las especies cabe destacar *Discoglossus jeanneae*.

Las Geoseries edafohigrófila, basófila y acidófila de las alisedas, olmedas, saucedas, y tarajales está representada por las riparias del Río Salado y Río Barbate, el primero de ellos considerado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC 6120019: Río Salado de Conil), pero además, de conformidad con las competencias medioambientales que ostenta la Comunidad Autónoma de Andalucía ha sido declarado mediante el Decreto 113/2015, de 17 de marzo, Zona Especial de Conservación (ZEC).

La superficie de este LIC representa el 0,22% del término municipal y el 74,03% de la superficie total del propio LIC.

Según el Formulario de la Red Natural dentro de este espacio se encuentran los siguientes Hábitats de Importancia Comunitaria (HIC):

CÓDIGO	HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosi*)
9320	Bosques de *Olea* y *Ceratonia*
9330	Alcornocales de Quercus suber
92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea*)

Su declaración como ZEC no incluye ningún HIC fuera de los ya recogidos en el Formulario.

La Geomacroserie de los saladares y salinas aparece en la zona de la marisma del Barbate y en la desembocadura del Arroyo Conilete. Destacan los siguientes HIC:

CÓDIGO	HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosi*)
1320	Pastizales de *Spartina* (*Spartinion maritimi*)



Expansión de aloctonas Carpobrotus edulis



Alcornoque, Quercus suber



Pinar de Pinus pinea

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



Equisetum telmateia





Buitre leonado, Gyps fulvus

La Geomacroserie de las dunas y arenales costeros se encuentra en la Playa de El Palmar, en el que destaca la presencia del HIC siguiente:

CÓDIGO	HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO
2120	Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria*

En este espacio conviene destacar la presencia, de manera negativa, de dos afecciones, una sobre la flora autóctona, producida por la abundante vegetación colonizadora de uña de león Carpobrotus edulis, que está invadiendo todo el cordón dunar; y otra sobre el uso turístico-residencial, producido por las explotaciones de ganado vacuno ubicadas en la playa de El Palmar, una de ellas sobre el mismo cordón dunar.

Los **Bosques Islas, Setos, Sotos, Riparias, Arboledas** son masas boscosas características del medio rural. Aunque con escasa proliferación aparecen setos entorno a las parcelas de cultivos, más frecuentes en la zona de regadíos que la de secano, donde el continuo amarillo del cereal o pasto agostado no se interrumpe por ningún elemento diferenciador de vegetación perenne. La vegetación riparia es prácticamente inexistente en el río Barbate, ya que la agricultura ha explotado hasta el último metro de sus márgenes.

También se encuentran en Vejer de la Frontera dos árboles incluidos en el Catálogo de Árboles y Arboledas Singulares de la provincia de Cádiz, estos son:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	DIÁMETRO (m)	D. DE COPA (m)	ALTURA (m)
Alcornoque	*Quercus suber*	1,2	20,5	16
Pino piñonero	*Pinus pinea*	1,16	20	22

Fuente: Catálogo de Árboles y Arboledas Singulares de la Provincia de Cádiz

El listado completo de las plantas de la Localidad, proporcionado por el Proyecto Anthos (Ministerio de Medio Ambiente y Real Jardín Botánico-CSIC) es el siguiente:

Adenocarpus telonensis
Adiantum capillus-veneris
Agrostis reuteri
Allium ampeloprasum
Allium nigrum
Allium roseum
Anogramma leptophylla
Anthemis bourgaei
Arenaria algarbiensis
Aristolochia baetica
Armeria macrophylla
Asparagus acutifolius
Asparagus albus
Asparagus aphyllus
Avena longiglumis
Calamintha sylvatica
Centaurea aspera susp. scorpiurifolia
Cerinthe major subsp. gymnandra
Chamaerops humilis
Cheilanthes guanchica
Cheilanthes maderensis
Cistus albidus
Cistus crispus
Cistus libanotis
Cistus salviifolius
Clematis cirrhosa
Coridothymus capitatus
Coronilla juncea
Cullen americanum
Cyperus laevigatus subsp. distachyos
Daphne gnidium
Ephedra fragilis subsp. fragilis
Equisetum ramosissimum
Equisetum telmateia
Erica arborea
Erica scoparia
Genista triacanthos
Halimium calycinum
Halimium halimifolium
Helichrysum stoechas
Juniperus phoenicea subsp. turbinate
Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa
Lavandula stoechas
Lobularia maritima
Lonicera implexa
Myrtus communis
Olea europaea subsp. Oleaster
Ononis azcaratei
Ononis cossoniana
Ononis diffusa
Otospermum glabrum
Paronychia argentea
Phillyrea angustifolia
Pinus pinea

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Pistacia lentiscus
Pistorina brevifolia
Quercus coccifera
Quercus suber
Rhamnus lycioides subsp. oleoides
Rosmarinus officinalis
Rubia peregrina
Ruscus aculeatus
Ruta chalepensis
Satureja graeca
Scrophularia auriculata
Selaginella denticulata
Smilax aspera
Sonchus tenerrimus
Teucrium fruticans
Teucrium vicentinum
Thymus albicans
Thymus tomentosus
Trifolium isthmocarpum
Ulex australis
Viola arborescens
Xolantha commutata

ESPECIES PROTEGIDAS

Las especies protegidas o amenazadas presentes en el término municipal, según la "Flora Amenazada del Litoral Gaditano", Iñigo Sánchez García, 2000, son las siguientes:

Juniperus oxycedrus subsp. Macrocarpa
Arenaria algarbiensis
Armeria macrophylla
Xolantha commutata
Pistorina brevifolia
Ononis azcaratei
Thymus albicans
Teucrium vicentinum
Anthemis bourgaei
Centaurea aspera subsp. scorpiurifolia
Cyperus laevigatus subsp. distachyos

1.2.7. FAUNA.

Con la Fauna se pasa a detallar el segundo componente del bloque descriptivo biótico de Vejer. La Fauna como componente fundamental del Patrimonio Natural de cualquier espacio, entra a formar parte, como pieza clave, junto con la Flora, de toda Política de Conservación del Medio Natural en cualquiera de los ámbitos internacional, nacional, regional o local. Prueba de ello es la aparición de continuas normativas, Proyectos y Programas de conservación (valgan como ejemplos los Proyectos de Reitroducción del Águila Imperial y Águila Pescadora, ambas en la Comarca de La Janda), con las afecciones territoriales y de usos que ello puede implicar. Esto lleva, necesariamente, a considerar la Fauna como un elemento ineludible a la hora de valorar la Capacidad de Acogida de un territorio.

Zoogeográficamente, la Fauna de Vejer pertenece a la Región Paleártica, y al Bioma Bosque Mediterráneo Perennifolio. Las glaciaciones determinaron de manera decisiva la zoogeografía de la Europa actual y de todo el reino faunístico Holártico. Mientras que en otros reinos faunísticos sobrevive hoy gran parte de la fauna del Terciario, las formas antiguas del Holártico resultaron aniquiladas o fueron empujadas hacia el Sur. Muchas de las especies centroeuropeas anteriores a las glaciaciones no volvieron a sus antiguos territorios tras la retirada de los glaciares, sino que permanecieron en los exilios cálidos. Este es el caso, no muy lejano, del rabilargo *Cyanopica cyanus* que, con un origen septentrional, hoy vive sólo en dos áreas muy alejadas entre sí, el Sudoeste de la Península Ibérica y el Este de China, confirmando la teoría de los "refugios glaciares".

Querer dividir la Fauna en subunidades zoogeográficas menores resulta complicado, debido a una característica intrínseca de esta, sobre todo de la Avifauna, cual es la movilidad de sus individuos. Concretamente, las especies de aves migratorias, eligen biomas distintos según vayan a afrontar la estación de invernada (Bosque Mediterráneo) o la de cría (Taiga o Bosque de Coníferas). Además, las especies residentes en un lugar concreto, realizan migraciones circadianas, a veces, de cientos de kilómetros entre la zona de reproducción y la de alimentación. Este es el caso, por ejemplo, de algunas poblaciones de aves de los húmedales de La Janda que diariamente viajan hasta Doñana en busca de alimento.

Cada especie animal tiene unos requerimientos ecológicos mínimos allí donde se asienta, que determinan el éxito de sus poblaciones en un territorio. Esos requerimientos, al margen de condicionantes climáticos, son principalmente alimentarios y reproductores. Las especies animales han de encontrar en el medio el alimento que necesitan y el hábitat adecuado para la formación de sus


Gamo, Dama dama


Gamo, Dama dama


Cangrejo moro, Eriphia verrucosa

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



Jilguero, Carduelis carduelis



Verdecillo, Serinus serinus

nidos. Ambos aspectos los encuentra en la vegetación, pero también, en el medio litológico y acuático. De esta ligazón entre la Fauna, la Flora y el medio físico y acuático, se infiere la importancia de considerar el concepto de Hábitat como unidad ecológica a la hora de arbitrar medidas de conservación de las especies faunísticas concretas, de ahí la afección territorial que lleva aparejada la presencia en un territorio de cualquier especie de la Fauna protegida.

La presencia de hábitats terrestres y acuáticos, y de una ruta migratoria de aves de importancia internacional (Paso del Estrecho) en Vejer, hace que se tenga que dividir la Fauna en: Fauna Terrestre (del Bosque Mediterráneo, Matorrales, y Cultivos de Secano- Pastizal), Fauna Acuática marina y continental, y Fauna Migratoria.

FAUNA DEL BOSQUE MEDITERRÁNEO

Para la avifauna, la presencia de un estrato arbóreo resulta un elemento enriquecedor que permite la entrada de nuevas especies capaces de explotar las copas y troncos de los árboles. Las formaciones arbóreas no sólo mantienen elevadas densidades de aves, sino que la variación y el reemplazamiento de las mismas a lo largo de las estaciones es menor que en otros ecosistemas más simples como el pastizal o matorral. Dominan los pájaros de dietas insectívoras sobre los granívoros y polífagos debido a la gran abundancia de orugas defoliantes.

CÓDIGO	ESPECIE	POBLACIÓN MIGRATORIA	
		REPRODUCTORA	INVERNANTE
1310	*Miniopterus schreibersi*	<1000i	<5000i
1324	*Myotis myotis*	251-500i	
1307	*Myotis blythii*	251-500i	
1304	*Rhinolophus ferrum-equinum*	11-50i	
1305	*Rhinolophus euryale*	51-100i	P
1302	*Rhinolophus mehelyi*	51-100i	50i

Existe un conjunto de especies reproductoras típicamente asociadas al bosque meditarráneo, teniendo, por tanto, una distribución restringida durante la estación de cría. Dentro de este grupo se incluyen la oropéndola *Oriolus oriolus*, el picogordo *Coccothraustes coccothraustes*, el reyezuelo listado *Regelus ignicapillus*, el petirrojo *Erithacus rubecula* y la curruca capirotada *Sylvia atricapilla*. Otras especies características de las formaciones arbóreas son el pinzón común *Fringilla coelebs*, arrendajo *Garrulus glandarius*, los mosquiteros común *Phylloscopus collybita* y papialbo *Ph. bonelli* (estas dos últimas, sin competir por el mismo espacio, ya que la primera es sedentaria y propia del bosque más húmedo, mientras que el segundo es transahariano y se ubica en zonas de menor altitud), los páridos carbonero común *Parus major*, mito *Aegithalos caudatus*, herrerillo común *P. caeruleus* y capuchino *P. cristatus*, así como los explotadores de troncos, como el agateador común *Certhia brachydactyla* y el pico picapinos *Dendrocopos major*.

Dentro de las rapaces propias de estas masas boscosas se encuentran el cárabo *Strix aluco*, azor *Acipiter gentilis*, águila calzada *Hieraetus pennatus*, ratonero *Buteo buteo* y el águila culebrera *Circaetus gallicus*. Todas ellas nidifican en el bosque.

Se tienen que incluir en este grupo a dos especies en vías de extinción: el águila pescadora *Pandion haliaetus* y el águila imperial *Aquila adalberti*, que son hoy día dos de los proyectos señeros a nivel nacional de reintroducción de especies amenazadas, siendo la Comarca de La Janda el lugar elegido para ello.

FAUNA DE CUEVAS

Un tipo de fauna, no muy visible por su tamaño y hábitos nocturnos, pero representando nada menos que al grupo de los mamíferos, y con una presencia importante en número de ejemplares y especies, es el orden de los Quirópteros o murciélagos, que habitan en la cueva de las mesas de Algar. La importancia de este enclave faunístico le llevado a su reconocimiento internacional, entrando a formar parte de la Red Natural 2000, como Lugar de Importancia Comunitaria, con la denominación LIC 6120026 Cueva de las Mesas de Algar.

La colonia está representada, según el correspondiente Formulario Normalizado del LIC 6120026 Cueva de las Mesas de Algar, por las siguientes especies:

FAUNA DEL MATORRAL

Los matorrales en los que abundan lentiscos, acebuches, labiérnagos y mirtos se comportan durante los meses de invierno a modo de despensas repletas de frutos carnosos que atraen a nutridas poblaciones de aves polífagas, como currucas capirotadas *Sylvia atricapilla*, currucas cabecinegras, petirrojos *Erithacus rubecula*, mirlos *Turdus merula* y zorzales *Turdus philomelos*, que alcanzan densidades apreciables durante el invierno. Por el contrario, formaciones de matorral pobres en frutos como brezales y jarales resultan menos atractivas para estas especies, aunque siguen ofreciendo refugio y alimento a insectívoros como la tarabilla *Saxicola torquata* o el mosquitero común.

La máxima pobreza la manifiestan los brezales de cumbres con el chochín *Troglodytes troglodytes* y la curruca rabilarga *Sylvia undata* como especies características.

FAUNA DE LOS CULTIVOS DE SECANO Y PASTIZAL

La comunidad faunística propia de los cultivos de secano y pastizal resulta comparativamente simple debido a la escasa complejidad estructural de este medio, con reducidas posibilidades de explotación y refugio. Si nos fijamos en las aves comprobamos que la riqueza de especies no es elevada, manifestando un fuerte contraste

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

estacional. Durante el invierno la densidad es máxima con dominancia de unas pocas especies: bísbitas comunes Anthus pratensis y jilgueros acaparan casi la tercera parte de los ejemplares observados. Otros fringílidos se agrupan en nutridos bandos multiespecíficos: verdecillos *Serinus serinus*, pardillos *C. cannabina* y verderones explotando las semillas de cardos. Lavanderas blancas *Motacilla alba*, escribanos hortelanos *Emberiza hortulana*, zorzales (*Turdus philomelus*, *T. iliacus*, *T. viscivorus*) y estorninos (*Sturnus unicolor, S. vulgaris*), aunque menos abundantes, también son característicos de los prados durante la estación húmeda.

En general puede afirmarse que la comunidad invernal de pájaros del pastizal está constituida por unas pocas especies que dominan con elevadas poblaciones; su dieta alimenticia es fundamentalmente granívora con escasa participación de insectívoros. Otra característica es que la mayoría de las aves que explotan el pastizal en invierno corresponden a especies estrictamente invernantes, que no crían en el lugar como las bísbitas, o bien especies que se reproducen en la región pero en otros medios (fringílidos), y perteneciendo además la mayoría de sus efectivos a poblaciones noreuropeas de hábitos migratorios.

En el período de cría el contraste con el invierno es muy acusado, bajando la densidad de aves de manera notable. Del mismo modo la sustitución de especies resulta patente, apareciendo reproductores como trigueros *Miliaria calandra*, bisbitas campestres *Anthus campestris* y cogujadas (*Galerida cristata, G. theklae*). Una serie de especies encuentran refugio en el matorral pero se alimentan en los claros. La perdiz *Alectoris rufa*, el conejo *Oryctolagus cuniculus* y meloncillo *Herpestes ichneumon* se incluyen en este grupo. La última especie citada resulta uno de los pocos carnívoros diurnos que se puede sorprender en sus correrías a plena luz. Otros mamíferos cuya existencia es fácil de detectar en los prados son el topo Talpa europea y el topillo común *Pitymys duodecimuscostatus*. Los herbazales más altos y espesos resultan la morada habitual del eslizón (el endémico *Chalcides bedriagai* y *Ch. chalcides*).

Son de destacar los Moluscos pulmonados terrestres *Stylommatophoros*. Si bien son todos ruderales, de matorral o pastizal, entre ellos se encuentran algunos endemismos como *Theba pisana*. De interés comercial, por su valor gastronómico, destaca la propia *Theba pisana* y *Otala lactea*.

LA FAUNA ACUÁTICA CONTINENTAL.

El río Barbate y los Arroyos Salado, Conilete y San Ambrosio, junto con las azudes de Cabrahigo y del Milagro, y los principales canales de riego son los biotopos límnicos representativos de Vejer. Aquí se acercan a beber todos los pequeños carnívoros de las familias de los mustélidos (nutria *Lutra lutra*, tejón *Meles meles*, garduña *Martes foina*, comadreja *Mustela nivalis*, turón *M. putorius*), herpéstidos (meloncillo) y vivérridos (gineta *Genetta genetta*), el zorro *Vulpes vulpes*, y una gran población de aves acuáticas.

Como especie estrella, por sus hábitos propiamente acuáticos, hay que destacar la nutria *Lutra lutra*. Esta especie no es fácil de ver, pues sus hábitos son nocturnos. Su presencia se constata normalmente por las evidencias de sus huellas y excrementos, estos sí, fácilmente observables, ya que eligen rocas y piedras aisladas como sus letrinas particulares, repitiendo el mismo lugar, e identificables también, por su característico olor a marisco y almizcle. Sus efectivos de población aunque no muy numerosos, por la desaparición de sus hábitats y sus requerimientos territoriales, se ve ampliamente contrarrestado por su gran movilidad territorial que la llevan a recorrer, buscando alimento, distancias de hasta 20 Km diarios.

La ictiofauna continental está representada por pocas especies: dos ciprínidos, uno de ellos el cachuelo *Squalius pyrenaicus* es posiblemente una especie diferente que pronto se llamará de forma distinta, y un cobítido, la colmilleja *Cobitis paludica* que prefiere los sustratos arenosos.

Anfibios y Reptiles son también frecuentadores de estos hábitats, entre los que se encuentran especies como el galápago leproso *Mauremys caspica*, el galápago europeo *Emys orbicularis* o el sapillo pintojo meridional *Discoglossus jeanneae*, todos incluidos en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE relativa a los Hábitats comunitarios.

LA FAUNA ACUÁTICA MARINA

La playa de El Palmar constituida por depósitos arenosos de entre 0.05 y 2 mm, resulta un medio inestable, controlado por procesos físicos. Los principales factores limitantes que han se resistir los organismos en estos lugares emanan de la movilidad y porosidad del sustrato, así como del ciclo de inundación-emersión.







Cigueñuelas Himantopus himantopus

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez


Chorlitejo patinegro Charadrius alexandrinus


Terrera marismeña Calandrella rufescens


Cigüeña blanca, Ciconia ciconia

La capa superficial del sustrato resulta, con diferencia, el lugar sometido a condiciones más drásticas. El rompiente del oleaje y las corrientes generan una inestabilidad que, unidad al poderoso efecto abrasivo de las partículas, impide la instalación de algas y organismos bentónicos. La elevada permeabilidad de la arena hace que la capacidad de retener agua durante bajamar sea muy reducida, tanto menor cuanto mayor sea el tamaño medio de las partículas. Por todo ello, las condiciones de humedad, temperatura y salinidad en los primeros centímetros del sustrato son cambiantes a lo largo del ciclo de inundación y emersión mareal.

La comunidad biológica de este medio está compuesta de organismos microscópicos como algas diatomeas, que son capaces de fijarse a la superficie de los granos, y bacterias descomponedoras de la materia orgánica existente. La fauna de mayor tamaño explota el espacio intersticial del sedimento y se alimenta, bien de los anteriores microorganismos y detritus (el caso de algunos crustáceos copépodos, gusanos nematodos, turbelarios, etc.), o bien son filtradores. En este caso el tamaño de las especies es apreciable, dominando los moluscos bivalvos dotados de sifones para captar agua desde el interior del sedimento.

La zona sujeta a la oscilación mareal resulta pobre en especies, siendo las coquinas y navajas *Ensis siliqua* las más comunes. Estos organismos, durante bajamar, profundizan en el sedimento hasta niveles donde las variaciones quedan amortiguadas (mayor humedad, menores oscilaciones de temperatura y salinidad), volviéndose activos al quedar cubiertos por el agua.

La riqueza específica aumenta en gran medida en la playa sumergida, resultando un reflejo de esta comunidad los restos conchíferos arrojados a la playa. Predominan almendras de mar, *Cardium tuberculatum*, chirla, etc. El gusano poliqueto *Arenicola marina* construye un tubo de paredes de barro enterrado en el sustrato. Al respirar crea una corriente circulatoria en la que el agua pasa pro los extremos del tubo enriqueciéndose de plancton la arena que actúa de filtro, y de la cual se alimenta.

Como predadores y carroñeros destacan moluscos prosobranquios (caracolas) que se desplazan por la superficie: cañadillas *Murex brandaris*, margarita retidulada *Hinia reticulata*, *H. costulata, H. prismatica, Cyclope neritea*, coñetas *Cymbium papillatum*, caracolas *Charonia lampas* y equinodermos como la estrella de mar anaranjada *Astropecten aranciacus*.

La ictiofauna de las playas arenosas puede ser rica, aunque en sentido estricto sólo unas pocas especies explotan la zona de rompiente del oleaje llevando a cabo un seguimiento continuo en armonía con las oscilaciones de la marea. Entre estos estrategas destacamos rodaballos *Bothus maximus*, lenguados *Solea solea*, peces araña *Trachinus vipera* y lisas *Mugil cephalus, M. saliens, M. capito,* etc. La pulga de playa *Talitrus saltator* es un crustáceo característico del borde del agua, que se alimenta de restos dejados por el oleaje.

Podemos deducir que la producción primaria del medio arenoso in situ resulta baja, pues son escasos los seres autótrofos, algas unicelulares, capaces de instalarse en el mismo. Sin embargo, las mareas traen cuantiosos detritos en forma de materia orgánica particulada o disuelta, que mantiene una fauna compuesta fundamentalmente por animales filtradores.

LA FAUNA MIGRATORIA

De los dos pasos migratorios que anualmente se registran, primaveral y otoñal, es el segundo, una vez finalizada la reproducción, el que resulta más patente en la orilla europea del Estrecho y por tanto Vejer. Conviene hacer una distinción, para su descripción, entre aves planeadoras y no planeadoras.

AVES PLANEADORAS: CIGÜEÑAS Y RAPACES

El carácter de su vuelo, las hace depender de las corrientes térmicas. Este fenómeno al no existir sobre la superficie del agua, obliga a que las rutas migratorias de las aves planeadoras converjan en los estrechos, caso del de Gibraltar. La especie que en mayor número se detecta cruzando el Estrecho durante el paso otoñal es el halcón abejero *Pernis apivorus*, del cual se llegó a contar unos 117.000 ejemplares en 1972. Le sigue en cuantía el milano negro *Milvus migrans*, cuyo paso se estimó ese mismo año en 39.000 individuos. Otras rapaces comunes, pero de cuantía más reducida, son los ratoneros *Buteo buteo*, milanos reales *Milvus milvus*, águilas culebreras, águilas calzadas, alimoches, halcones peregrinos, cernícalos comunes y primillas, así como los aguiluchos laguneros *Circus aeruginosus* y cenizos *C. cyaneus*. Las cigüeñas blancas *Ciconia ciconia* son bastante tempranas en iniciar la migración, haciéndolo las primeras en Julio y el grueso a lo largo del mes de Agosto, en un total de 35.000 todos los años, la mayoría procedentes de la Península. Más tardía y mucha más escasa resulta su pariente, la esquiva cigüeña negra *C. nigra*, cuyos efectivos en España no llegan al medio millar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

AVES NO PLANEADORAS

En esta clasificación, un tanto arbitraria, se incluyen todas las aves, excepto rapaces, cigüeñas y aves marinas. Por su vuelo batido pueden cruzar el Mediterráneo por cualquier punto, sin embargo observaciones mediante radar demuestran que el paso de aves no planeadoras por el Estrecho es elevado, aunque pasan más desapercibidas por su menor tamaño y a que muchas lo hacen por la noche. Entre las más frecuentes se encuentran abejarucos *Merops apiaster*, vencejos y golondrinas. La mayoría de los insectívoros como los sílvidos (currucas, mosquiteros, zarceros *Hippolais polyglotta*, etc) son migrantes nocturnos. Más tardío y llamativo es el paso de alondras *Alauda arvensis*, bisbitas, lavanderas y diversos fringílidos (¡ilgueros, pardillos, verdecillos, etc.).

Un importante papel juegan los enclaves húmedos, donde se concentran aves de paso propias de estos medios cuando las condiciones son adversas para el cruce. Así, se llegan a ver buscarlas *Locustella luscinioides*, carriceros tordales *Acrocephalus arundinaceus*, carriceros comunes *A. scirpaceus*, avetorillos *Ixobrychus minutus*, martinetes *Nycticorax nycticorax*, garzas imperiales *Ardea purpurea*, y sobre todo, a diversas especies de características aves marinas (fumareles comunes *Chlidonias niger* y cariblancos *Ch. hybridus*, charranes comunes *Sterna hirundo*, etc.) y limícolas (chorlitejos *Charadrius spp.*, correlimos *Calidris spp.*, archibebes *Tringa spp.*, etc.).

TÚNIDOS Y CETÁCEOS

La cercanía con Estrecho de Gibraltar sitúa a las aguas de esta zona dentro de las rutas migratorias de los Túnidos y Cetáceos que en dos ocasiones al año se realiza entre el Mar Mediterráneo y el Océano Atlántico, y en las que podemos encontrar al delfín mular, *Tuersiops truncatus* delfín gris *Grampus griseus*, delfín común *Delphinus delphis*, y delfín listado *Stenella coeruleoalba*; rorcual franco *Balaenoptera physalis*, y rorcual aliblanco *Balaenoptera acutorostrata*; cachalote común *Physeter catodon*; zifio común *Ziphius cavirostris*; calderon *Globicephala melaena* y orca común *Orcinus orca*.

OTROS ENCLAVES FAUNÍSTICOS

Se quiere desatacar aquí la presencia de determinados hábitat que, aunque de extensión reducida, representan enclaves imprescindibles para la superviviencia de las especies que habitan en este territorio, registrando además una alta concentración de individuos, estos son los casos de:

- Las tres colonias de ardéidas (garcillas), nidificantes y/o dormideros, existentes en la Laguna de Cabrahigo (4.400 individuos y ningún nido), la Barca de Vejer (> 1.500 individuos y 127 nidos) y el Canal de San Fernando (200 individuos y 77 nidos).

- La Colonia de grajilla *Corvus munedula* que anida desde hace años en el talud de la Barca de Vejer, y cuyos ejemplares se dejan ver, como una especie más de la fauna urbana del núcleo principal de Vejer.

- En la Desembocadura del Arroyo Conilete se forma un espacio estuario, donde se desarrollan solo especies adaptadas a estos hábitats salobres cambiantes.

- La Desembocadura del Arroyo San Ambrosio tiende a taponarse por la dinámica litoral de la arena de la playa, y para evitar inundaciones arroyo arriba, continuamente se tiene que retirar la barra de arena que lo cierra. Esto crean un entorno singular, que es aprovechado por ciertas especies de la avifauna como la cigüeñuela *Himantopus himantopus*, correlimos y anátidas.

- Las Surgencias o Manantiales Naturales son hábitats imprescindibles para el sostenimiento de la Fauna Anfibia de un territorio. Son lugares de cría para todas sus especies, y de alimentación para gran parte de ellas, ya que algunas abandonaran estos enclaves para vivir en otros lugares tierra adentro y solo vuelven para reproducirse, mientras que otras permanecen en él durante todo el ciclo de vida.

- Las Lagunas de Cabrahigo y La Milagrosa, aunque formadas a raíz de la construcción de sendas pequeñas presas o azudes, constituyen unos enclaves límnicos claves para la cría y alimentación de la fauna anfibia, no solo batracia, sino la reptiliana, ictiofauna, avifauna y fauna invertebrada.

ESPECIES PROTEGIDAS

En cuanto a especies incluidas en la Directiva 92/43 en el apartado de hábitats de la Fauna y/o en la Directiva 79/409 relativa a las Aves, para las que hay que nombrar Zonas Especiales de Conservación, en Vejer, y de forma especial en el LIC Acebuchales de la Campiña Gaditana, LIC Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, LIC Río Salado y LIC Cueva de las Mesas de Algar, aparecen las siguientes[2, 3, 4]:

- Mamíferos que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE: faltan los quirópteros

CÓDIGO	ESPECIE	POBLACIÓN	EVOLUCIÓN DEL LUGAR			
		Sedentaria	Población	Cons.	Aislam.	Global
1355	*Lutra lutra*	P	D	ABC	ABC	ABC

Los principales problemas que han de afrontar estas especies son la situación de sus poblaciones y estado de aislamiento de las mismas.

- Anfibios y Reptiles que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE:

CÓDIGO	ESPECIE	POBLACIÓN	EVOLUCIÓN DEL LUGAR			
		Sedentaria	Población	Cons.	Aislam.	Global
1194	*Discoglossus galganoi*	P	B	B	B	B
1221	*Mauremys leprosa*	P	C	C	C	C

- Peces que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE:

CÓDIGO	ESPECIE	POBLACIÓN	EVOLUCIÓN DEL LUGAR			
		Sedentaria	Población	Cons.	Aislam.	Global
1151	*Aphanius baeticus*	P	B	B	A	A

- Aves Migradoras de presencia regular que no figuran en el Anexo I de la Directiva 79/409/CEE:

CÓDIGO	ESPECIE	POBLACIÓN			
		Sedentaria	Migratoria		
			reprod.	invern.	en paso
A264	*Cinclus cinclus*	P			
A232	*Upupa epops*	P			
A289	*Cisticola juncidi*	P			
A305	*Sylvia melanocephala*	P			
A283	*Turdus merula*	P			
A278	*Oenanthe hipanica*		P		
A276	*Saxicola torquita*	P			
A271	*Luscinia megarhynchos*		P		
A269	*Erithacus rubecula*			P	
A265	*Troglodytes troglodytes*	P			
A287	*Turdus viscivorus*	P			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

A262	*Motacilla alba*			P	
A261	*Motacilla cinerea*	P			
A253	*Delichon urbica*		P		
A252	*Hirundo daurica*		P		
A251	*Hirundo rustica*		P		
A250	*Ptyonoprogne rupestris*	P			
A240	*Dendrocopos minor*	P			
A233	*Jynx torquilla*		P		
A311	*Sylvia atricapilla*	P			
A383	*Miliaria calandra*	P			
A237	*Dendrocopos major*	P			
A352	*Sturnus unicolor*	P			
A438	*Hippolais pallida*		P		
A373	*Coccothraustes coccothraustes*	P			
A376	*Emberiza citrinella*	P			
A230	*Merops apiaster*		P		
A363	*Carduelis chloris*	P			
A364	*Carduelis carduelis*	P			
A361	*Serinus serinus*	P			
A366	*Carduelis cannabina*	P			
A354	*Passer domesticus*	P			
A313	*Phylloscopus bonelli*		P		
A350	*Corvus corax*	P			
A342	*Garrulus glandarius*	P			
A341	*Lanuis senator*		P		
A337	*Oriolus oriolus*		P		
A335	*Certhia brachydactyla*	P			
A329	*Parus caeruleus*	P			
A327	*Parus cristatus*	P			
A319	*Muscicapa striata*				P
A318	*Regulus ignicapillus*	P			
A315	*Phylloscopus collybita*	P			
A359	*Fringilla coelebs*	P			
A099	*Falco subbuteo*		P		P
A085	*Accipiter gentili*	P			
A096	*Falco tinnunculus*	P			
A052	*Anas crecca*				P
A378	*Emberiza cia*	P			
A028	*Ardea cinerea*				P
A227	*Apus pallidus*		P		
A212	*Cuculus canorus*		P		
A213	*Tyto alba*	P			
A210	*Streptopelia turtur*		P		
A208	*Calumba palumbus*	P			
A087	*Buteo buteo*	P			
A086	*Accipiter nisus*	P			

A053	*Anas platyrhyncho*	P			
A004	*Tachybaptus ruficollis*	P			
A218	*Athene noctua*	P			
A226	*Apus apus*		P		
A214	*Otus scops*		P		
A219	*Strix aluco*				
A225	*Caprimulgus ruficollis*		P		
A268	*Cercotrichas galactotes*		P		

Las zonas con presencia del hombre propician la proliferación de especies oportunistas, colonizadoras y antropófilas. De entre estas hay que destacar el camaleón *Chamaeleo chamaeleon*, que encuentra en las zonas de huertas su hábitat preferido, y, en la comarca de la Janda, uno de sus núcleos de expansión más importante de Europa. Se trata de una especie amenazada incluida en el *Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas* con la categoría de "Interés Especial", y sobre la que, desde la Administración Local, se pueden tomar iniciativas para su conservación.

1.2.8. PAISAJE

De una manera general, se puede considerar el paisaje como la manifestación formal de la relación sensible de los individuos y de las sociedades, en el espacio y el tiempo, con un territorio más o menos intensamente modelado por los factores sociales, económicos y culturales. Esta relación puede ser de orden afectivo, identitario, estético o económico, e implica la atribución a los paisajes, por los individuos o las sociedades, de los valores de reconocimiento social a diferentes escalas.

El análisis del paisaje se puede acometer desde al menos tres enfoques distintos aunque complementarios, uno más centrado en las causas que lo originan y su evolución, *Paisaje en el Tiempo*, un segundo que atiende a las preferencias de los ciudadanos por determinados paisajes, a la reacción emocional que les provoca, *Paisaje Estético*, y un tercero dedicado a los aspectos puramente visuales, *Paisaje Visual*. De todos se puede extraer enseñanzas para una correcta gestión del paisaje, y que pasamos ahora a analizar en su primer y tercer enfoque, ya que para obtener conclusiones del segundo sería necesario realizar un diagnóstico social y tratamiento estadístico posterior, que queda fuera del alcance de este estudio.



Algarrobo, Ceratonia siliqua

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PAISAJE EN EL TIEMPO

Para entender el paisaje, convine reparar previamente en esta cualidad general de éste, su variación en el tiempo. Lo cierto es que el paisaje está sometido a una dinámica de cambio continua que no siempre es bien entendida.

Evolución Anual

Así, en una primera aproximación, podemos advertir que el paisaje de Vejer de la Frontera sufre una evolución anual, aproximadamente coincidente con las estaciones climáticas, principalmente debido a los cambios meteorológicos inherentes a nuestro clima, y a las repercusiones que estos cambios tienen en la fenología de la vegetación, sea esta natural o cultivada. De este modo podemos considerar esquemas paisajísticos estacionales de otoño, invierno, primavera y verano en Vejer de la Frontera.

Evolución Climática

Convencionalmente se puede situar el comienzo de la formación del paisaje de Vejer de la Frontera en un "momento" que climatológicamente no debió ser muy diferente del actual, por lo que se situaría en la salida de la última glaciación (Würm, hace 11.000 años). En esta época el clima de la zona ya se definía como un clima templado mediterráneo con cuatro estaciones bien definidas, siendo característica la presencia de una estación cálida y seca y otra estación fría y húmeda.

Evolución Histórica

Por otra parte, dada la exigencia de considerar la acción humana en toda percepción del paisaje, hemos de situarnos en un momento histórico en el que la especie humana estaba presente en la comarca, lo que nos sitúa en el Paleolítico, hace unos 30.000 años, edad en la que suponemos vivía el hombre de Neandertal en Vejer de la Frontera.

- Época Prehistórica

  En esta época la ocupación humana de la comarca era escasa, restringida a hábitats y refugios que ofrecía la propia naturaleza, como las cuevas. La vegetación natural cubriría gran parte de la superficie de la comarca, formada por un acebuchal y alcornocal termófilos; las riberas de los ríos estarían ocupadas por una vegetación edafohigrófila, principalmente chopos y fresnos. La erosión sería por tanto muy escasa, estando en una época de biostasia. La desembocadura del río Barbate se haría por medio de una ensenada, que alcanzaría la Barca de Vejer. La actividad humana se integraba perfectamente en el paisaje, ya que el hombre primitivo era en principio cazador-recolector, limitándose a la caza de presas de la zona (ciervos, cabras, conejos, jabalíes, etc.) así como a la recolección de frutos y otros alimentos, y más adelante (Neolítico) aprovecharía las abundantes zonas llanas para una incipiente agricultura, fundamentalmente cerealística. En resumen: un paisaje esencialmente natural, con una escasa o nula impronta de la actividad humana.

- Época Antigua

  La influencia romana es prácticamente nula en Vejer, dado que este pueblo desarrollaba su actividad en las zonas llanas de la costa, pero no en El Palmar.

- Época Medieval

  Se puede afirmar que el paisaje actual de la comarca de Vejer de la Frontera tuvo su raíz en esta época, especialmente con la ocupación árabe, que trajo profundos y potentes conocimientos para la explotación de la tierra, en una orografía propicia. En cualquier caso esa ocupación comenzaría en lugares donde existían fuentes naturales, a partir de las cuales comenzaría la urbanización en aldea y finalmente en pueblo blanqueado adaptado al terreno, cuyo paradigma es el propio Vejer de la Frontera. De esta época arrancaría las deforestaciones practicadas en algunas laderas, las más accesibles, donde se talarían parcelas de terreno para el cultivo del olivo, algarrobo, almendro, higuera, y morera (para la sericultura).

- Época Moderna

  Aunque, como se ha indicado anteriormente, el paisaje actual tiene su origen en la época árabe, se pueden resaltar algunos rasgos distintivos de la época moderna. Así, por ejemplo, la colonización intensa del medio agrario tras la reconquista, la demanda de energía (carbón) y madera para la construcción naval, actuarían como motor de cambio del paisaje, desforestando intensamente los cerros y dejándolos prácticamente sin vegetación.

- Época Actual

  La actualidad paisajística desde el punto de vista de la percepción visual está definida, a grandes rasgos, por tres grandes esquemas paisajísticos: una campiña donde conviven los usos forestales (acebuchales con alcornoques y pinos) y agrícolas, la antigua Laguna de la Janda, desecada y transformada para los cultivos de regadíos, y una zona costera cada vez más reconvertida al uso residencial-turístico.

  Por otra parte, el desdoble de la carretera N-340, hoy ya realidad, da una nueva dimensión, esencialmente artificiosa al paisaje de Vejer de la Frontera.

  A la hora de delimitar las principales Unidades de Percepción Visual (UPV) en la zona de estudio, hay que hacer una primera diferencia entre UPV intrínsecas (las UPV que pertenecen a la zona de estudio propiamente dicha, percibido desde diversos puntos de vista, sean exteriores o interiores a ésta) y UPV extrínsecas (las UPV que se divisa más allá de la zona de estudio).

  En este sentido, el municipio de Vejer de la Frontera presenta cuatro UPV intrínsecas fácilmente distinguibles por cualquier observador:

  a. La Campiña Jandeña.

  b. La Angostura de la Barca de Vejer.

  c. La Llanura de la Antigua Laguna de la Janda.

  d. La Costa de El Palmar.

  Así como otras cuatro UPV extrínsecas:

  a. El resto de la Comarca de la Janda (Conil, Medina, Benalup)

  b. La Sierra del Retín y Parque de los Alcornocales

  c. El Océano Atlántico

  d. La Costa Africana.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- La Campiña Jandeña

  Se trata de la UPV más extensa, caracterizada por su relieve alomado donde conviven por igual los usos forestales y agrarios. Los Cerros que la forman mantienen una disposición principal de dirección Noreste-Suroeste, perpendicular a la costa, hacia la que drenan todos sus cursos fluviales.

  La visibilidad es media, con multitud de puntos desde los cuales se tiene una visión panorámica de la costa atlántica española y magrebí, la Sierra de los Alcornocales y el resto de la comarca de la Janda, a la vez que constituye un fondo escénico, para un observador situado en la costa.

- La Angostura de la Barca de Vejer

  Es sin duda la UPV más singular de Vejer, se trata de dos grandes peñones calcareníticos enfrentados (Cerro Sierra Ganá y Cerro de Buenavista), a cuyos pies serpentea el río Barbate en busca de la marisma. Su calidad paisajística se ve incrementada por las excelentes condiciones que mantiene la vegetación, más en el primero, por ser autóctona, que en el segundo, y por acoger, el segundo, al pueblo de Vejer de la Fra., Conjunto Histórico Nacional.

  Además su importancia en el paisaje cobra mayor relevancia al ser atravesada por la principal cuenca visual móvil del término, la carretera N-340.

- La Llanura de la Antigua Laguna de la Janda.

  Es la segunda UPV de mayor extensión, y se la puede contemplar una vez que atravesada la anterior en dirección al Campo de Gibraltar, y después de ascender la cuesta de Monte del Medio, en la margen izquierda de la carretera N-340.

- La Costa de El Palmar.

  La Costa de El Palmar, representa la incorporación del espacio marítimo al paisaje de Vejer de la Frontera. Se trata de una costa de topografía plana. La calidad visual decrece por la presencia viviendas unifamiliares-turísticas. Sin embargo, aún quedan manchas de la vegetación que dio nombre el topónimo de la costa, la palma o palmito, así como una playa de arenas fina en buenas condiciones, y, sobre todo, el color azul del mar como dominante indiscutible de esta UPV.

Uno de los mayores impactos visuales sobre el Paisaje de Vejer de la Frontera lo produce el Parque Eólico del Cerro de Buenavista, ubicado en el vecino municipio de Barbate pero muy próximo a Vejer, cuyos aerogeneradores están colocados sobre una divisoria de agua, siendo percibidos a gran distancia.

EXPRESIÓN VISUAL DEL PAISAJE

Los estudios del paisaje visual están encaminados a determinar el valor del paisaje como objeto de contemplación, a través del análisis de la respuesta en los observadores, de la valoración de los propios elementos que lo componen y su aportación atractiva con base en la estética ecológica.

El análisis de las características visuales de una zona permite manejarla sin llegar al deterioro (Amir y Gidalizon, 1990; Forestry Comission of Tasmania, 1990; Mc Cormack, y O'leary, 1993; Institute of Environmental Assessment and the Landscape Institute, 1995).

El objetivo específico de este apartado es generar unas pautas generales para la conservación del Paisaje Visual de Vejer que sirva de base a su planificación y gestión.

Para la consideración visual del término de Vejer se seleccionan las vistas, escenas o paisajes principales, por estar incorporadas a la vida cotidiana de sus habitantes, merced a su accesibilidad y frecuencia de observación y que tienen la capacidad de generar sentimientos o evocar sensaciones. Al mismo tiempo, se pretende, que estas vistas reflejen la diversidad paisajística del término municipal.

Los paisajes seleccionados para su análisis perceptual son los siguientes:

- Paisaje 1: **Vejer**
- Paisaje 2: **Mirando a la Marisma**
- Paisaje 3: **La Costa de El Palmar**
- Paisaje 4: **La Campiña Jandeña**
- Paisaje 5: **El Regadío**

- **Paisaje 1: Vejer**

  Se enmarca, desde una óptica territorial del paisaje, dentro las mesas, cerros y lomas prelitorales gaditanas, combinado con asentamientos urbanos. Existen dos elementos del paisaje que poseen un especial valor estético, y por tanto atractivo a la vista, para la especie humana: los espacios forestales y los acuáticos. Este paisaje posee el primero de estos potentes atractores estéticos, pero basta ampliar el campo de visión para poder abarcar el cauce del río Barbate y obtener el segundo elemento de atracción.

  Viniendo desde Barbate por la N-340, y antes de que la carretera descienda hasta la Barca de Vejer, se divisa posiblemente la imagen más emblemática del municipio de Vejer, en la que su núcleo urbano principal cobra la máxima expresión de los cánones urbano-arquitectónicos de su pasado morisco, y se encumbra en la cima del Cerro Buenavista.

  Por las dimensiones y composición del conjunto, la forma de asentarse en el territorio y la gran intervisibilidad que posee, el conjunto histórico de Vejer se convierte en su primer monumento identitario, apreciado dentro y fuera de la provincia.

  Los colores se reducen a tres, celeste, blanco y verde, y estos se mantienen, salvo alguna variación que ahora se comenta, prácticamente constantes en cualquier época del año, debido sobretodo al carácter perenne de la vegetación implicada.

  La estructura cromática queda dividida en tres planos horizontales, cuantitativamente dominada, desde la parte inferior hasta casi el 80% del total de la escena, por el verde del tapizado arbóreo de pinos carrascos que envuelve densamente toda la ladera Este del Cerro Buenavista. Le sigue en esta secuencia de planos ascendentes, con un 5% del total, el blanco del asentamiento urbano de Vejer, que se vislumbra inaccesible en las últimas cotas del cerro. Y por último el celeste o gris del cielo dependiendo de las condiciones atmosféricas del día, como único elemento cromático móvil de la composición a escala anual.

  Aunque todo el conjunto podría decirse que se sitúan un único plano "Z" (Planos "X"= verticales, Planos "Y"= horizontales y Planos "Z": perpendicular a la línea de observación, y generador de profundidad), éste rompe su bidimensionalidad, por la presencia de las cañadas que descienden ladera abajo, que lo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

pliegan hacia dentro, generando una línea de corte oblicua y ondulada, que aporta volumen y dinamismo.

- Paisaje 2: Mirando a la Marisma

Se sitúa territorialmente en los paisajes de las mesas, cerros y lomas prelitorales gaditanas, en combinación con elementos de las vegas jandeñas y los asentamientos urbanos.

En la misma dirección visual anterior, pero en sentido contrario, es decir, desde el núcleo de Vejer en su lado Este, se contempla otro de los paisajes significativos del municipio.

Con una composición en zig-zag distribuida en distintos planos "Z" que aportan una gran profundidad a la escena, se distribuyen los elementos de este paisaje, en los que se incluyen en un primer plano los huertos periurbanos de Vejer, en un segundo plano una cañada o barranco, le sigue, aproximadamente todos en el mismo plano, el Pinar de la Herradura, la pedanía de la Herradura y la Marisma del Barbate, aún más interioren el campo visual, y algo difuminado, aparece otro plano con los pinares y alcornocales de Montenmendio, y por último, saturado por el blanco de la bruma, es posible vislumbrar la silueta de las sierras del Parque de los Alcornocales, rematado superiormente por el celeste y blanco de las nubes. El mismo dinamismo que presenta en su composición, líneas y formas, se aprecia en las variaciones cromáticas, texturales y sensitivas. El color pasa de los marrones grisáceos del suelo de huertas y áreas de regadío de la marisma, en preparación para su cultivo, a los tonos verdes oscuros de los pinares y alcornocales y verde claro de las zonas ya cultivadas.

Las texturas van desde las rugosas gruesas de los primeros planos proporcionadas por los pinares de la Quebrada, a las rugosas finas y más rítmicas de los pinares de la Herradura, y por último las lisas de los cultivos de la Marisma del Barbate.

Las sensaciones pasan de la intimidad y soledad artesana de los huertos periurbanos de Vejer, a la tranquilidad rural de la pedanía de la Herradura y del regadío de la Marisma del Barbate, y por último al agreste forestal de los pinares y alcornocales de la Herradura y Montenmedio.

- Paisaje 3: La Costa de El Palmar

Territorialmente catalogado como paisaje del litoral, es uno de los paisajes estéticamente, en su sentido etimológico, es decir, el relacionado con los sentimientos, más valorado por los vejeriegos, dado que incluye uno de los elementos paisajísticos más profundamente arraigado en los sentimientos locales, la mar.

Su composición es sencilla y estática a base de líneas rectas dominadas por la horizontalidad, cruzadas por elementos antrópicos introducidos como la carretera de acceso a El Palmar, formando cuatro planos horizontales, uno inferior, el de mayor dimensión en la escena, y dominado por el color verde del matorral de palmitos -el palmar-, seguido de dos planos prácticamente lineales, uno blanco producido por la trama urbana de escasa altura del asentamiento de El Palmar y otro azul procedente del Océano Atlántico, y finalmente, y de las misma dimensiones del primero, un cuarto plano constituido por el degradado celeste del cielo.

En la dimensión espacial "Z" prácticamente se repite el mismo esquema de planos anterior, en este caso aportando profundidad.

Las texturas son rugosas gruesas, procedente de la vegetación, y lisas de los laros practicados entre el matorral, rellenos con pastos, y sobre todo del telón celeste. La aportación al contexto textural de los planos urbanos y marino es prácticamente despreciable a una cierta distancia de la costa, desde la que incluso desaparece la textura líquida del mar.

- Paisaje 4: La Campiña Jandeña

Localizado territorialmente en los paisajes cultivados extensivos de laderas y valles de los cerros y lomas prelitorales gaditanos.

De su composición llama la atención las innumerables líneas que atraviesan la escena, interceptándose en diferentes direcciones y ángulos, creando un mosaico de teselas rectangulares separadas por linderos vegetales, resultando un esquema paisajístico dinámico y al tiempo estructurado.

La gama cromática es variable a lo largo del año dependiendo de la fase de crecimiento de los cultivos y el barbecho, responsables de los tonos verdes claros en unas épocas del año,



Paisaje 1: Vejer



Paisaje 2: Mirando a la Marisma

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



Paisaje 3: La Costa de El Palmar


Paisaje 4: La Campiña Jandeña


Paisaje 5: El Regadío

y sepias y ocres en otras, de la vegetación autóctona, en forma aislada, lineal y en manchas boscosas, que aporta los verdes oscuros permanentes, y del mar y el cielo que dan los azules.

Las texturas son mayoritariamente lisas, debido a la dominancia de los terrenos de cultivo, rota sólo por la rugosidad de las formaciones arbóreas dispersas y por algunas agregaciones puntiformes procedentes del ganado pastante, que aprovecha el rastrojo tras el segado de los cultivos, y de las alineaciones de alpacas de paja.

La composición está formada en su eje "Y" por dos grandes planos horizontales, uno generado por los terrenos de campiña, que a su vez se podría dividir en innumerables planos más pequeños, y otro creado por el celeste del mar y el cielo, también divisible en dos por cada uno de estos elementos paisajísticos.

- Paisaje 5: El Regadío

Integrado territorialmente en los paisajes de la llanura de la antigua laguna de la Janda y de la vega del río Barbate.

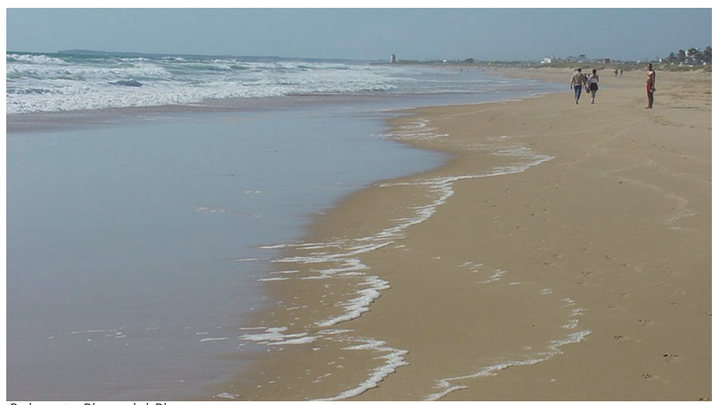
Cromáticamente se caracteriza por su variabilidad a lo largo del año, dependiendo del estado vegetativo de los cultivos de regadío, pasando del verde intenso durante el crecimiento a los marrones cuando la vegetación ya ha madurado.

La composición en su eje "Y" está dominada en casi un 90% por un plano horizontal con los tonos de color antes comentados, aportado por los cultivos de regadíos, dedicados en Vejer principalmente al algodón, dividido, si acaso, por alguna formación lineal de vegetación autóctona con verdes más intensos y oscuros. El otro 10% de la composición actúa de fondo escénico, y lo componen los primeros piedemontes, dedicados al secano, y por lo tanto ofreciendo tonos marrones claros, y cerros, con verdes más oscuros ya del Parque de los Alcornocales, coronado por un cielo apenas ya perceptible por la bruma asentada en el horizonte.

Las texturas son lisas pero algo granuladas por el tipo de cultivo preponderante, el algodón, rotas por alguna rugosidad dispersa y en hilera de las formaciones vegetales autóctonas.


Ganadería retinta


Cultivos de Regadio


Balneario Playa del Plamar

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Si se atiende a los detalles, se perciben estructuras lineales mecanizadas, son los tres de aspersión, que ponen de manifiesto el grado de desarrollo tecnológico alcanzado en las explotaciones de regadío de Vejer.

Como se explicitó al principio, el análisis y la caracterización de la situación actual, desde el punto de vista del medio físico, natural y ambiental, se contiene en este capítulo, hasta aquí detallado de modo descriptivo. De forma sintética se continúa en el Apartado 2 (Estudio y análisis ambiental del territorio afectado) del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del Plan General, el cual se da aquí por reproducido. En ese Apartado 2 del EAE se realiza una descripción de las Unidades Ambientalmente Homogéneas delimitadas en el territorio vejeriego, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, y se procede al análisis cuantitativo de la Capacidad de Uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas Unidades Ambientales Homogéneas. Se determinan también en este Apartado 2 del EAE: las Áreas Ambientalmente Relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección; las Áreas Sensibles y de Riesgo de Impacto; se aporta un análisis de las necesidades y disponibilidad de Recursos Hídricos; una descripción de los Usos Actuales del Suelo y de los aspectos Socioeconómicos; y una Identificación de las Afecciones a Dominios Públicos y de la Normativa Ambiental de aplicación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1.3. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, VIVIENDA Y ESTRUCTURA ECONÓMICA

1.3.1 DEMOGRAFÍA

A. INTRODUCCIÓN

El análisis demográfico se convierte en un tema indispensable a abordar por los documentos de planificación urbanística, en la medida en que las características y las dinámicas demográficas influyen de manera decisiva y directa en la conformación de la ciudad presente y futura.

El volumen y composición de las poblaciones condicionará las diferentes necesidades de sus habitantes en entre otros aspectos: viviendas, infraestructuras, equipamientos y servicios sociales, educativos, deportivos, etc. Ello debe ser especialmente valorado en un contexto marcado por la limitación y hasta porque no la escasez de los fondos públicos, que deben ser destinados a satisfacer las demandas de las poblaciones. En el caso concreto del Plan General de Ordenación Urbanística, la idoneidad de los diagnósticos efectuados supone la garantía para la puesta en valor desde el punto de vista no sólo económico sino social del recurso, también cada vez más escaso y agotable: Suelo.

Es por ello que en este apartado se analizan los aspectos de mayor interés de la población de Vejer de la Frontera. Para poder valorar sus dinámicas endógenas en un contexto más amplio los distintos indicadores se compararán con los obtenidos para las localidades de su Comarca La Janda[1], agregados y desagregados, y con los valores totales de la Provincia. La información aportada ayuda a entender el modelo seguido y el comportamiento de algunos procesos que pueden influir en el desarrollo urbanístico que el municipio pueda alcanzar en un futuro.

Las fuentes de información empleadas son las estadísticas oficiales contenidas en, por un lado el Censo de Población y Vivienda cuyos datos permiten remontarnos varias décadas, y por otro el Padrón Municipal de Habitante, con registros más actuales, el último publicado de 2014, e información pormenorizada y con carácter anual desde 1996 lo que posibilita el conocimiento con mayor detalle de los comportamientos recientes de la evolución demográfica.

En la localidad de Vejer de la Frontera según los últimos datos de población publicados, los del Padrón Municipal del año 2014, habitan 12.897 personas. Por esta cifra, puede considerarse como un municipio de tamaño medio dentro de la Comarca, a pesar ser el tercero que cuenta con mayor número de habitantes, en la medida en que se sitúa lejos de los más poblados -Barbate y Conil de la Frontera

A nivel provincial se posiciona igualmente en un nivel intermedio, ya que en la Provincia de Cádiz existen en ese mismo año 18 localidades de mayor tamaño que Vejer y 26 que cuentan con menos vecinos.

Poniendo estos valores de población actual en relación a la superficie de su término municipal, 262,9 Km2, Vejer de la Frontera alcanza una densidad de población de aproximadamente 48,85 hab./ Km2, inferior a la media de La Janda que se sitúa en 56,60 hab./ Km2, ya que es el tercer municipio más extenso después de Medina Sidonia y Alcalá de los Gazules

B. EVOLUCIÓN EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS.

En España, como en gran parte de Europa Occidental, la dinámica o comportamiento de las poblaciones en el último siglo está marcada por dos fenómenos determinantes: la transición demográfica y los movimientos migratorios.

- El primero de ellos es, como su nombre indica, el tránsito de una situación marcada por altos índices de natalidad y mortalidad, hasta otra en la que ambos valores son bajos. Hubo en esta evolución un periodo intermedio al producirse primero el descenso de la mortalidad, debido a la mejora de las condiciones sanitarias, manteniéndose el elevado número de nacimientos, lo que provocó fuertes crecimientos de habitantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

La etapa posterior se caracteriza por el control de la fecundidad que ha generado, en combinación con factores sociales y culturales, una brusca reducción del número de hijos por mujer, a la vez que se ha generalizado el aumento de la esperanza de vida gracias a los avances médicos, sanitarios, etc, en definitiva al incremento de calidad de vida.

Esta transición, que en otros países tuvo lugar durante un periodo de tiempo más dilatado, se inicia en España durante el primer tercio del siglo XX y concluye hacia finales de los años setenta.

- Las dinámicas que se suceden en la época post-transición demográfica, si se permite la expresión, se explican en mayor medida por los movimientos migratorios. Las migraciones que han marcado la evolución en España en general y Andalucía en particular, son de dos tipos: las salidas masivas de población hacia otros países, de gran importancia hasta 1973 cuando se frenan las posibilidad de encontrar trabajo en ámbitos muy dinámicos hasta esa fecha, que se vieron duramente golpeados por la "crisis del petróleo"; y las migraciones interiores conocidas como "campo-ciudad", que siguen siendo importantes, aunque de manera menos acentuada que en el periodo 1960-1975.

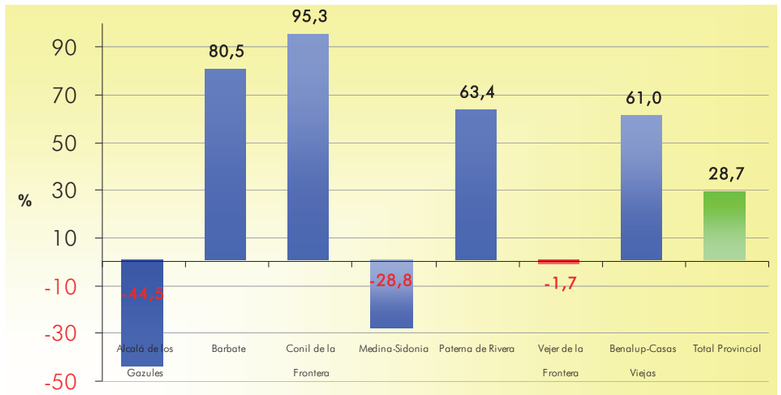
Centrándonos en los datos de Vejer de la Frontera, entre el año 1950 y el 2014 su población ha pasado de 12.763 habitantes a 12.897, lo que supone un incremento del 1,01 %, que llevado a ese amplio intervalo temporal se traduce, a grandes rasgos, en un escenario marcado por la estabilidad. Dista mucho del crecimiento medio de la Comarca, un 28,7 % al pasar sus habitantes de 62.739 a algo más de 87.000, y aún más del aumento provincial.

Evolución de la Población de Vejer de la Frontera y de su entorno territorial de referencia. 1950- 2014. Datos Absolutos

Datos Absolutos	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2014
Total Provincial	693.267	812.680	878.602	988.388	1.078.404	1.116.491	1.240.175
Total comarcal	62.739	72.539	70.556	71.438	76.796	80.735	87.568
Vejer de la Frontera	12.763	13.732	12.602	12.114	12.793	12.540	12.897
Alcalá de los Gazules	10.340	11.382	8.070	5.913	5.598	5.735	5.377
Barbate	12.086	17.452	20.780	20.806	21.641	21.815	22.861
Conil de la Frontera	9.245	10.046	11.398	13.406	15.582	18.057	22.063
Medina-Sidonia	15.069	16.697	14.046	14.857	16.309	10.728	11.794
Paterna de Rivera	3.236	3.230	3.660	4.342	4.873	5.287	5.609
Benalup-Casas Viejas [5]						6.573	6.967

Fuente: Censo de Población y Vivienda. En IEA. Elaboración Propia.

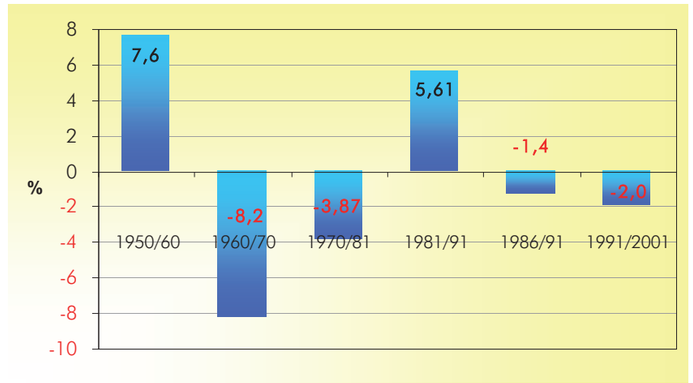
Evolución de la Población de Vejer de la Frontera de su entorno territorial de referencia. 1950-2014. Datos Relativos (%).



Fuente: Censo de Población y Vivienda. En IEA. Elaboración Propia

Considerando los valores de Vejer de la Frontera entre 1950 y el año 2014 en relación con el resto de municipios de La Janda, se aprecia que el comportamiento demográfico de esta localidad no presenta el dinamismo de otras localidades, sobre todo las litorales Conil de la Frontera y Barbate que han sido las que más han aumentado porcentualmente -con un 95,3% y el 80,5 % respectivamente- o Paterna de la Rivera, que aún no siendo un municipio costero su población se ha incrementado un 63,4 %. Sin embargo, los datos de Vejer de la Frontera también quedan alejado de los decrecimientos experimentados en Alcalá de los Gazules y en Medina Sidonia -que perdieron un 44,5% y un 28,8 % de sus habitantes respectivamente, aunque en el caso de Medina este descenso se debe a los efectivos que con posterioridad a marzo de 19914 pasan a ser considerados habitantes de Benalup-Casas Viejas. De haber seguido en la dinámica anterior Medina, se hubiera producido una situación marcada por la estabilidad similar a la de la propia Vejer de la Frontera-.

Evolución de la Población de Vejer de la Frontera detallada por intervalos. Datos Relativos (%).



Fuente: Censo de Población y Vivienda. En IEA. Elaboración Propia.

Si se atiende a la evolución experimentada década a década, los datos reflejan un variado ritmo:

- Periodos en que el crecimiento de los efectivos demográficos es positivo, encontrándose en torno a un 6,5% de incremento, en concreto entre 1950-1960 y entre los años 1981-1991.

- Fases en las que la tendencia ha sido la contraria, lo que se ha traducido en reducciones del 2% entre 1991 y 2001, de 3,87% entre 1970 y 1981 y de hasta el 8,2 % entre 1960 y1970.

Hay tendencias que se han manifestado con claridad en un contexto más amplio, lo que ayuda a determinar las causas de estas variaciones, así como otros factores o momentos que ponen en evidencia las particularidades del comportamiento demográfico de Vejer de la Frontera. De este modo, las pérdidas de la década de los sesenta están provocados en general y para todo el contexto rural español, por la salida de población desde los ámbitos en los que la economía estaba basada en las actividades "tradicionales" (agricultura, ganadería y pesca), que en ese momento entraron en crisis, hacia ámbitos industriales o aquellos en los que despegaban las actividades turísticas. Igualmente y a escala europea durante la década de los años setenta, sobre todo en la primera mitad se produjo el fenómeno que se conoce como baby-boom por las altas tasas de nacimientos registradas. A nivel municipal los periodos de mayor variación pueden explicarse en gran parte debido al limitado número de efectivos totales, por lo que cualquier alteración o cambio, por muy poco trascendente que sea en valores absolutos, se refleja en tasas relativas muy pronunciadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

C. EVOLUCIÓN EN LOS ÚLTIMOS AÑOS. 1996 - 2014.

Para caracterizar la evolución demográfica reciente, el Padrón Municipal de Habitantes ofrece información pormenorizada y de carácter anual, habiéndose analizado la serie temporal comprendida entre el año 1996[6] y el 2005. Esta fuente, como es evidente representa una doble ventaja con relación al Censo, ya que informa del registro oficial de población más reciente o actualizado (recordar el último Censo se remonta a 2001) y además ofrece series anuales desagregadas, lo que permite un análisis más meticuloso en los años más relevantes para el objeto de estos trabajos[7].

Los datos recientes vienen a confirmar las conclusiones anteriormente obtenidas sobre el estancamiento de sus efectivos demográficos, ya que la localidad apenas ha mostrado variaciones en su población total en el periodo analizado. En efecto, la población pasó de 12.832 personas en 1996 a 12.897 en el año 2014, lo cual se traduce en un incremento de 65 habitantes, con tasas relativas de crecimiento interanual que han oscilado entre -0,7 % y +0,7 %.

En relación a los restantes ámbitos de referencia, la evolución de Vejer de la Frontera ha sido una de las más desfavorables, junto a Alcalá de los Gazules, que ha sido la única localidad en la que la población ha decrecido de manera significativa. Se da una clara diferencia entre:

- Localidades dinámicas como Conil de la Frontera o Benalup-Casas Viejas donde se registran los incrementos demográficos más elevados de la Comarca, un 14,1 % y un 11,6 % respectivamente, superando con esta cifra tanto el aumento total comarcal, 5,4 %, como el provincial, de 6,4 %.

- Otras que presentan un incremento porcentual por debajo del incremento medio tanto comarcal como provincial -Paterna de Ribera, Barbate, Medina Sidonia, Vejer de la Frontera y Alcalá de los Gazules-.

D. POBLACIÓN POR NÚCLEOS Y ENTIDADES DE POBLACIÓN.

Los datos correspondientes a los Nomenclátor de Población entre los años 1991 y 2014, muestran como, a lo largo del término municipal de Vejer de la Frontera se localizan una serie de entidades singulares de población y otras entidades locales menores en núcleo o en diseminado9.

Siguiendo las pautas de poblamiento de la mayoría de los municipios que componen su Comarca, la mayor parte de los habitantes se concentran en el núcleo de Vejer de la Frontera tanto en 1991 como en 2014, aunque resulta especialmente significativo la considerable proporción de vejeriegos en entidades locales menores, ubicándose en su amplio término además del núcleo principal, quince unidades de población más.

Así, mientras en el año 1991 de los 12.793 habitantes de Vejer de la Frontera, el 69,89% habitaba en el núcleo de Vejer y el restante 30,11% lo hacía en entidades locales menores; en 2014 habitan en el núcleo principal un 71,77% de la población total -12.897 vecinos- y en el resto de áreas de poblamiento el 28,23% de la misma.

Pese a que de manera general la población concentrada en entidades locales menores ha pasado a tener menor representación en el conjunto total en el intervalo analizado, los habitantes de algunos núcleos como La Muela, El Palmar, Patria y Santa Lucía, han pasado a tener mayor significación dentro del conjunto debido fundamentalmente a la proliferación en los mismos de segundas residencias para turismo y ocio[10].

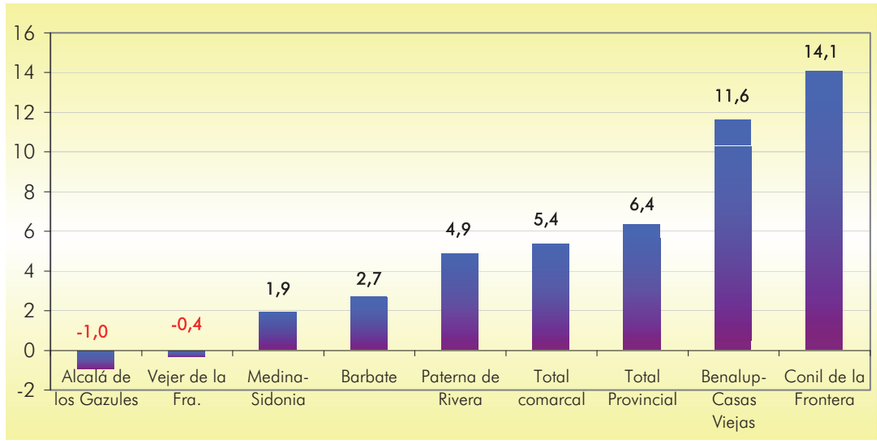
Evolución de la Población de Vejer de la Frontera y de su entorno territorial de referencia. 1996-2005. Datos Absolutos y Relativos (%).

Datos Absolutos	1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Total provincial	1.105.762	1.107.484	1.119.802	1.125.105	1.131.346	1.140.793	1.155.724	1.164.374	1.180.817
Total comarcal	78.901	79.486	80.097	80.307	80.590	81.098	81.847	82.519	83.392
Vejer de la Frontera	12.823	12.731	12.731	12.674	12.729	12.727	12.690	12.685	12.776
Alcalá de los Gazules	5.689	5.578	5.575	5.563	5.596	5.565	5.491	5.590	5.633
Barbate	21.888	21.916	22.011	22.020	21.914	22.150	22.264	22.444	22.496
Conil de la Frontera	16.687	17.089	17.470	17.773	18.036	18.269	18.656	18.979	19.417
Medina-Sidonia	10.750	10.872	10.844	10.793	10.775	10.770	10.811	10.802	10.962
Paterna de Rivera	5.093	5.121	5.180	5.179	5.198	5.246	5.325	5.313	5.364
Benalup- Casas Viejas	5.971	6.179	6.286	6.305	6.342	6.371	6.610	6.706	6.754

Datos Relativos	96/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05	96/05
Total provincial	0,2	1,1	0,5	0,6	0,8	1,31	0,75	1,4	6,4
Total comarcal	0,7	0,8	0,3	0,4	0,6	1	-14,68	1,0	5,4
Vejer de la Frontera	-0,7	0,0	-0,4	0,4	-0,0	-0,29	-0,04	0,7	-0,4
Alcalá de los Gazules	-2,0	-0,1	-0,2	0,6	-0,6	-1,33	1,80	0,8	-1,0
Barbate	0,1	0,4	0,0	-0,5	1,1	0,51	0,81	0,2	2,7
Conil de la Frontera	2,4	2,2	1,7	1,5	1,3	2,12	1,73	2,3	14,1
Medina-Sidonia	1,1	-0,3	-0,5	-0,2	-0,0	0,38	-0,08	1,5	1,9
Paterna de Rivera	0,5	1,2	-0,0	0,4	0,9	1,5	-0,23	0,8	4,9
Benalup- Casas Viejas	3,5	1,7	0,3	0,6	0,5	3,75	1,45	0,7	11,6

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Instituto de Estadística de Andalucía. Elaboración Propia.

Evolución de la población de Vejer de la Frontera y de su entorno territorial de referencia. 1996-2014. Municipios de La Janda. Datos Relativos (%).



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. IEA. Elaboración Propia.

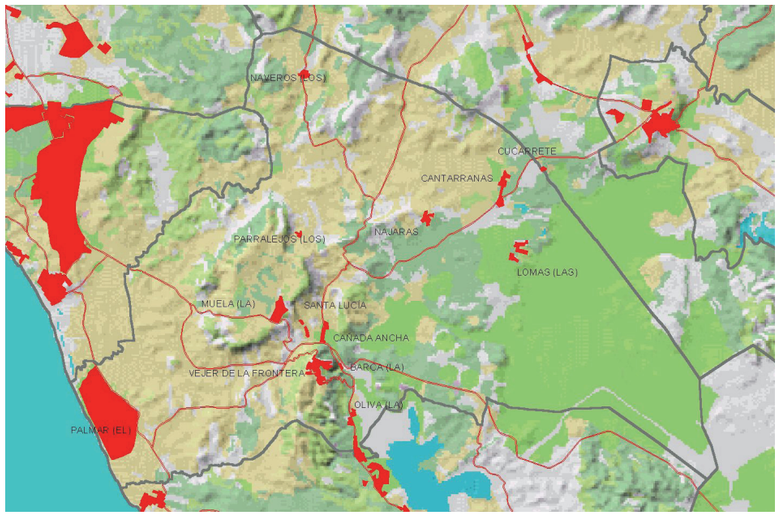
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Evolución de la población en el Municipio de Vejer de la Frontera por unidades poblacionales. 1991/ 2014. Datos absolutos y relativos (%).

	Entidades de población	1991	%	2014	%
	VEJER DE LA FRONTERA	12.793	100	12.897	100
1	Vejer de la Frontera	8.941	69,89	9.256	71,77
	Total entidades locales menores	3.852	30,11	3.641	28,23
2	Barca (La)	248	1,94	172	1,49
	Barca (La) (Núcleo)	96		54	
	Diseminado	152		118	
3	Cantarranas	291	2,27	258	1,93
	Cantarranas (Núcleo)	278		250	
	Diseminado	13		8	
4	Cañal (El)	467	3,65	379	3,14
*	*Diseminado*	467		379	
5	Lomas (Las)	310	2,42	63	0,64
	Lomas (Las)(Núcleo)	301		61	
	Diseminado	9		7	
6	Montecote	6	0,05	17	0,11
	Diseminado	6		17	
7	Muela (La)	545	4,26	679	5,22
	Muela (La)(Núcleo)	277		445	
	Diseminado	268		234	
8	Naveros (Los)	364	2,85	318	2,58
	Naveros (Los)(Núcleo)	265		249	
	Diseminado	99		69	
9	Oliva (La)	41	0,32	67	0,51
	Oliva (La)	36		35	
	Diseminado	5		232	
10	Palmar (El)	648	5,07	878	6,34
	Palmar (El)	52		539	
	Diseminado	596		339	
11	Parralejos (Los)	115	0,90	71	0,54
	Diseminado	115		71	
13	Santa Lucía	169	1,32	169	1,41
	Santa Lucia (Núcleo)	125		125	
	Diseminado	44		44	
14	Cañada Ancha	116	0,91	71	0,57
	Cañada Ancha (Núcleo)	48		27	
	Diseminado	68		46	
15	Nájara	110	0,86	47	0,43
	Diseminado	110		47	
16	Patria	202	1,58	281	2,14
	Diseminado	202		281	
17	Libreros	220	1,72	171	1,39
	Diseminado	220		171	

Fuente. Nomenclátor 1991 y 2005. Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

Núcleos de población de Vejer de la Frontera



Fuente: Atlas Digital de Andalucía. Instituto Cartográfico de Andalucía

E. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

La caracterización de los habitantes de determinado ámbito en función de su sexo y la edad arroja claves que resultan de sumo interés por las repercusiones sobre las necesidades específicas que a groso modo deben ser atendidas por entre otros instrumentos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

El crecimiento demográfico depende de los movimientos naturales -natalidad y mortalidad- y de las migraciones, factores que están condicionados a su vez por la estructura de la población -sexo y edad-. El estudio de estos aspectos está vinculado, entre otros, al establecimiento de la demanda de suelo con destino a usos residenciales y dotacionales, configurándose por tanto como una de las cuestiones más importantes desde el punto de vista de la planificación. Por su parte, el análisis de la estructura por sexos resulta interesante por las especificidades que presentan ambos grupos, tanto en el comportamiento demográfico, como en sus actividades sociales y económicas, o por los diferentes modos de utilización del espacio urbano.

Entrando en materia, en líneas generales sí uno de los grandes problemas demográficos de gran parte del mundo desarrollado es el paulatino envejecimiento de sus efectivos de población, ni nuestro país, ni la región, ni Vejer de la Frontera representan ninguna excepción. Así pues, comenzando por el análisis de la composición de la población de Vejer de la Frontera en función del sexo y los grandes grupos la edad de sus habitantes (entre 0 y 14, entre 15 y 39, entre 40 y 64 y de 65 y más) según el último Censo de Población y Vivienda disponible (2011) puede señalarse lo siguiente:

- Se aprecia que la cohorte más numerosa es la comprendida entre los 15 y los 39 años tanto en Vejer de la Frontera, con el 41,8 % de los habitantes totales de ese año (12.540), como en el resto de la Provincia el 41,9 %, así como en la región donde alcanzan el 40,4 %.

- El segundo grupo de edad más numeroso se sitúa entre los 40 y 64 años, con un 25% de la población total, proporción algo menor a la de la Provincia y la región donde se alcanza el 27,9 % y el 27,7 % respectivamente.

- Sobre los habitantes comprendidos en los intervalos de edad más extremos, aquellos entre 0 a 14 años y de más de 64, mientras los efectivos con menos de quince años son muy similares en los tres ámbitos al contar con unas proporciones del 17,6% del 17,8% y del 17,3 % en Vejer de la Frontera, la Provincia de Cádiz y la Región respectivamente …

- Destaca el mayor envejecimiento registrado en la localidad gaditana respecto al resto de los ámbitos de referencia. Así, es mayor el porcentaje de población de más de 64 años en Vejer de la Frontera que en el resto de las áreas analizadas, ya que mientras que en la localidad se sitúa en el 15,6 % del total, en la Provincia está más de dos puntos por debajo - 12,4 %- y en la totalidad de la región, si bien más envejecida que la propia Cádiz, siguen permaneciendo por debajo de los valores de la localidad objeto de estudio al suponer los ancianos el 14,6 % de los andaluces.

Estas proporciones condicionan la existencia en ese año de un el índice de dependencia[11] mas alto en Vejer de la Frontera que en el resto de ámbitos comparados, en concreto 50% frente al 43% y al 47% de la Provincia y la Región. De hecho el número de pensiones no contributivas por cada 100 habitantes es más elevado que en estos dos ámbitos, 2,01 frente a 1,61 y a 1,48 de Cádiz y Andalucía. Ello obliga a un mayor coste social para satisfacer las necesidades de una población dependiente económicamente, por implicar una mayor demanda de servicios y prestaciones específicos, lo que deberá ser previsto por el nuevo Plan.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

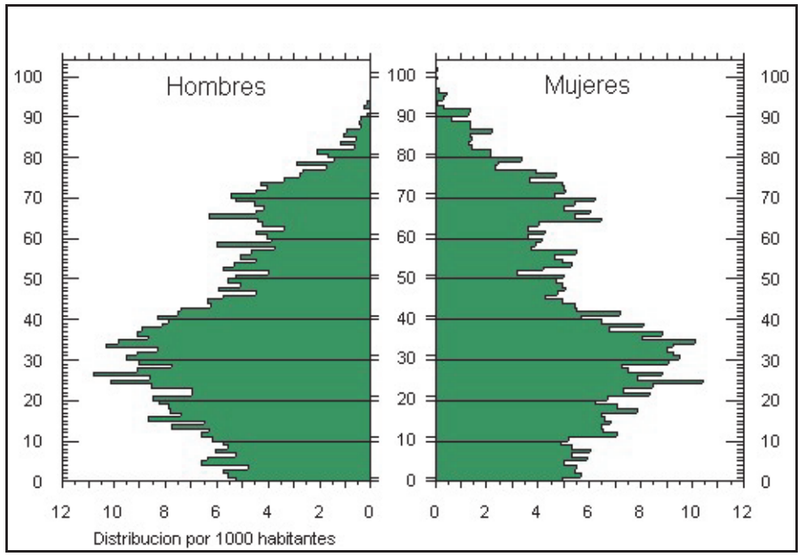
Distribución de la Población por Grupos de Edad y Sexo. 2001. Datos Absolutos y Relativos (%).

	Datos absolutos			Datos relativos		
VEJER:						
Grupos de edad	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
0 - 14	1.132	1.081	2.213	17,9	17,4	17,6
15 - 39	2.708	2.528	5.236	42,7	40,7	41,8
40 - 64	1.645	1.495	3.140	2,6	24,1	25,0
65 y más	850	1.101	1.951	13,4	17,7	15,6
Total	6.335	6.205	12.540	100	100	100
Índice de dependencia					50%	
PROVINCIA DE CÁDIZ:						
Grupos de edad	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
0 – 14	102.642	96.380	199.022	18,6	17,1	17,8
15 – 39	236.918	230.576	467.494	42,8	40,9	41,9
40 – 64	154.939	157.042	311.981	28,0	27,9	27,9
65 y más	58.445	79.549	137.994	10,6	14,1	12,4
Total	552.944	563.547	1.116.491	100	100	100
Índice de dependencia					43%	
ANDALUCÍA:						
Grupos de edad	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
0 - 14	654.681	619.399	1.274.080	18,1	16,6	17,3
15 - 39	1.507.713	1.462.529	2.970.242	41,6	39,2	40,4
40 - 64	1.004.917	1.033.329	2.038.246	27,7	27,7	27,7
65 y más	456.034	618.956	1.074.990	12,6	16,6	14,6
Total	3.623.345	3.734.213	7.357.558	100	100	100
Índice de dependencia					47%	

Fuente: Censo de Población 2001. En IEA. Elaboración Propia.

En cuanto a la estructura por sexos, la diferencia entre hombres y mujeres que habitan en un determinado lugar está asociado a la premisa de que aunque nacen más hombres que mujeres, éstos tienen una mayor mortalidad a lo largo de su vida, por lo que sobreviven más mujeres que hombres, siendo por tanto más longevas. A pesar de este hecho, en Vejer de la Frontera, a diferencia de lo que ocurre en la Provincia y en la Región, el número total de mujeres es inferior al de los hombres (datos 2013, con una población de 12.882 habitantes): 6.408 mujeres frente a 6.474 hombres, lo que en porcentajes se traduce en un 49,74 % de población femenina frente a un 50,25% de masculina.

La pirámide de población realizada a partir de los datos de Censo de 2011 muestra la estructura de población por sexo y edad en intervalos más reducidos:



Pirámide de Población de Vejer de la Frontera.2011.
Fuente: Censo de Población 2011 en Instituto de Estadística de Andalucía

En la misma se puede apreciar el importante descenso del número de efectivos más jóvenes en la localidad, desde los 20 a los 0 años, como consecuencia del descenso de la tasa de natalidad, lo que adquiere mayor notoriedad si se tiene en cuenta que las cohortes de edad más numerosas son las comprendidas entre los 20 y los 40 años, intervalo de edad en el que se encuentran parte de los nacidos en la década de los setenta, en la época conocida como el "baby boom". Este grupo no sólo es biológica y estadísticamente el más fértil, especialmente en edades de entre los 25 y los 35 años, sino que conforman al mismo tiempo la población que se encuentra en edad de emanciparse, con cierto retraso en relación a décadas pasadas debido a las pautas sociales vinculadas con la prolongación de la época de estudios, dificultad para incorporarse al mercado laboral, precio de las viviendas, etc (por ejemplo, un estudio de la Fundación de las Cajas señala la edad media en España de emancipación son los 30 años para los varones y 29 en el caso de las mujeres).

Por otro lado, destaca la muesca existente en el grupo de los 40 a los 60 años, que se corresponde con los nacidos entre 1945 y 1965. Su descenso se relaciona con la fuerte emigración que se produjo desde Andalucía hacia otras regiones/países más industrializados entre 1940 y 1970 y que en Vejer de la Frontera ocurrió masivamente entre 1960 y 1970, años en los que disminuyó la población del municipio[13].

Después de un significativo estrechamiento de las cohortes entre 40 y 60 años, sobresale el ensanchamiento de los grupos a partir de esa edad, más concretamente a partir de los 65, hasta los 70 años, apreciándose el descenso de la población de forma paulatina a partir de esos años, lo que demuestra por una parte el envejecimiento de la población y por otra el aumento de la esperanza de vida. También es evidente la mayor longevidad femenina.

F. DINÁMICA DEMOGRÁFICA

El análisis del saldo demográfico derivado de los movimientos naturales y migratorios de la población permite completar el estudio de la evolución de los efectivos demográficos, al mismo tiempo que constituye uno de los parámetros primordiales para la proyección del comportamiento futuro de la misma.

Las variaciones en el número de habitantes de una determinada zona se explican fundamentalmente por los movimientos naturales -es decir los nacimientos y defunciones que se producen entre la población de ese ámbito- y por los movimientos migratorios -personas que abandonan un lugar para residir en otro (emigrantes) o por el contrario fijan su residencia en él primero normalmente inducidos por las expectativas de mejorar sus condiciones de vida o/y su situación económica (inmigrantes)-.

- **Crecimiento natural o vegetativo**

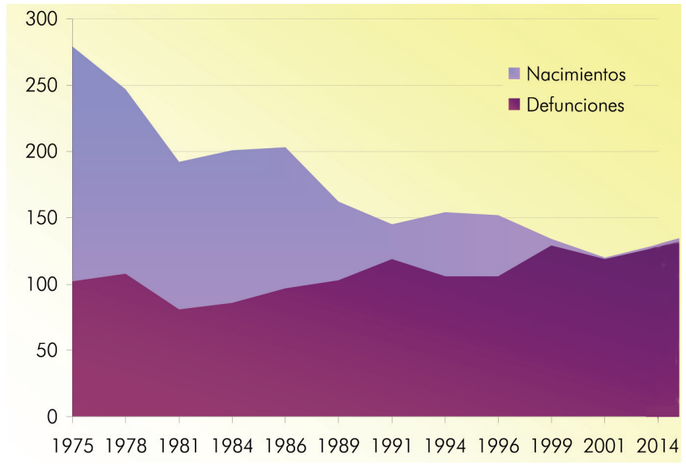
  El crecimiento vegetativo cuantifica la diferencia entre los nacimientos y las defunciones en un determinado lugar e intervalo temporal, lo que posibilita conocer el resultado del movimiento natural de la población.

  Centrando la atención en el análisis de los datos de las últimos quinquenios, concretamente del el periodo que abarca desde 1975 a 2004, se observa que, al igual que ocurre en todos los ámbitos de referencia, el crecimiento vegetativo ha sido positivo en todos los años analizados (al ser mayor los nacimientos a las defunciones). Sin embargo se pone de relevancia la aportación

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

cada vez menor del saldo vegetativo al crecimiento real de la población[14] desde 1975, pasando de un 13,13 por mil en ese año a un 0,16 por mil en 2004. Ello es debido, al acusado descenso de la tasa bruta de natalidad, que ha pasado de un 20,70 por mil en 1975 a un 10,25 en 2004, lo que ha supuesto un decrecimiento de un 10,45 por mil , mientras que por su parte, la tasa bruta de mortalidad, ha aumentado desde esa fecha, un 2,12 por mil, aspecto que además de repercutir en un menor crecimiento natural de la población, produce una modificación importante en los pesos relativos de los grupos de edad, que se traduce de forma automática en una disminución de la proporción de los mayores de 65 años.

Evolución del crecimiento vegetativo de Vejer de la Frontera. 1975-2014. Datos absolutos



Fuente: IEA, elaboración propia.

Sin embargo, pese a esta disminución del saldo vegetativo, ha sido el segundo municipio después de Barbate donde menos ha decrecido la tasa bruta -un 12,18 por mil y un 11,32 por mil respectivamente- mientras que en Conil de la Frontera y Alcalá de los Gazules es donde el descenso ha sido mayor.

Tasa bruta de crecimiento vegetativo de Vejer de la Frontera y de su entorno territorial de referencia. 1975-2014. Valores relativos (°/oo)

	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2014	Diferencia 1975-2014
Total provincial	16	12,95	8,77	6,11	3,42	4,14	4,43	-11,5
Total comarcal	16,02	12,23	9,82	5,6	2,84	2,92	2,57	-13,4
Vejer de la Frontera	13,13	9,16	8,17	2,03	3,59	0,08	0,16	-12,9
Alcalá de los Gazules	10,74	6,6	3,37	5	2,81	3,14	-0,72	-11,4
Barbate	14,51	10,86	10,34	6,1	2,19	3,12	2,72	-11,7
Conil de la Frontera	20,13	14,62	12,25	7,44	2,82	3,66	5,37	-14,7
Medina-Sidonia	19,43	14,34	9,69	7,3	1,4	1,03	0,37	-19,0
Paterna de Rivera	17,48	20,5	12,64	6,57	2,16	6,24	5,08	-12,4
Benalup					6,87	5,93	2,98	-3,8

Fuente: Movimiento Natural de la Población, Censo y Padrón. Instituto de Estadística de Andalucía. Elaboración propia.

Este hecho se debe a que el descenso de la tasa de natalidad en todo el periodo también ha sido uno de los menores después del registrado en Barbate -un 10,06 por mil y un 9,79 por mil menos respectivamente-, estando en este caso tanto por debajo del descenso de la Comarca como de la Provincia.

Tasa bruta de natalidad de Vejer de la Frontera y de su entorno territorial de referencia. 1975-2004. Valores relativos (°/oo)

	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2004	Diferencia 1975-2004
Total provincial	23,48	19,80	15,61	13,42	10,96	11,52	12,06	-11,42
Total comarcal	23,73	19,00	16,79	13,83	11,03	11,28	11,02	-12,71
Vejer de la Frontera	20,70	15,85	15,65	11,33	11,85	9,57	10,25	-10,45
Alcalá de los Gazules	19,67	15,56	17,22	15,72	11,95	12,21	10,20	-9,48
Barbate	21,74	18,02	16,33	14,05	10,83	11,14	10,87	-10,87
Conil de la Frontera	27,17	21,41	18,10	14,57	9,77	10,80	11,80	-15,37
Medina-Sidonia	27,22	20,39	16,47	13,92	10,88	12,49	10,83	-16,39
Paterna de Rivera	27,97	24,87	18,65	14,57	10,01	12,11	13,36	-14,61
Benalup - Casas Viejas					13,73	12,93	9,84	9,84

Fuente: Movimiento Natural de la Población, Censo y Padrón. Instituto de Estadística de Andalucía. Elaboración propia.

Tasa bruta de mortalidad de Vejer de la Frontera y el ámbito territorial de referencia, 1975-2014. Valores relativos (°/oo)

	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2014	Diferencia 1975-2014
Total provincial	7,48	6,85	6,84	7,31	7,54	7,38	7,63	0,15
Total comarcal	7,71	6,76	6,97	8,23	8,19	8,36	8,45	0,74
Vejer de la Frontera	7,57	6,69	7,48	9,30	8,27	9,49	10,09	2,52
Alcalá de los Gazules	8,93	8,96	13,85	10,72	9,14	9,07	10,91	1,98
Barbate	7,23	7,16	5,99	7,95	8,63	8,02	8,15	0,92
Conil de la Frontera	7,04	6,79	5,85	7,12	6,95	7,14	6,43	-0,62
Medina-Sidonia	7,80	6,06	6,78	6,62	9,49	11,47	10,46	2,66
Paterna de Rivera	10,49	4,38	6,00	8,00	7,85	5,86	8,28	-2,21
Benalup - Casas Viejas					6,87	7,00	6,86	6,86

Fuente: Movimiento Natural de la Población, Censo y Padrón. Instituto de Estadística de Andalucía. Elaboración propia.

Teniendo en cuenta la presencia de las cohortes por edad más numerosas en los intervalos de edad fértil entre los 20 y los 40 años, el descenso de la tasa de natalidad se explica por una baja tasa de fertilidad entre los grupos de mujeres en edad de procrear (de 15 a 49 años), lo que indica una fuerte incidencia de los fenómenos que comúnmente explican esta tendencia: incorporación de la mujer al mercado de trabajo, expansión de los métodos de control de nacimientos, aumento de las tendencias hedonistas entre la población joven, retraso en la edad de matrimonio, dificultades económicas para la emancipación de los jóvenes, etc.

La progresiva acumulación de efectivos demográficos en los estratos de mayor edad de la pirámide está directamente relacionado con el aumento de la mortalidad, hecho que se observa tanto en Vejer de la Frontera, donde la tasa bruta de mortalidad ha pasado de un 7,57 por mil a un 9,69 por mil en 2003, como en la mayor parte de los ámbitos analizados. Sin embargo, los progresos en la medicina y en la cobertura de necesidades sociales influyen en que la correlación entre acumulación de los efectivos demográficos y aumento de la mortalidad no sea en ocasiones lineal, sino que a la vez se produzca un aumento de la longevidad entre la población, circunstancia que se da en otros municipios analizados como en Alcalá de los Gazules, en Paterna de Rivera y en Benalup- Casas Viejas, donde la mortalidad ha descendido desde 1975.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Movimientos migratorios

El análisis de las migraciones tiene por objeto fundamental indagar en los efectos que los movimientos migratorios producen en las regiones emisoras y en las receptoras, tanto desde su perspectiva emigratoria -personas que abandonan un lugar para residir en otro-como inmigratoria -población que llega a un lugar normalmente inducidos por las expectativas de mejorar sus condiciones de vida15.

A partir de los datos publicados por el Instituto de Estadística de Andalucía (IEA) procedentes de la Estadística de Variaciones Residenciales se observa que el saldo migratorio ha sido negativo en la mayor parte de los años analizados, coincidiendo con la tónica general de los demás ámbitos de referencia, a excepción de Conil de la Frontera, donde dicho saldo ha sido positivo en todo el periodo.

Del análisis del saldo migratorio en los tres últimos quinquenios se concluye que si bien en la década de los noventa los valores son negativos, en los últimos años el saldo migratorio total ha sido positivo. En efecto, esto ha sido posible gracias a la mayor afluencia de inmigrantes desde 2000 a 2014.

Por grupos de edad es digno de reseñar que el conjunto de población con un saldo migratorio más negativo en todos los años analizados es el comprendido entre 16 y 39 años -como sucede en el conjunto de la Provincia-, lo que se traduce simultáneamente en una salida también de efectivos demográficos menores de 16 años, al encontrarse dentro de este grupo una importante proporción de parejas con hijos. Este hecho acentúa el proceso de envejeciendo de la población, razón por la cual se hace necesario el desarrollo de medidas socioeconómicas que faciliten el asentamiento demográfico y la estabilidad familiar.

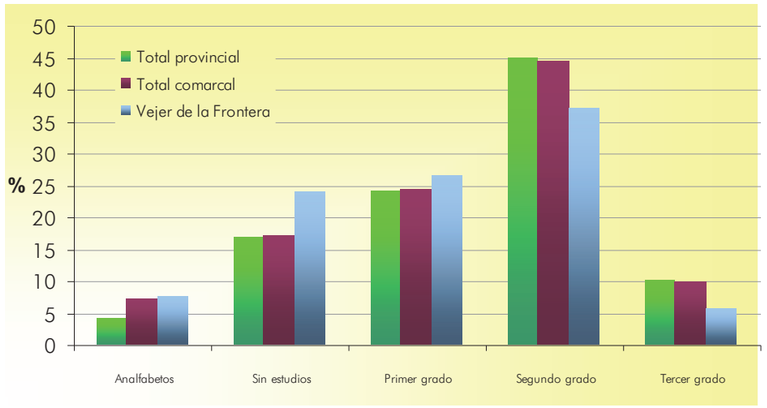
En lo que respecta a la nacionalidad, en el año 2014 la nacionalidad de los residentes en Vejer es en su mayor parte española, ya que representan el 96,10% total -destacando entre ellos los que han nacido en la propia localidad, el 58,39%-, frente a un 3,90% de extranjeros empadronados en el municipio. Pese a la escasa representación actual de los extranjeros, en los últimos años la proporción de los mismos ha ido incrementándose paulatinamente, pasando de suponer tan sólo un 0,55% del total en 1996 al 3,90% en el año 2014. En la Comarca y en la Provincia también la proporción de españoles es mucho más elevada que la de los extranjeros, siendo los porcentajes análogos a los de Vejer de la Frontera, así como también es similar en estos ámbitos la evolución experimentada por el número de foráneos desde 1996 a 2014.

En el año 2004 la nacionalidad de los residentes en Vejer es en su mayor parte española, ya que representan el 97,52% total -destacando entre ellos los que han nacido en la propia localidad, el 58,39%-, frente a un 2,48% de extranjeros empadronados en el municipio.

Pese a la escasa representación actual de los extranjeros, en los últimos años la proporción de los mismos ha ido incrementándose paulatinamente, pasando de suponer tan sólo un 0,55% del total en 1996 al 2,48% en el año 2004.

En la Comarca y en la Provincia también la proporción de españoles es mucho más elevada que la de los extranjeros, siendo los porcentajes análogos a los de Vejer de la Frontera, así como también es similar en estos ámbitos la evolución experimentada por el número de foráneos desde 1996 a 2004.

Población en viviendas familiares de 16 años o más, según nivel de estudios, 2011. Datos relativos (%).



NIVEL DE INSTRUCCIÓN

El nivel de estudios de una población está relacionado directamente con la inversión que realiza la sociedad en el capital humano. A falta de otros indicadores específicos, se acepta generalmente como elemento comparativo para valorar, más allá del grado de evolución social, los niveles socioeconómicos de la población. Aunque no puede ser del todo identificable con el nivel de renta, se entiende que el prestigio social que se asocia con unos altos niveles de estudios, su coste económico o incluso con lo que representan en cuanto a escala de valores o perspectiva ante la vida, son elementos definitorios de estos aspectos.

Para su análisis se cuenta con los datos del Censo de Población y Vivienda de 2011. En ellos puede apreciarse que Vejer de la Frontera presenta unos niveles de cualificación por estudios, intermedio en comparación con el resto de municipios del área y bajo en relación con los totales comarcales y provinciales.

De este modo, con un 7,35% de analfabetos y un 23,80% de vejeriegos sin estudios, se sitúa entre los municipios de La Janda que poseen menor proporción, y aquellos donde los porcentajes son más elevados. En conjunto se sitúa por encima de la cifra media de la Comarca en estos dos niveles -un 6,99% de analfabetos y un 17,08% de personas sin estudios-, y de los valores de la Provincia donde el porcentaje de analfabetos y población sin estudios es menor que en la Comarca -un 4,14% y un 16,72% respectivamente-.

La proporción de estudiantes de tercer grado, un 5,52%, también sitúa a Vejer de la Frontera entre las localidades que cuentan con un menor porcentaje de habitantes que han superado éstos niveles educativos -Benalup Casas Viejas, Paterna de Rivera y Medina Sidonia- y aquellas donde su proporción es mayor -Conil de la Frontera, Alcalá de los Gazules y Barbate-. De nuevo la localidad objeto de estudio se sitúa por debajo de los valores totales comarcales y provinciales -el9,82% y 10,10% respectivamente-.

En cuanto a la cifra de personas con estudios de segundo grado, Vejer se posiciona entre las que poseen menor proporción, tras Alcalá de los Gazules y Paterna de Rivera registrando nuevamente un valor algo menor en relación al de la Comarca -21,17% frente a 21,60%-, pero en este caso superior al de la Provincia, de un 20,63%.

.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

H. PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Establecer orientaciones sobre la evolución futura de la población es una tarea útil, por cuanto permite planificar acerca de las necesidades futuras, y a la vez arriesgada ya que no queda más remedio que moverse en el terreno de las hipótesis. Si el comportamiento de la mortalidad es más o menos estable, aunque siempre cabe la posibilidad de las grandes revoluciones en la medicina, o de mortalidades catastróficas, la natalidad y los movimientos migratorios se encuentran condicionados por coyunturas económicas y por comportamientos sociales de difícil predicción.

Así pues, se trata de mostrar como las tendencias demográficas con mayor probabilidad de ocurrencia han de afectar al volumen y a la estructura de la población del municipio en los próximos años. Para ello se ha utilizado el método de los componentes, utilizado por la mayor parte de los países occidentales según el Instituto de Estadística de Andalucía. Este método consiste en la elaboración de unas hipótesis de comportamiento futuro de los fenómenos demográficos observados en los años anteriores al momento de partida de la proyección (2004), a partir de las cuales se proyecta la población por grupos de edad quinquenales y sexo para un periodo elegido, en este caso para 2009, 2014 y 2019.

Tasa bruta de mortalidad de Vejer de la Frontera y del ámbito territorial de referencia. Valores relativos (°/oo)

	2000	2001	2002	2003	2004	*Diferencia 2000-2014*	*Media anual 2000-2014*
Total provincial	7,49	7,38	7,36	7,82	7,63	*0,14*	*7,53*
Total comarcal	8,28	8,36	8,26	8,61	8,45	*0,17*	*8,39*
Vejer de la Frontera	8,52	9,49	9,66	9,69	10,09	*1,57*	*9,49*
Alcalá de los Gazules	9,53	9,07	6,29	7,83	10,91	*1,39*	*8,73*
Barbate	9,31	8,02	8,22	8,76	8,15	*-1,16*	*8,49*
Conil de la Frontera	6,58	7,14	6,13	7,88	6,43	*-0,15*	*6,83*
Medina-Sidonia	12,04	11,47	12,81	11,01	10,46	*-1,58*	*11,56*
Paterna de Rivera	3,48	5,86	6,86	7,89	8,28	*4,81*	*6,47*
Benalup	5,39	7,00	6,91	5,45	6,86	*1,47*	*6,32*

Análisis de la fecundidad, mortalidad y migraciones:

Del análisis de la natalidad en los últimos años (2000-2014) se concluye que aún se dan tasas de fertilidad por debajo de la media provincial y regional, 1,3 frente a 1,4 hijos por mujer en edad fértil. Sin embargo, aunque en los últimos años analizados haya disminuido el número de hijos por mujer, es admisible pensar que se vuelva a alcanzar de nuevo esta cifra, de modo que también los comportamientos se vayan acercando progresivamente a los medios en la Provincia y la región. Ello será posible a medida que el sector servicios vaya creciendo gracias al desarrollo turístico, lo cual supondrá una reactivación económica del municipio que, en cierto modo, influirá en el desarrollo demográfico. Asimismo este previsible aumento de la población podrá estar influenciado por el incremento del saldo migratorio, en la medida en que en los dos últimos años analizados los valores han sido positivos, a diferencia de lo acaecido en años precedentes.

Respecto a la mortalidad, también se planteaba en el capítulo de dinámica demográfica que el aumento de la misma estaba relacionado con el envejecimiento progresivo de la población. En efecto, este hecho ha supuesto un incremento significativo de la mortalidad (concretamente un 1,57 °/oo), llegando a alcanzar en 2014 el valor de 10,09 por mil, sólo superado por la cifras de Alcalá de los Gazules y Medina Sidonia, municipios en los que en ese mismo año se contabiliza un 10,91 °/oo y un 10,46 °/oo respectivamente, a pesar de que en este último ámbito la tasa ha disminuido un 1,58 por mil desde el año 2000. Asimismo, Vejer de la Frontera presenta el segundo valor medio de mortalidad anual más elevado, después de la cifra de Medina Sidonia, 9,49 por mil frente a 11,56 °/oo respectivamente.

El balance migratorio en los últimos cinco años estudiados ha sido positivo, pese a registrase en 2001 y 2002 valores todavía negativos. La tasa de migración neta (o de saldo migratorio) así también lo pone de manifiesto, de tal manera que mientras en 2001 y 2002 las proporciones son de - 0,86 por mil y de - 3,06 respectivamente, en los restantes años la tasa es positiva, llegándose a alcanzar en 2014 un 7,73 °/oo y como resultado un valor medio anual de 1,77 °/oo.

Con estas premisas, y partiendo de la estructura por edades de la pirámide que ofrece el Padrón de 2014, se han realizado 3 proyecciones de población: una basada en una hipótesis media, otra en una hipótesis pesimista y otra en una hipótesis optimista. Todas ellas se hacen por el método de los componentes, aplicando tasas de mortalidad, fertilidad y saldo migratorio específicas para cada grupo de edad convertidas en tasas quinquenales, y su periodo de proyección queda dividido en tres quinquenios: 2014-2019, 2019-2024 y 2024-2029.

H1. Hipótesis Media:

Se utiliza para todos los quinquenios de proyección, el valor medio de mortalidad registrado en los últimos años, 9,49 por mil, que aunque es un valor elevado en comparación con las tasas medias registradas en su Comarca y en la Provincia, se corresponde con el segundo valor más bajo de los registrados en los últimos años, el correspondiente a 2001.

Para proyectar los nacimientos, se emplean durante todo el periodo 2014-2029 las Tasas de Fertilidad Específica por grupos de edad femeninos de 15 a 49 años que se derivan de los nacimientos registrados en el municipio entre 2010 y 2014 inclusive, que ofrecen un valor global de 1,3 hijos por mujer en edad fértil.

Para la proyección del saldo migratorio se mantendrá en todos los quinquenios el valor por grupos de edad registrado en el año 2010, de un 1,42 por mil, cifra que más se acerca a la tasa de saldo migratorio medio anual de 2010 a 2014 según los datos de IEA, de 1,77 por mil.

H2. Hipótesis Pesimista:

Se aplican valores de mortalidad variables:

Para los dos primeros quinquenios de proyección el registrado en la localidad en el último año analizado, que responde al valor global de 10,09 por mil, cifra elevada en comparación con las que se dan en ese mismo año el resto de ámbitos de referencia (concretamente es la tercera más alta), pero que se acepta teniendo en cuenta el previsible aumento, en los próximos diez años, de la proporción de población mayor de 65 años.

Para el último quinquenio el valor general de 2013, que es una tasa algo menos elevada que la de 2014, de 9,69 fallecidos por cada mil habitantes, aceptando una posible bajada de dicha tasa, como consecuencia, bien de un aumento de la longevidad, bien de una disminución de la proporción de población mayor de 65 años, ante el aumento general del número de vecinos.

Como valores de fertilidad se han proyectado para todo el periodo las tasas específicas de fertilidad por grupos de edad registradas en el municipio en 2014, y que responden al valor global de 1´2 hijos por mujer en edad fértil, considerándose la posibilidad de un mantenimiento de dicha tasa en los próximos quince años.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

En cuanto a la tasa de saldo migratorio para los dos primeros quinquenios se ha optado por utilizar la cifra registrada en 2013, de un valor global de -2,13 °/oo, tasa negativa menos baja de las registradas en los últimos cinco años de referencia (2010-2014), según los datos procedentes del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de la localidad. Por otro lado también es la más cercana al valor negativo más bajo de los últimos cinco años según los datos de la Estadística de Variaciones Residenciales, - 3,06 °/oo. Para los últimos cinco años se ha elegido un valor negativo más bajo, aceptando que puedan darse unos valores de saldo migratorio más negativos en la línea de lo acaecido en los años 2001 y 2002 según los citados datos del Padrón y que responde a la tasa de migración neta global de - 4,71 por mil, como valor medio de los años 2001, 2002 y 2003.

H3. Hipótesis Optimista:

Mantiene durante todo el periodo el valor global de mortalidad registrado en la localidad en el año 2010, 8,52 por mil, que es el valor más bajo de los cinco últimos años de referencia y que, sin embargo, sigue siendo una cifra elevada, en la medida en que supera a los valores medios de mortalidad que se dan en la Provincia y en la Comarca en dicho periodo, un 7,53 por mil y un 8,39 respectivamente.

Como valores de fertilidad, para todo el periodo, se opta por manejar el valor general registrado en 2002, de 1,4 hijos por mujer, hipótesis suficientemente optimista pues plantea a corto plazo una reactivación de la fertilidad, después de que en 2003 y en 2004 las cifras volvieran a descender hasta alcanzar 1,3 y 1,2 hijos por mujer respectivamente. Responde así mismo al valor medio de los últimos cinco años registrado en la Provincia y en la región, mientras que la cifra media de ese mismo periodo en España se sitúa en 1,3 hijos por mujer.

Finalmente, como valores de saldo migratorio se aplican los datos que resultan de distribuir por grupos de edad y sexo el valor global de 5,12 por mil (según los datos del Padrón Municipal de Habitantes), que es la tasa más elevado del periodo de referencia, el correspondiente a 2014.

Las proyecciones realizadas responden a la intención de acotar los posibles límites de la evolución demográfica del municipio, y dejan claro que la población experimentará un incremento moderado. En los próximos tres quinquenios, desde 2014 hasta 2029, es probable que la población de Vejer de la Frontera se sitúe en torno a la cifra de 13.500 habitantes.

Las poblaciones absolutas a mediados de la proyección, para el año 2024, plantean un intervalo entre 12.900 personas, en el peor de los casos, y 14.142 en el mejor, lo que supone sólo una diferencia de 1.242 habitantes.

En todas las hipótesis el número de personas mayores de 65 años supera, al final de la proyección, a las de menores de 15, definiendo un horizonte de clara madurez de la pirámide, a partir de una situación en 2014 en la que hay todavía un 1,36 % más de jóvenes que de mayores.

Solo una reactivación de la inmigración, o mejor, una sustancial reducción de los actuales valores de la emigración, lo que conlleva un cambio notable de las actuales condiciones económicas del municipio, puede garantizar el mantenimiento a medio plazo de los volúmenes de población junto con la subida, o al menos mantenimiento, de los valores de fertilidad en 1,4 hijos por mujer en edad fértil. Vejer de la Frontera se muestra, en este aspecto, como ya lo viene siendo en el último decenio junto con Barbate, como el área más vulnerable al fenómeno del envejecimiento y de la pérdida de población de toda la costa gaditana.

1.3.2 VIVIENDA

Tras el análisis sociodemográfico, el Plan General de Ordenación Urbanística no puede eludir el estudio del mercado de la vivienda en la medida en que se considera uno de los elementos principales a tener en cuenta por el mismo. Se entiende la vivienda como una materia prioritaria para la construcción de la ciudad, junto con el viario y los espacios libres, otorgándole un papel relevante al mercado del suelo como soporte físico de la urbanización, debiendo garantizar simultáneamente que el beneficio del proceso urbanizador repercuta en la comunidad en su conjunto.

Las principales fuentes de información utilizadas para la elaboración de este apartado han sido por una parte, el Censo de Población y Vivienda de 1991 y 2011, que clasifica las viviendas por tipo (principales, secundarias, vacías o desocupadas y de Otro Tipo, en la que se incluyen albergues, conventos, residencias, viviendas colectivas, etc.). Por otra parte, los datos sobre Viviendas Libres de Nueva Planta y Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo (según los proyectos visados por los colegios de arquitectos) que recoge la Consejería de Obras Públicas y Transportes y se encuentran publicados por el Instituto de Estadística de Andalucía. Por último, se incluye la información aportada por la Dirección General del Catastro sobre bienes de naturaleza urbana.

A continuación se analizan los aspectos más destacados de la vivienda en Vejer de la Frontera utilizándose como referencia los mismos ámbitos del apartado de demografía y economía1, entendiendo que en cuanto a esta variable también son comparables

VIVIENDAS POR TIPO Y SU EVOLUCIÓN

Según el Censo de Población y Vivienda 2011, en el municipio de Vejer de la Frontera se contabilizan 6.694 viviendas, de las que su gran mayoría (4.552, el 68%) son principales, es decir son utilizadas como residencia habitual de sus moradores gran parte del año. En comparación con los demás municipios de La Janda, así como con los totales provinciales, se pone de relevancia que a pesar de que Vejer de la Frontera tiene parte de su término municipal en la costa, y en concreto en él se asienta un núcleo eminentemente turístico con numerosas viviendas secundarias (El Palmar), sigue siendo una localidad que se adapta más a la tipología detectada en las localidades del interior que a la de los otros dos municipios costeros, Conil de la Frontera o Barbate, en los que la actividad turística se ha desarrollado con pujanza desde hace unas décadas.

Así, el porcentaje de de viviendas principales de Vejer de la Frontera es solo superado por el de Benalup-Casas Viejas, que cuenta con un 84,61%, siendo por tanto superior a las proporciones del resto de municipios de la comarca, quedando por todo lo comentado, especialmente por encima de las proporciones de Conil de la Frontera y Barbate, donde se contabilizan sólo el 52,01% y el 59,46% de viviendas principales respectivamente.

En cuanto al porcentaje de viviendas secundarias el municipio de Vejer de la Frontera se sitúa a un nivel intermedio entre los municipios que cuentan con una menor proporción de viviendas de este tipo (Paterna de Rivera, Medina Sidonia y Benalup-Casas Viejas y aquellos en los que los valores son más elevados como en Barbate y en Conil de la Frontera.

En cuanto a las viviendas vacías también ocupa una posición relativamente intermedia. Si se considera el valor medio de la Provincia como un buen indicador, Vejer de la Frontera está entre los que tienen menos porcentaje de viviendas vacías.

El análisis de los datos de los dos últimos Censos de Población y Vivienda denota la evolución experimentada por las distintas tipologías de vivienda en construida en Vejer de la Frontera: las viviendas principales han pasado del 69,76% en 1991 al 68% en 2011, producto del desarrollo inobiliario turístico de antes de la crisis inmobiliaria.En lo referente al resto de tipos es preciso indicar que el saldo final es positivo: han crecido tanto las viviendas desocupadas, lo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

que supone un derroche de lo que debe ser entendido como un valioso recurso, el suelo urbano; así como las calificadas de "otro tipo".

Las actuaciones en Vivienda Protegida han estado centradas fundamentalmente en la rehabilitación de edificios, seguido de las viviendas con destino a la venta, tanto en Vejer de la Frontera como en el resto de ámbitos de referencia, registrándose tan sólo en los municipios de Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera y Alcalá de los Gazules viviendas protegidas con destino a alquiler en los últimos años analizados.

De este modo, en Vejer de la Frontera se han rehabilitado en todo el periodo analizado 421 residencias lo que ha supuesto un incremento del 150% desde el año 2000. Con esta cifra, la localidad se sitúa en segundo lugar en cuanto a municipio de la Comarca con mayor incremento porcentual de rehabilitaciones en ese periodo después de Barbate.

En cuanto a las acciones de vivienda en alquiler, no existen en los años estudiados ninguna destinada a este fin, lo a que priori se convierte en un círculo vicioso ya que como no hay oferta, no hay demanda; y como no hay demanda las personas optan por adquirir viviendas en propiedad. Ello en un momento marcado por los altos precios, a la vez que se incentiva desde las administraciones la opción del alquiler, tan poco arraigada en la mentalidad colectiva española. Con la nula existencia de sectores más desfavorecidos o sensibles de la sociedad.

RÉGIMEN DE TENENCIA

El **régimen de tenencia** más extendido en La Janda en el año 2011 es la propiedad, con un 80,86% de las viviendas en este régimen -siendo la mayor parte de las mismas por compra totalmente pagada, mientras que las casas en alquiler sólo suponen el 10,87% del total. Estas diferencias son aún mayores en Vejer de la Frontera, en la medida en que la proporción de edificios en propiedad es de un 81,69% -estando también en un 48,16 % de los casos totalmente pagada- seguida con mucha diferencia de las viviendas alquiladas (9,94%). Las diferentes proporciones de Vejer de la Frontera son todavía superadas por los municipios de Barbate y Benalup-Casas Viejas donde porcentaje de viviendas en propiedad si sitúan en torno al 89,60% del total, en tanto que el porcentaje de edificios en alquiler no rebasan el 5%. Ahora bien, resulta significativo el hecho de que en Medina Sidonia sólo algo más de la mitad del total de viviendas, en concreto el 57,83% sean en régimen de propiedad y que las casas en alquiler alcancen el 27,44%.

ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS

Según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística la mayor parte de las viviendas principales construidas en Vejer de la Frontera a lo largo del pasado siglo XX se concentra en las décadas de 1971-1981 y 1981-1991 -con el 20,58% y el 17,03% respectivamente-, lo cual supone que más de un tercio del parque de viviendas se construyó en éstas dos décadas. Simultáneamente también es cierto que Antes de 1900 ya se habían edificado el 21,82% del total.

Esto denota dos periodos de pujanza edificadora en la historia de Vejer: uno de ellos hasta 1900 y otro que se corresponde con las tres últimas décadas de dicho siglo. En lo referente a las viviendas empleadas actualmente como secundarias ocurre algo similar, pues la mayor parte de este tipo de viviendas se construyeron durante los últimos 30 años, aunque un porcentaje importante se hubiese construido antes de 1900. Sin embargo, a diferencia de las viviendas principales, se han construido el 24,39% de este tipo de viviendas en la última década. En cuanto a las viviendas actualmente desocupadas de Vejer de la Frontera, casi la mitad -48,54%- se edificaron antes de 1900, siendo igualmente relevante el porcentaje de las que están sin uso entre las edificadas en el último tercio de siglo

Habitantes por vivienda y hogares según el tamaño de las familias

En el año 2011 la ratio de habitantes por vivienda es de 2,5 personas/vivienda en Vejer de la Frontera, proporción que no sólo supera en dos décimas a la de la Provincia donde el porcentaje es de 2,3 habitantes por vivienda; sino que se encuentra entre las mayores de La Janda junto con Benalup-Casas Viejas y Medina Sidonia, municipios en los que las cifras alcanzan 2,7 y 2,6 respectivamente. Por su parte Conil de la Frontera es la única localidad que no rebasa los 2 habitantes por vivienda -1,8 en concreto-, ya que se da una mayor proporción de viviendas respecto al número de habitantes por el mayor porcentaje de viviendas secundarias en la localidad -un 26,6% en Conil frente al 9,5% de de Vejer- que se dedican al turismo residencial o al alquiler en épocas estivales y permanecen vacías la mayor parte del año.

En cuanto al números de hogares según las familias que se han contabilizado en el municipio de Vejer de la Frontera, puede observarse que la mayor parte de los hogares se corresponde con unidades familiares compuestas por cuatro personas -24,65%-, seguidos por los hogares formados por dos, tres y una personas, siendo sus porcentajes del 20,81%, 18,67% y 18,01% respectivamente, los hogares con cinco miembros representan el 10,80%, mientras que los hogares con más de 6 miembros representan el 7,07%.

Si se compara Vejer de la Frontera con su entorno, puede observarse que es el segundo municipio en proporción de hogares de familias unipersonales, pues en datos relativos sigue a Alcalá de los Gazules cuya proporción es del 22,44%, mientras que el resto de los municipios poseen unos valores relativos inferiores al 17%, siendo el mínimo Conil de la Frontera, cuya proporción de hogares unipersonales es de 14,95%.

En lo referente a la proporción de hogares compuestos por familias de dos miembros, las proporciones son similares en todos los municipios, pues sus proporciones se sitúan en torno al 20%, destacando por encima de esa cifra Benalup-Casas Viejas con un 21,65%, mientras que muy por debajo de dicha cifra se sitúa el municipio de Conil de la Frontera con un 17,62%, mientras que Vejer de la Frontera ocupa el segundo lugar con el 20,81%.

En cuanto al peso de los hogares formados por tres personas, destaca en este ámbito los municipios de Paterna de Rivera y Barbate, con sendos 20,63% y 20,61%. También en este caso las cifras son muy parejas, destacando con menor proporción el municipio de Conil de la Frontera con un 17,82%, seguido por Vejer de la Frontera como el segundo municipio con menor proporción con el 18,67%.

La proporción de hogares con un tamaño de cuatro miembros, tiene una gran importancia en Vejer como se ha indicado anteriormente, pero al compararse con el resto de municipios ocupa el segundo lugar de entre los que poseen la menor proporción, siendo especialmente importantes los hogares formados por cuatro miembros en Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera y Medina Sidonia, con sendos valores por encima del 25%

Los hogares con cinco miembros son especialmente importantes en Conil de la Frontera cuya proporción es del 14,76% -por encima del valor provincial-, estando Vejer entre los valores con proporción más baja en este tipo de hogares, con un 10,80%.

En lo referente a los hogares de más de 6 miembros, es común en todos los municipios que la proporción de estas unidades familiares sea menor, de hecho en ningún municipio de este ámbito se supera el 10% de proporción de hogares con familias de más de 6 miembros, tratándose de un valor extremo.

Como conclusión de este subapartado es preciso indicar que el valor modal referente a la variable analizada, tamaño del hogar en función del número de habitantes, se sitúa en familias de cuatro miembros, seguido por hogares con familias de dos miembros y por hogares con familias de tres miembros respectivamente. De manera

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

que Vejer representa bastante bien a este ámbito, pues su valor modal coincide con el del conjunto pues como se indicó con anterioridad, la mayor proporción de hogares de dicho municipio están ocupados por familias de cuatro miembro.

PROBLEMAS DE LA VIVIENDA

Antes de analizar los datos relativos a lo que el Censo estrictamente denomina Problemas de la Vivienda, es necesario realizar un breve apunte metodológico:

- Únicamente se consideran las viviendas principales que equivalen a hogares.

- Los "problemas" que se detallan a continuación se integran en una lista cerrada que el Censo incluye. Es decir, a los habitantes de los hogares se les pregunta sobre si por ejemplo consideran que existen malas comunicaciones para que respondan Sí o No, lo que es imprescindible para poder tratar estadísticamente esta información, y además se considera una sola respuesta por hogar independientemente del número de habitantes del mismo. Por ello puede haber temáticas que tal vez sean más relevantes para los ciudadanos (por ejemplo la falta de equipamientos, la inmigración, o las antenas de telefonía móvil, por citar asuntos dispares) de las que no hay información estadística recogida en esta fuente.

Se incluyen las siguientes cuestiones:

- Ruidos exteriores
- Contaminación o malos olores
- Poca limpieza en las calles
- Malas comunicaciones
- Pocas Zonas Verdes
- Delincuencia o Vandalismo en la zona
- Falta de Servicio o aseo en el interior de la vivienda.

De este apartado se deriva que entre las cuestiones planteadas por el Censo de Población y Vivienda:

- Los principales problemas de la vivienda en Vejer son la ausencia de zonas verdes en la zona con un 28%, seguido de la poca limpieza de las calles, valorada con un 17,81% de la población.

- Pocas Zonas Verdes

- Delincuencia o Vandalismo en la zona

- Falta de Servicio o aseo en el interior de la vivienda.

De este apartado se deriva que entre las cuestiones planteadas por el Censo de Población y Vivienda:

- Los principales problemas de la vivienda en Vejer son la ausencia de zonas verdes en la zona con un 28%, seguido de la poca limpieza de las calles, valorada con un 17,81% de la población.

INFORMACIÓN CATASTRAL

Una de las fuentes de información más valiosa para conocer el parque de viviendas y edificios de un ámbito son los datos aportados por la Dirección General del Catastro, que a grandes rasgos diferencia entre bienes de naturaleza rústica y urbana. Los bienes de naturaleza urbana se cuantifican a través del número de parcelas catastrales, entendiéndose como tal la unidad urbana diferenciada de suelo (con o sin construcción), siendo el concepto catastral de suelo más amplio que el de solar, ya que este se refiere únicamente a un suelo urbano que cumple todos los requisitos urbanísticos para que se pueda otorgar una licencia de construcción.

Así, según la última información catastral disponible del año 2012, en Vejer de la Frontera existen 9.467 fincas de naturaleza urbana y 2.631 fincas de naturaleza rústica; así como 379 solares y 3.073 parcelas edificadas, que suman una superficie total de 1.918.502 metros cuadrados, alcanzando su valor catastral los 135.002.121 euros

La superficie media de las parcelas urbanas de la localidad es de 624,3 metros cuadrados, mientras que en la Provincia la superficie media es de 1.035,05 metros cuadrados. Esta diferencia de superficie explica en parte la disparidad que se producen en los valores catastrales medios de ambos ámbitos, ya que mientras en Vejer de la Frontera alcanzan los 43.931,7 euros, en la Provincia se sitúa en 83.614,6 euros.

A modo de conclusión y para finalizar el apartado se enumeran a modo de síntesis algunas de las características de vivienda más destacadas que han de ser tenidas en cuenta a la hora de abordar el modelo urbanístico en el municipio.

La construcción de viviendas libres de nueva planta no ha sido proporcional a la evolución de la población desde 1999 a 2004, en la medida en que mientras el total de viviendas libres de nueva planta junto con las actuaciones de vivienda protegida con destino a la venta han sido de 520, la población ha crecido muy poco en ese periodo, por lo que el destino de parte de estas nuevas viviendas ha sido ser segundas residencias, cuya demanda aumentó hasta el año 2007, el año del inicio de la crisis inmobiliaria. A pesar de ello el carácter residencial del municipio sigue siendo patente ya que el tipo de vivienda predominante es la principal, con un 68% del total de viviendas existentes, aunque el porcentaje de viviendas secundarias ha aumentado de forma considerable en los últimos años. Por otro lado, el número de habitantes por vivienda, 2,5, también lo demuestra, en la medida en que esta proporción se encuentra entre los valores más altos de la comarca.

Por su parte, no existe ninguna actuación de vivienda protegida con destino a alquiler en el periodo analizado lo que dificulta el acceso a una vivienda a los sectores más "sensibles" de la sociedad como los jóvenes en edad de emanciparse, ancianos que habitan en lugares inadecuados (viviendas por ejemplo con escaleras, baños no adaptados, en malas condiciones, difíciles de mantener, demasiado grandes…) o inmigrantes (aunque estadísticamente se ha demostrado su poco trascendencia). El régimen de tenencia predominante en la localidad es la propiedad, con un 81,69% del total de viviendas existentes, mientras que el porcentaje de viviendas en alquiler es sólo de 9,94%.

Finalmente, respecto al valor catastral destaca, que la superficie media por parcela urbana es mucho menor a la de la Provincia y también el valor catastral es menor en la localidad.

1.3.3 ESTRUCTURA ECONÓMICA

A. INTRODUCCIÓN

En el proceso de elaboración del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera el análisis de la situación socioeconómica del municipio se considera básico para el establecimiento de los objetivos, criterios y propuestas orientados a lograr una ordenación equilibrada y adecuada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Al igual que con las temáticas tratadas anteriormente, la dinámica económica de la localidad no puede ser entendida independientemente a las nuevas lógicas económicas, que están marcadas por nuevos paradigmas como la innovación, la competitividad/colaboración, las redes, los nuevos espacios económicos, etc. En este sentido el presente diagnóstico y las propuestas derivadas se han realizado teniendo en cuenta la existencia actual de dicha economía global en el que la sociedad se encuentra sometida a profundas transformaciones socioeconómicas, hecho que se refleja en el entorno territorial más cercano. Sin embargo y aún entendiendo y compartiéndose de manera generalizada la importancia de valorar nuevos indicadores de acuerdo con las tendencias señaladas, metodológicamente es necesario señalar que al analizar las estadísticas oficiales disponibles, no sólo en el contexto andaluz sino a nivel prácticamente europeo, se constata como las fuentes de información siguen ofreciendo datos que podrían ser considerados clásicos, existiendo pocos "números" que hagan referencia a aspectos como la innovación, servicios avanzados, investigación, transferencia, funciones, etc y menos aún a escala municipal. Igualmente y siguiendo con las cuestiones metodológicas, la elaboración de estadísticas fiables para todo el territorio nacional o regional, es una tarea ardua y lenta, por lo que aún conociendo de manera intuitiva que se están produciendo cambios o transformaciones en determinadas estructuras socioeconómicas, los mismos no podrán ser demostradas con datos cuantitativos concretos hasta que hayan pasado en el mejor de los casos, varios años. Así, una fuente básica para el conocimiento de la realidad municipal es el Censo de Población y Vivienda de 2001, cuyos datos definitivos son de 2004, fuente que no será actualizada hasta que transcurra una década.

Es igualmente imprescindible considerar que ámbitos como el municipio de Vejer están haciendo frente, tal vez con unos años de retraso, al cambio y transformación de sus estructuras económicas. Las actividades de carácter tradicional (agricultura y ganadería de vacuno), que todavía continúan siendo muy relevantes económica y socialmente en La Janda, "pierden terreno" -en muchos casos literalmente suelo- frente a aquellas vinculadas en general al sector servicios y en particular al nuevo modelo de ocio y turismo. La Comarca en su frente litoral, se está especializando fuertemente en fórmulas de turismo residencial, que no es precisamente el más rentable, ni el más sostenible. Sin embargo, el conocimiento directo de esta área costera deja en evidencia de manera muy clarificadora que muchas veces este cambio no responde a un modelo premeditado y decidido socialmente, ni siquiera institucionalmente, sino que está al albur de las estrategias del mercado inmobiliario. También forma parte del punto de partida inicial contemplar la dualidad existente entre el Vejer más rural si se permite la expresión, de su núcleo principal -que cada vez apuesta más por el turismo cultural- y de sus pedanías interiores; y el Vejer costero, sobre todo el núcleo de El Palmar donde se concentra gran parte de su oferta turística actual y en la que se plantea una de las actuaciones de mayor relevancia para el municipio.

En este sentido, el presente momento enmarcado por las reflexiones en torno al modelo urbano deseado, deben ir parejas -lo que es a su vez metodológicamente imprescindible- a las decisiones colectivas sobre cuál es el tipo de municipio quieren los habitantes de Vejer: con qué actividad o conjunto de ellas desean integrarse y competir en el contexto global.

B MERCADO DE TRABAJO

Uno de los indicadores básicos a la hora de evaluar el nivel de desarrollo económico de los distintos ámbitos, es el volumen de su Población Activa - integrada por "aquellas personas de 16 ó más años, residentes en viviendas familiares, que suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios económicos o que están disponibles y hacen gestiones para incorporarse a dicha producción[1]"-; y dentro de ese grupo diferenciar el número de personas de entre la mano de obra potencial que están incorporadas al mercado laboral -Población Ocupada- y aquellas que aún intentándolo no se encuentran trabajando -Población Parada-.

POBLACIÓN ACTIVA: OCUPADOS Y PARADOS.

En el año 2013 según el Instituto de Estadística y Cartografia de Andalucía, el número de desempleados en Vejer ascendía a 2.589 personas, lo que supone en relación a la población activa (8.689 personas de 15 a 64 años, según datos de 2011) un 29,79%. Por sexos: 1.353 son hombres, y 1.236 mujeres.

- La tasa de ocupación se encuentra a un nivel intermedio entre los municipios de la Comarca en los que se registran mayores valores -Conil de la Frontera, Alcalá de los Gazules y Benalup-Casas Viejas- y aquellos donde las tasas son menores -Paterna de Rivera, Barbate y Medina Sidonia-. Se sitúa también por debajo de los totales provinciales, regionales y nacionales.

- Lo mismo ocurre con la tasa de paro, que es superior a la de otros municipios donde los valores son más desfavorables Paterna de Rivera, Barbate y Medina Sidonia- y los que cuentan con unas menores tasas -Benalup-Casas Viejas, Alcalá de los Gazules y Conil de la Frontera-. Los porcentajes de Vejer son también desfavorables con respecto a los valores de la Provincia, la región y la nación.

- En cuanto a la distinción por género, la tasa de ocupación masculina es mucho mayor que la femenina, 74,62% frente a 53,74%, lo que supone un 20,88% más de hombres ocupados y por lo tanto este mismo porcentaje de más, en mujeres paradas. Este hecho se asocia a la existencia de un mercado laboral aún predominantemente masculino, vinculado a grandes líneas al protagonismo mantenido de actividades tradicionales vetadas a la mano de obra femenina -determinadas labores agrícolas, ganadería, construcción, cierto tipo de actividad industrial o la pesca, por citar alguna- y simultáneamente al menor nivel de terciarización de la economía, ya que este supone el sector a través del cual las mujeres han logrado incorporarse al mercado laboral

En su conjunto, las tasas de actividad, ocupación y desempleo presentan una situación de desventaja con relación a las que se registran en la Provincia y la Región.

POBLACIÓN OCUPADA POR SECTORES DE ACTIVIDAD:

Los mencionados 3.471 ocupados desempeñan su actividad laboral en los distintos sectores económicos, aportando información al respecto el Censo de Población y Vivienda bajo el epígrafe de "Población ocupada según sector económico de actividad". Dichos datos permiten realizar un acercamiento a las distintas actividades que se desarrollan en la localidad, valorando cuáles son las que mayor riqueza o por lo menos más mano de obra demandan, así como conocer el nivel de madurez de la economía en función del grado de implantación de aquellos sectores más innovadores o avanzados o por el contrario por la pervivencia de las actividades consideradas tradicionales o maduras, pero siempre considerando que esta afirmación puede tener tantas matizaciones como particularidades tienen los distintos ámbitos:

- Sector servicios: La importancia del sector servicios como motor del desarrollo económico para cualquier ámbito es indiscutible, sobre todo, por su capacidad para generar empleo. Este hecho queda patente en la localidad objeto de estudio donde el peso del sector queda reflejado en la alta concentración de ocupados en el mismo, que sin embargo está lejos de los valores registrados en otros ámbitos de referencia.

  En concreto en el año 2001, cerca de la mitad de las personas que estaban trabajando - exactamente el 46,6%- lo hacía en/para el sector servicios. Éste, que engloba actividades de muy diverso signo y significación -comercio, hostelería, servicios a empresas, sanidad, educación... -, también alcanza los

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

porcentajes más altos en la Provincia y en la región, donde los ocupados en los servicios suponen más de la mitad de los trabajadores, en concreto el 65,3% y el 62,6% respectivamente. El menor peso de los ocupados en el sector hay que relacionarlo en el caso de Vejer de la Frontera con el mayor peso de los ocupados en la construcción y en la agricultura.

Dentro de los servicios, existe una mayor proporción de ocupados en algunas ramas del sector, concretamente, en el comercio y la reparación de vehículos, con un 26,59% del total de empleados en los servicios, seguido de los ocupados en la hostelería con un 18,80% y de los trabajadores en la administración pública, que suponen el 13,42%.

En relación a la ocupación por sexos, igual que sucede en el resto de provincias comparadas, este sector supone una importante fuente de empleo para las mujeres en la medida en que el 79,5% de las que se encuentran trabajando se ocupan en los servicios, frente a un 37,2% de los hombres. Las causas para esta gran diferencia ya se han comentado someramente y se vinculan con aspectos relacionados con la mentalidad, la tradición, etc.

- La construcción: Es el segundo sector en importancia en función del número de ocupados con más de un cuarto de los mismos, en concreto el 27,1 %. Este porcentaje es considerablemente superior a los registrados en la Provincia, el 15,1 % y en la región el 13,3 %, lo que pone de relieve la significación de este sector en el municipio influenciada por la actividad turística no sólo del litoral comarcal y provincial sino también de otros ámbitos como la Costa del Sol, donde el imparable crecimiento inmobiliario se asocia a la construcción de viviendas destinadas al turismo residencial o al alquiler en épocas estivales.

- Sector Primario: Las actividades agrarias y pesqueras han sido tradicionalmente la principal fuente de ocupación de La Janda, lo que queda patente en los altos porcentajes que aún siguen registrándose en el ámbito. Así, si bien en la Comarca constituyen un elevado 16,68% de los ocupados, mayor aún es esta proporción en Vejer de la Frontera donde los trabajadores agrarios suponen más del 20% de la población ocupada total, concretamente el 20,5%, mientras que en la región, los que se dedican a la agricultura representan el 11,27%, y en la Provincia tan sólo alcanzan el 6,75% del total. Pese a estos porcentajes, en los últimos años estas actividades han ido perdiendo peso tanto en Vejer de la Frontera como en la Comarca.

- Sector secundario: Finalmente, la escasa dinámica industrial de la localidad, y en general de La Janda, se denota en el menor papel de la industria en la generación de puestos de trabajo en comparación con el resto de sectores de actividad, al representar los ocupados en este sector en Vejer de la Frontera sólo el 5,91% del total de ocupados.

Este valor es menor al de la Comarca en la que los ocupados industriales representan el 7,28% y mucho menos irrelevante que las proporciones de la Provincia y la región donde la industria ocupa un tercer lugar en cuanto a mayor proporción de la población ocupada con un 12,74% y un 12,27% respectivamente. Este hecho ha estado condicionado, en gran parte, por la polarización en los años sesenta y setenta de los enclaves industriales, y por tanto de la inversión, en las dos bahías gaditanas[4], con la consecuente existencia de vacíos industriales en las restantes áreas, como donde se encuentra Vejer de la Frontera, careciendo pues de las infraestructuras adecuadas - y de la intención política- en las que se hubiera podido apoyar la difusión de la actividad industrial por el territorio.

Población ocupada de 16 y más años por actividad económica de Vejer de la Frontera y la Provincia de Cádiz. 2011. Datos relativos (%)

	Agrario	Industria	Construcción	Servicios
Andalucía	11,27	12,27	12,92	63,54
Total provincial	6,75	12,74	15,33	65,18
Total comarcal	16,68	7,28	24,62	51,42
Vejer de la Frontera	20,46	5,91	27,05	46,59
Alcalá de los Gazules	17,60	5,59	25,08	51,73
Barbate	12,12	8,56	16,11	63,21
Benalup-Casas Viejas	21,30	3,96	40,00	34,74
Conil de la Frontera	15,37	6,69	18,95	58,99
Medina Sidonia	18,44	7,45	30,10	44,01
Paterna de Rivera	16,54	15,83	34,01	33,62

Fuente: Censo de Población y Vivienda. Instituto de Estadística de Andalucía. Elaboración propia.

Se deduce, por tanto, de los datos aportados anteriormente que, a pesar de que aparecen en los últimos años indicadores de que se está produciendo el cambio de modelo socioeconómico -destacando la pujanza de las actividades turísticas-, en Vejer de la Frontera sigue siendo evidente el peso de las actividades "tradicionales" de tal manera que cuenta todavía con una estructura más similar a la de los ámbitos del interior de la Comarca -que por otro lado avanzan igualmente hacia la terciarización de sus respectivas economías-, que a la de las localidades donde el sector servicios se encuentra más consolidado debido al desarrollo anterior del turismo, como es el caso, dentro de la propia Janda, de Barbate y Conil de la Frontera.

El turismo se consolida por ende, en la actualidad como una de las principales potencialidades para generar riqueza en la Provincia, pero no debe desarrollarse de manera indiscriminada siguiendo el tradicional modelo de "sol y playa" o turismo de masas propio de otros ámbitos como la Costa del Sol que presenta sus primeros síntomas de obsolescencia, y muestra evidencias de su insostenibilidad social, económica y medioambiental, debiéndose tener en cuenta otros valores presentes en la Provincia de Cádiz, como la escasa masificación, la calidad de los espacios, la diversidad de paisajes, la pervivencia de playas vírgenes, etc. En Vejer de la Frontera estos valores cobran especial relevancia ante las potencialidades que ofrece su término municipal para el desarrollo amplio de actividades turísticas compatible con el medioambiente de uno de los espacios protegidos más valiosos y singulares de la región. En los últimos años el desarrollo de estas actividades ya se ha potenciado en cierto modo, en la medida en que se ha ampliado la oferta de ocio, además buscando segmentos de calidad medios-altos, con la inauguración en 1996 del campo de Golf Dehesa de Monte Enmedio su previsible ampliación con hoteles y bungaloes en las inmediaciones del mismo[5], y el resort vacacional cercano al Faro de Trafalgar ,

C. ESTRUCTURA SECTORIAL

Además del número de ocupados por sectores, otra de las fuentes que facilita información sobre la importancia de las distintas actividades económicas de un determinado ámbito es el Directorio de Establecimientos con Actividad Económica de Andalucía, que integra los establecimientos según la actividad desarrollada en los mismos[6], desagregando industria y servicios en subsectores diferentes. Su periodicidad es anual, por lo que es una herramienta muy válida para conocer con detalle las estructuras económicas de los distintos municipios, pero presenta el inconveniente de no incluir los establecimientos de la Administración Pública, a aquellos profesionales que realizan su actividad en el interior de viviendas familiares no identificables desde el exterior, a todas aquellas actividades realizadas en instalaciones de naturaleza no permanente, así como las actividades agrícolas, ganaderas o pesqueras, ya que como su nombre indica lo que contabiliza son los establecimientos, los espacios físicos donde se desarrollan las actividades económicas. Este hecho es una limitación importante para completar con esta fuente el conocimiento de la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

estructura económica del municipio, en tanto que en función del volumen de población ocupada por sectores económicos de actividad, la agricultura y la ganadería es el tercero con mayor proporción de trabajadores en Vejer de la Frontera, con un 20,5% de los mismos en el año 2001.

Según esta fuente, en el año 2004, Vejer de la Frontera contaba con 604 establecimientos con actividad económica, cifra con la que el municipio se sitúa en una posición intermedia entre los ámbitos comparados que poseen mayor número de establecimientos -Barbate, Conil de la Frontera y Medina Sidonia- y aquellas donde se contabilizan menos -Benalup-Casas Viejas, Alcalá de los Gazules y Paterna de Rivera-.

En el año 2013 este número ha ascendido hasta 740, destacando los de "sin empelo conocido", con 403 establecimientos, y los establecimientos de hasta 5 asalariados, con 291 establecimientos.

Por sectores económicos de los que el Directorio facilita información, el de mayor importancia en Vejer de la Frontera en cuanto a número de establecimientos, es el de comercio, con 255 establecimientos, el más importante, seguido de la hostelería, 122, de la construcción, 55, de las actividades inmobiliarias, 45, y de la industria manufacturera, con 44 estabecimientos.

Con esta proporción Vejer de la Frontera se posiciona en segundo lugar en cuanto a mayor proporción de establecimientos de servicios superando tanto el porcentaje medio comarcal como el provincial. Esta circunstancia pone de relevancia la importancia que el sector servicios está adquiriendo en el municipio, en consonancia con los procesos de terciarización de las economías más avanzadas, en las que el peso del sector está relacionado con la capacidad competitiva de ésta; y simultáneamente la debilidad de otras ramas de actividad.

D. NIVEL DE RENTA

Uno de los indicadores del bienestar social de una determinada zona geográfica es el nivel económico de ésta, medido generalmente en función de la renta familiar disponible por habitante, extraída del Anuario Económico de la Caixa[9].

La **renta familiar disponible por habitante**[10] de Vejer de la Frontera para el año 2003 es de "entre 7.200 y 8.300" euros, el segundo nivel más alto de los registrados en La Janda[11] y en el que la sitúan la mayor parte de las localidades analizadas, siendo sólo superado por la renta registrada en Conil de la Frontera, una renta de entre 8.300 y 9.300 euros.

Es también el intervalo en el que se encuentran más de la tercera parte de todos los municipios de la Provincia -en concreto el 38,64%-, situándose sólo por encima de este nivel 12 municipios -el 27,27% del total-.

De nuevo su posición intermedia entre localidades con mejores y peores indicadores es su rasgo definitorio Sin embargo es necesario ampliar el contexto de referencia a escala nacional para valorar efectivamente con profundidad este indicador. El documento de La Caixa recoge diez intervalos de renta posibles, siendo el del municipio de Vejer y la Provincia de Cádiz el segundo más bajo. Es por ello por lo que se puede considerar que su población cuenta con un nivel económico bajo.

A modo de síntesis o conclusión final es necesario volver a mencionar que un elemento es común a todos los municipios que integran esta Comarca, es que han permanecido en lo que se ha denominado un área de sombra, entre las dos grandes aglomeraciones urbanas gaditanas, las Bahías de Cádiz y Algeciras, hacia las que se han polarizado tradicionalmente la inversión pública y privada, e incluso gran parte de los efectivos demográficos más "dinámicos" -mano de obra más o menos cualificada, estudiantes universitarios que no retornan a sus ámbitos de origen por las menores posibilidades de incorporarse al mercado laboral, etc-. Por ello todas las localidades de La Janda han tenido un menor ritmo de crecimiento o de implantación de actividades económicas propias del nuevo modelo económico y social, a excepción de algunas que han experimentado cierto dinamismo debido al desarrollo del turismo, como Conil de la Frontera y Barbate. Prueba de ello es que algunas actividades consideradas como "tradicionales" continúan representando una importante base económica para los municipios de esta Comarca. Por ejemplo y en el caso concreto de Vejer de la Frontera, el 20,5 % de su población ocupada lo sigue estando en el sector agrario, porcentaje superior al de la Comarca, donde se alcanza el 16,7%. Simultáneamente la proporción de ocupados en la industria es inferior a la de La Janda, la Provincia y la región. Con relación a los servicios, este último sector Vejer de la Frontera se posiciona en segundo lugar en cuanto a mayor proporción de establecimientos servicios, superando tanto el porcentaje medio comarcal como el provincial.

Estas circunstancias han condicionado, en cierta medida, que Vejer de la Frontera cuente en el año 2011 con una de las dos tasas de actividad más baja de la Comarca, e inferiores tanto a las de la Provincia, la región y la nación; y con unas tasas de ocupación y paro que, si bien se encuentran en un nivel intermedio entre los municipios de La Janda donde las tasas son más desfavorables y aquellos en los que se registran unos valores más halagüeños, se sitúan al mismo tiempo por debajo de las cifras registradas en los tres ámbitos mencionados.

Los niveles de renta por habitante, por su parte, pese a encontrarse también en un nivel intermedio dentro de la Comarca y de la Provincia, se sitúa en la segunda posición más baja con relación a los intervalos de España, por lo que puede considerarse un nivel económico medio-bajo.

Sin embargo, el relativo "retardo" en la implantación del nuevo modelo económico representa una oportunidad para que el desarrollo de Vejer de la Frontera, se realice atendiendo a premisas que resultan en la actualidad fundamentales, pero que sin embargo en décadas pasadas no eran ni siquiera consideradas. Por ejemplo las potencialidades para el desarrollo de la actividad turística que se van paulatinamente poniendo en valor con la creación de equipamientos de ocio como los campos de golf, nuevas promociones hoteleras etc., que pueden promoverse, planificarse y dimensionarse atendiendo a criterios como la sostenibilidad, la calidad, la no masificación. Ello se justifica además de por las limitaciones y condiciones de carácter territorial, por la propia dinámica del mercado turístico, habida cuenta de que los modelos masificados y de poca calidad han entrado en crisis o en una manifiesta recesión. El momento de implantación de estas y otras actividades, destacando por ejemplo los parques eólicos, representa también la oportunidad de mantener sin obviar, eclipsar o simplemente demoler, lo que es sin duda uno de los grandes elementos diferenciadores de todo este ámbito: su riqueza patrimonial, tanto desde el punto de vista ambiental -destacando que parte del término municipal de Vejer de la Frontera pertenece al Parque Natural de la Breña y Marismas de Barbate y el del Estrecho- como desde el histórico, cultural y/o antropológico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1.4. REFERENCIAS AL PATRIMONIO CULTURAL DE VEJER DE LA FRONTERA.

El municipio de Vejer de la Frontera acumula múltiples elementos patrimoniales que destacan de por sí y dentro de un entorno natural que también acumula valor paisajístico y medioambiental. Destacan sobre todo los valores paisajísticos de conjunto, que se concentran en el Conjunto Histórico (BIC) del núcleo principal y valores específicos de edificaciones de interés, que también se encuentran mayoritariamente dentro de dicha área, en la que no detiene este documento de Plan General habida cuenta que el Conjunto Histórico de Vejer cuenta con un Plan Especial de Protección, y su correspondiente Catálogo, que se asume en su integridad.

Pero es que el municipio de Vejer de la Frontera posee fuera de su Conjunto Histórico diversos elementos que, tengan o no valor arquitectónico, nos sirven de testimonio del devenir colectivo de sus vecinos, como sucede con elementos patrimoniales de valor etnológico, por lo general en relación con la producción agropecuaria; así como de testimonio del devenir humano, como sucede con el patrimonio arqueológico.

En el documento del **Catálogo de Bienes Protegidos del presente Plan General** se aborda el patrimonio registrado por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, listado al que se añaden aquellos elementos que, bajo criterios propios de la redacción del citado documento, contrastado con fuentes locales, se consideran de interés arquitectónico, etnológico o arqueológico y, por tanto, para otorgarles algún grado de protección para su salvaguarda.

Es importante también reseñar que en la Memoria de Información del Catálogo de Bienes protegidos se incorpora un apartado relativo a **los rasgos identitarios del territorio vejeriego**, ligados todos a la explotación de recursos naturales como la tierra, el agua o el viento, que forman una parte clave del patrimonio cultural de Vejer.

Tales como:

- LAS HAZAS DE LA SUERTE, que perviven como una tradición jurídico-histórica que se remonta a la segunda mitad del siglo XIII.
- LOS MOLINOS HIDRÁULICOS, donde destacan el conjunto de molinos hidráulicos de Santa Lucía.



- LOS MOLINOS DE VIENTO, que presentan la particularidad, junto a los onubenses, que sus velas giran en sentido dextrógiro (en el sentido de las agujas del reloj). Esta forma de giro condiciona la unión de los engranajes con el eje horizontal que transmite el giro.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- LOS CORTIJOS, similares en su construcción con los del resto de la provincia gaditana, y que no difiere en gran medida de los métodos tradicionales empleados en la arquitectura popular de la Baja Andalucía. Destaca como algo característico el uso de materiales pétreos, mampuesto de piedra.



- LA CHOZA O CHOZO DE CASTAÑUELA (planta de humedales como la Laguna de La Janda): Se caracteriza por una estructura interna de madera compuesta de dos peones (acabados a veces en horquilla) clavados sobre suelo de tierra preparado sobre los que se amarran un "palo cumbrero" formando un eje horizontal. Suponen una expresión de arquitectura popular que, aunque lo relacionamos por lo general con las explotaciones agrarias, tiene orígenes prehistóricos.



- EL CORTIJO DE CASTAÑUELA, cuya principal diferencia con la choza es que los muros son de mampostería y su cubierta puede ser a cuatro aguas.

- EL CORTIJO DE MOJINETE, similar al tipo anterior, pero con una diferencia: en lugar de acabar todos sus muros a la misma altura, los de los lados más cortos se prolongan hasta el punto de la unión de las dos aguas. Además, sus formas. Este tipo es el más moderno y se suele fechar a principios del siglo XX.

2

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

BREVE RESEÑA HISTÓRICA Y EL PROCESO DE FORMACIÓN Y DESARROLLO DE LOS PRINCIPALES NÚCLEOS DE POBLACIÓN

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1. ORÍGENES Y EVOLUCIÓN

2.2. EL NÚCLEO PRINCIPAL

2.3. EL PALMAR

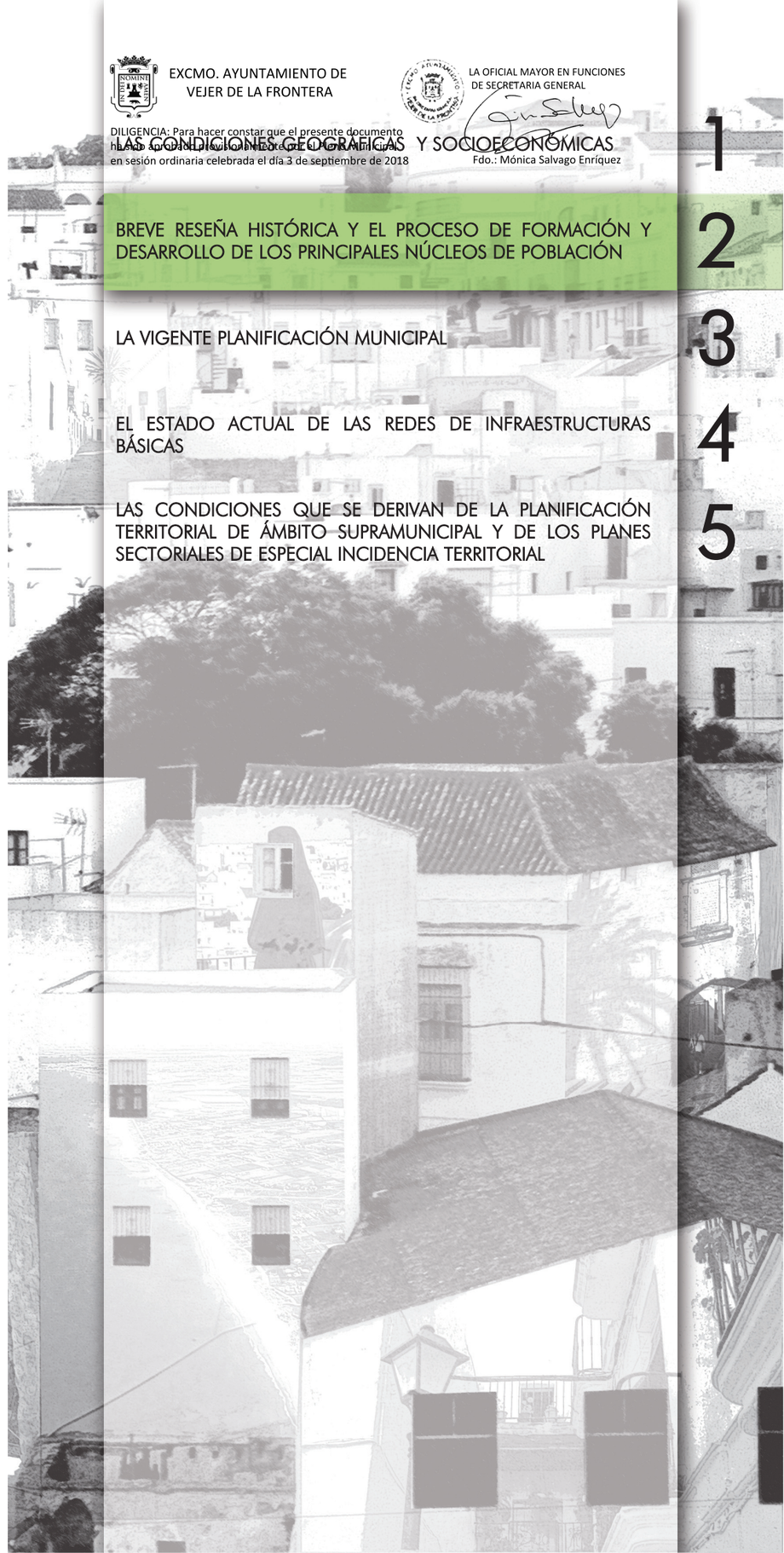
2.4. LOS NÚCLEOS RURALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2.1. ORÍGENES Y EVOLUCIÓN

Los orígenes de una ciudad son siempre difusos, dependientes únicamente de los hallazgos arqueológicos, cuyos resultados nunca pueden constatarse como definitivos, sopena de la aparición de otros posteriores que puedan arrojar luz sobre otras culturas precedentes. Así, para el conocimiento de la historia de una ciudad hay que basarse en la bibliografía y publicaciones existentes que aporten suficientemente datos contrastados, sobre todo del libro *Vejer de la Frontera*, de Antonio Muñoz Rodríguez (publicado en 1996 por la Diputación Provincial de Cádiz).

A modo de extracto, las distintas colonizaciones de los diferentes pueblos a los que fue sometido desde sus orígenes el municipio de Vejer de la Frontera y sus aportaciones al desarrollo y a la formación de la estructura urbana son los siguientes:



PREHISTORIA

La riqueza de los suelos de la comarca y las proximidades de la laguna de La Janda, contribuyeron a facilitar el hábitat de seres humanos y animales, desde la Prehistoria, en la zona de enclave de Vejer de la Frontera, conservándose los vestigios de numerosas civilizaciones:

- **Paleolítico inferior** (600.000 a 125.000 a. C.), que puede analizarse en vestigios de culturas chelenses y achelenses en los yacimientos en torno a la hoy desecada laguna de La Janda, que debió prolongarse por el río Barbate.

- **Paleolítico medio** (125.000 a 40.000 a. C.). El hombre de la parte inicial de este período debió encontrarse a gusto en esta zona debido a la fertilidad del suelo y a su abundancia en pastos, así como la existencia de montañas rocosas ricas en cavernas naturales y un clima benigno, volviéndose a constatar su presencia en este período por cráneos del hombre del Neanderthal encontrados en Gibraltar.

- **Paleolítico superior**. En este período, el poblamiento de la zona debió ser generalizado, habitándose cuevas y cavernas por un recrudecimiento del frío. Aparece el Homo Sapiens, conocedor del trabajo del hueso y del arco, datado en "Las Palomas", cerca de la Janda.

- **Neolítico**. Las influencias exteriores, bien a través del Estrecho o por el contacto con las culturas del Norte, hacen posible el conocimiento de la agricultura y la ganadería y, en consecuencia, el paso del hombre nómada al sedentario, dando lugar a manifestaciones artísticas más concretas, tales como:

  - Las pinturas Epipaleolíticas del Tajo de las Figuras (Benalup)

  - La Laja de los Hierros en el Monte Abajo (junto al río Alamo) y las Hachas Pulimentadas en las Porquerizas, en el término de Alcalá.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Ya en los términos de Vejer y Barbate: la tumba o fortificación y accesos contiguos de la Sierra del Retín; las cuevas artificiales, como la de la Loma de los Peregrinos y las de Algar (éstas últimas en el término de Medina); dólmenes y cuevas naturales, como las de la Barca y las del Cantillo, entre otras.

Todo parece indicar que es durante el tercer milenio antes de Cristo cuando comienzan a llegar a la costa peninsular unos prospectores de metales que procedían del otro extremo del Mediterráneo, con un tipo de vida en comunidad y con un nuevo ritual funerario, que se materializa en los monumentos megalíticos.

TARTESOS, FENICIOS Y CARTAGINESES.

Ya en tiempos históricos, los pobladores más antiguos de los que se tienen noticias son los Tartesos, bajo cuyo dominio político y económico se encontraba la comarca. Tras ellos llegaron los fenicios, que parecen ser los primeros civilizadores reales de la zona, los cartagineses y los romanos.

LA ÉPOCA ROMANA.

Su presencia es mucho más evidente, como lo demuestran los numerosos restos encontrados en el término (acueducto, casa de campo en Libreros, etc.) y es cuando aparecen referencias escritas sobre núcleos de población en la zona. En el Horcajo-Abejarruco y Patría han aparecido algunos restos.

Vejer y su comarca fueron romanizadas relativamente pronto, dada su cercanía a la costa y a las principales ciudades romanas de su entorno: Gades y Asido.

La ciudad romana que correspondería al término Vejer sería Puerto Belippo y constituyó un asentamiento en la desembocadura del río Barbate, en lo que es hoy el municipio de Barbate.

En principio, tuvo un carácter comercial y defensivo de las rutas comerciales marítimo-terrestres en estrecha relación con Medina Sidonia. Las actividades económicas predominantes fueron en esta época: la pesca del atún y sus industrias derivadas (salazones y garum), la minería, la agricultura y ganadería.

LA ÉPOCA VISIGODA.

Con la decadencia romana, la península recibe las orientaciones políticas y culturales del pueblo visigodo. A mediados del siglo VI, los bizantinos, que habían llegado por mar, se sitúan en las costas de la bética, adentrándose y ocupando ciudades como Medina Sidonia, que sería reconquistada en el año 571 por Leovigildo.

La ocupación visigoda permitió que la Iglesia gozara de una preminente posición en el largo siglo en el que el reino visigodo adoptó oficialmente el catolicismo, después del período arriano, finalizado con Leovigildo. La organización eclesiástica se consolidó con el reinado de Recaredo (586-601), tomando como elemento básico la diócesis dentro de cada provincia. En la Bética, la sede metropolitana era Híspalis (Sevilla) y había otras nueve diócesis, entre ellas Asidonis (Medina Sidonia), a la que pertenecía Vejer.

La invasión visigoda apenas varía la vida y las costumbres de sus habitantes, dada la integración de éstos con la población autóctona e hispano-romana. Testimonio de este nuevo poblamiento lo encontramos en los escritos de San Ambrosio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

DOMINIO MUSULMÁN.

Tras la batalla del Guadalete en el 711, en la que fue derrotado el último rey visigodo Don Rodrigo, la zona de Vejer es ocupada por los bereberes.

A partir del siglo VIII, la huella de la civilización árabe en Vejer y su comarca es clara y profunda. Surge Vejer como una estructura militar defensiva dentro de la frontera islámica y castellana, presentando un esquema claro de conjunto urbano de origen islámico plegándose al terreno, bajo la protección del castillo y del recinto amurallado.

Con el dominio árabe, la zona sufrió una fuerte inestabilidad, a consecuencia de los ataques normandos desde la costa, de las oleadas de tribus africanas llegadas a la península (bereberes, almorávides, almohades, benimerines) y de ser fronteriza, junto a otros pueblos de la zona, con el reino de Granada. Situación que se prolongó hasta que Alfonso X el Sabio reconquista definitivamente la zona.

Vejer conserva importantes vestigios de la prolongada presencia árabe: el actual recinto amurallado, el castillo (cuya puerta puede fecharse en el siglo XI) y la configuración misma del entramado urbano del casco antiguo de la población.

EL DOMINIO CRISTIANO.

Durante el siglo XIII, la zona fue testigo de los enfrentamientos militares propios de una línea de frontera especialmente activa. Tras una primera conquista cristiana (lograda en el año 1.248 por Fernando III el Santo) pasó de nuevo a manos musulmanas, para ser definitivamente conquistada en 1.262 por Alfonso X el Sabio. No obstante, los repobladores cristianos tendrían aún que luchar durante algunos años en la frontera contra las fuerzas de los reinos islámicos de Granada y del Norte de Africa.

Fue precisamente la situación fronteriza, la que hizo a los vejeriegos merecedores de una serie de privilegios por parte de los reyes de Castilla. En concreto, les fue concedida la explotación de todas las tierras, aguas, montes y bosques de la nueva población cristiana.

En esta época destaca un personaje histórico en Vejer: Don Alonso Pérez de Guzmán (Guzmán el Bueno), quien prestó buenos servicios al rey Alfonso X el Sabio y a su hijo Sancho IV, por lo que obtiene como premio la guarnición de Alcalá de los Gazules (1.282) y otras villas, tierras y almadrabas, y tres pueblos de Badajoz, a los que más tarde renunció a cambio de Vejer, al estar más cerca de sus posesiones y ser más útil para la seguridad de sus almadrabas de la costa.

Así, Don Pedro hizo merced en 1.307 a Don Alonso Pérez de Guzmán "de la villa de Vejer, con su castillo y fortaleza, pobladores, montes, fuentes, ríos y pastos, prados, aguas y con todos sus términos de propiedad, por juro de heredad y para siempre jamás, para sí y para sus hijos, reteniéndose la corona las minas de oro y plata que se descubrieran, la moneda y el yantar que se le había de dar cuando visitara la villa". Circunstancia que mermó en la práctica gran parte de los privilegios de la población.

Durante los siglos siguientes el término de Vejer reportaría importantes ingresos a sus señores gracias sobre todo a la explotación de las ricas almadrabas de Conil y Zahara.

En el siglo XV un sucesor de Guzmán el Bueno, Don Juan, adquiere por permuta Medina Sidonia y el rey Juan II le nombra Duque de Medina Sidonia.

A principios del siglo XVI comienzan las disputas entre los vecinos de Vejer y los Duques de Medina Sidonia, poniendo pleitos. El fuerte poder de los Duques había ido imponiendo una serie de gravámenes, arrebatándoles incluso las prerrogativas de la Corona y de la Iglesia. Cobraban rentas por las tierras comunales, sustrayendo los derechos de los vecinos de Vejer y de ahí los pleitos y denuncias que interpusieron.

Destaca la persona de Juan Relinque, protagonista principal del primer pleito reivindicativo en el año 1.535, presentando recurso ante la Cancillería de Granada contra los Duques. Los pleitos continúan durante el siglo XVIII por abusos contra la propiedad del común, pero ahora son las familias poderosas de la zona las que los establecen contra el Concejo. Fue entonces cuando, con motivo de las transacciones llevadas a cabo por la casa Ducal, quedaron configuradas la reglamentación actual de las *Hazas de Suerte* (tierra comunal que tiene su origen en los repartimientos de finales del siglo XIII y principios del XIV) y sus medidas de superficie. De ahí el derecho adquirido por todo vecino de Vejer a entrar cada 4 años en sorteo para labrar o arrendar un Haza de Suerte.

Entre los siglos XVI y XVII encontramos diversas descripciones de Vejer, coincidiendo todas en su situación estratégica, como consecuencia de los frecuentes ataques de los corsarios ingleses a las costas gaditanas.

Del siglo XVIII tenemos una visión global de la economía de la comarca, gracias al Catastro de la Ensenada. Por él sabemos que los tributos cobrados por la Iglesia se incrementan, así como las alcabalas reales, mermando los del Duque. Los vecinos siguen exentos de los de labranza y crianza. La agricultura sigue siendo la base fundamental, en un sistema de producción articulado de la forma siguiente: agricultura (con viñas y olivos, hoy desaparecidos); ganadería (lanar, vacuno, yeguar, cabrío, de cerca); pesca; y una producción industrial incipiente, de tipo artesanal, con molinos (tanto de propiedad eclesiástica como seglar), colmenas, talleres de sastrería, sombrererías, herrerías, hornos, alfarerías, peleterías, carpinterías, etc.

La villa tenía 1.300 habitantes, no viviendo nadie en casas de campo y alquerías. Parece que había 700 casas, de las cuales 21 tenían el techo de paja y 100 estaban en ruinas. Había tres conventos; uno de mercedarios descalzos, otro de franciscanos contemplativos y otro de religiosas franciscanas (convento de la Purísima Concepción de Nuestra Señora). También había un hospital titular de San Juan de Letrán.

EL SIGLO XIX.

El siglo XIX comenzó con una gran epidemia de fiebre amarilla o "vómito negro" (1.800-1.804). Además, tras el desastre de Trafalgar (frente a las costas de Vejer) estalló la Guerra de la Independencia, en la que Vejer participó activamente.

El proceso desamortizador tuvo como consecuencia el acceso a la propiedad de la tierra de un buen número de vecinos, permitiendo la creación de una clase media campesina, lo que se tradujo en una mayor producción agrícola y ganadera.

En 1.877 el rey concede a Vejer el título de ciudad, ascendiendo el censo en ese mismo año a 10.729 habitantes.

Por su interés documental e histórico, se incluye a continuación la descripción que de Vejer hace Madoz en su "Diccionario geográfico-estadístico histórico de España" de 1.840 (tomo XV)

EL SIGLO XX

Vejer comienza el siglo XX con 10.554 habitantes, de los cuales 4.603 viven en el extrarradio de la población, agrupándose en núcleos rurales, debido a que resultaba más beneficioso para los que se dedicaban a la agricultura vivir donde se realizaba el laboreo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

En el año 1.924 hubo un fuerte impulso en la ciudad. Existe preocupación por la sanidad, comenzando a funcionar el dispensario antiparalítico. Se construyen el grupo escolar de San Juan y el nuevo matadero, adecuándose el antiguo como mercado. Se pavimenta la carretera nacional Cádiz-Málaga.

Tras la Guerra Civil, el pueblo siente un nuevo impulso, reflejado en las infraestructuras: instalación eléctrica, agua corriente, arreglo de calles, ornato público, construcción de escuelas, instalación de línea telefónica, alcantarillado, clínica. Se produce un trasvase de población agrícola a otros sectores de producción, aparte de la emigración al extranjero. La agricultura comenzó su industrialización, empezándose a abonar los campos. Aparecen nuevos cultivos: algodón, trigo y remolacha.

En 1.964 se alcanza el máximo número de habitantes, con cerca de 15.000. A partir de entonces comienza un crecimiento negativo, que sólo cambiaría de sentido a finales de la década de los 80, alcanzándose en la actualidad alrededor de los 12.690 habitantes, según el Padrón Municipal del año 2003.

El período democrático viene a tener el mismo matiz que en los pueblos del entorno:

- Progresiva dotación de servicios e infraestructuras que se tiende a completar y mejorar hasta hoy: pavimentación e infraestructuras, reordenación de espacios verdes, mejora de los accesos al núcleo, creación de nuevos centros docentes, sanitarios y servicios en general, embellecimiento del casco antiguo, etc.

- Ayudas económicas estatales y autonómicas para obras: Planes Provinciales, PER, POL, etc.

- Creación de numerosas viviendas sociales.

- Desaparición o mantenimiento como testimonio de las industrias tradicionales y artesanales.

- Elevado índice de desempleo, evitándose la emigración a través de los subsidios.

- Potenciación del turismo, que abre posibles soluciones al sector servicios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2.2. EL NÚCLEO PRINCIPAL

Como se ha señalado en la descripción histórica, el origen de Vejer parece remontarse hacia la prehistoria, siendo sucesivamente colonia fenicia, griega, cartaginesa y romana. Con estos últimos se llamó Puerto Belippo, situado en la desembocadura del río Barbate. Pero es con la dominación árabe cuando se tiene conocimiento de su actual asentamiento.

En un principio, por lo tanto, fue un asentamiento de carácter comercial, evolucionando por necesidades históricas a la ciudad de vigilancia y defensiva. Surge, así, el núcleo urbano de Vejer como una estructura militar defensiva en la frontera entre el reino islámico y el castellano, en un promontorio que cumple los siguientes requisitos:

- Proximidad a las rutas o caminos que conducen desde el interior a los principales puertos costeros.
- Situación propicia para la dominación visual de las rutas marítimas y terrestres.
- Protección de cara a su accesibilidad y control de sus entradas.
- Existencias de elementos que facilitan el desarrollo urbano, como agua, tierras fértiles, orientación climática.

Dicho promontorio está constituido por una elevación del terreno de unos 217 m. desarrollándose en dirección norte-sur, con fuertes pendientes en su parte oeste, norte y este, para declinar más suavemente hacia el sur. La cota más alta la constituye un macizo continuo (al oeste y en dirección norte sur) a cuyo abrigo, y en una cota algo inferior, se conforman dos colinas con vaguada entre sí que miran al sur y este, a un paisaje de campiña y zona litoral, con las marismas del río Barbate en su desembocadura, y observándose en días claros la bahía de Algeciras y Medina Sidonia.

El núcleo urbano primitivo se asienta sobre la colina más septentrional. En su cima se situaba el castillo rodeado por un recinto amurallado y las torres de vigía, constituyendo la fortaleza de Vejer, que Antonio Murillo describe de la siguiente forma:

> "*Tenía el conjunto cuatro entradas, tres de las cuales han perdurado: Arco Sancho IV, Arco de la Villa, que donde terminaba el camino de acceso desde la Barca, y la Puerta de la Segur, contigua a la iglesia. La cuarta bien puede localizarse en la calle hoy denominada Puerta Cerrada, que en el extremo posterior de la ciudad, sería objeto de menor vigilancia*".

Dicho núcleo amurallado principal (la medina) encerraba la mezquita mayor, la alcaicería y las principales calles comerciales. Inmediatamente después, los barrios residenciales y por último, los arrabales, que a veces estaban encerrados en sus propias murallas, apoyándose en la principal, agrupándose la población de acuerdo con sus oficios.

Las puertas eran verdaderos organismos arquitectónicos y solían ser dobles, como vestíbulo donde se recibe al visitante. En sus proximidades se localizaban los zocos y mercados.

Vejer inicia su proceso de refortificación con la misma toma de la villa en 1.262, que culmina en 1.481 con la reconstrucción del castillo. Sigue, pues, un trazado irregular que, adaptándose a la orografía del terreno, abarcaría una superficie aproximada de 40.000 m^2. Flanqueada por tres torres: de Mayorazgo, de la Corredera (también llamada de los Castrillones) y de San Juan; y cuatro puertas: de Sancho IV, del la Villa, Cerrada y de la Segur. El castillo se situaba en la parte más elevada y sobre la base de otro anterior, de la época árabe. Presenta planta rectangular, con tres bloques o torreones, patio central y una única puerta de acceso fechada en el siglo XI.

En 1.690 todavía conservaba la villa su muralla con las cuatro puertas. Es a partir del siglo XVIII, coincidiendo con una pérdida de la importancia estratégica, y, por tanto, con una estabilidad que potencia el crecimiento fuera del recinto amurallado, cuando se forman los arrabales.

La villa comienza a desarrollarse a extramuros, en la falda de la colina, adaptándose al terreno y buscando la zona mas soleada en la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

dirección sur y este, coincidiendo también con las mejores vistas. Así, las viviendas comienzan a adosarse al recinto y asomando a los barrancos de Almaraz, Picachos y Moral, donde el caserío avanzó hasta el mismo borde, elevándose sobre la Barca y donde la abrupta topografía cae sobre el Barbate rodeándolo.

Limitado el crecimiento hacia el este, continúa desarrollándose hacia el suroeste y oeste (a partir del convento de las Clarisas), siguiendo la trama urbana existe y siempre limitado por los desniveles del terreno.

Durante mucho tiempo este desarrollo fue armónico y la ciudad no excede de sus límites naturales, circunscribiéndose a la colina primitiva, que es ocupada hasta el límite que permite su configuración orográfica.

A partir de entonces, se hace necesario saltar a la segunda colina, ligada a la primera mediante una pequeña depresión de cota uniforme por la que discurre la vía de comunicación con Zahara por el camino de San Miguel, que constituían los únicos terrenos sin accidentes topográficos.

La ocupación de esta segunda colina se realiza de forma similar a la primera, con una trama urbana adaptada al terreno en pendiente, pero es donde se sitúan las edificaciones más marginales, como el cementerio, y las edificaciones de renta más baja con un crecimiento anárquico y espontáneo.

La ciudad sigue creciendo linealmente en torno a esta segunda colina, cambiando la homogeneidad de su estructura urbana (barrio de San Miguel) y llegando a ocupar casi la totalidad de esta segunda colina (a falta de algunos vacíos), cuya dimensión es mayor en extensión a la primera y habiéndose, en la actualidad, saltado y colmatado el macizo continuo del oeste en su ladera este.

El núcleo principal de Vejer de la Frontera cuenta con un impresionante Patrimonio Cultural que le convierte en uno de los pueblos más bellos de España. Fue declarado Conjunto Histórico Artístico en 1976, además de ser galardonado en 1978 con el I Premio Nacional de Embellecimiento de Pueblos y recibir la distinción de Zona de Gran Afluencia Turística en 1996-2000 / 2000-2004.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

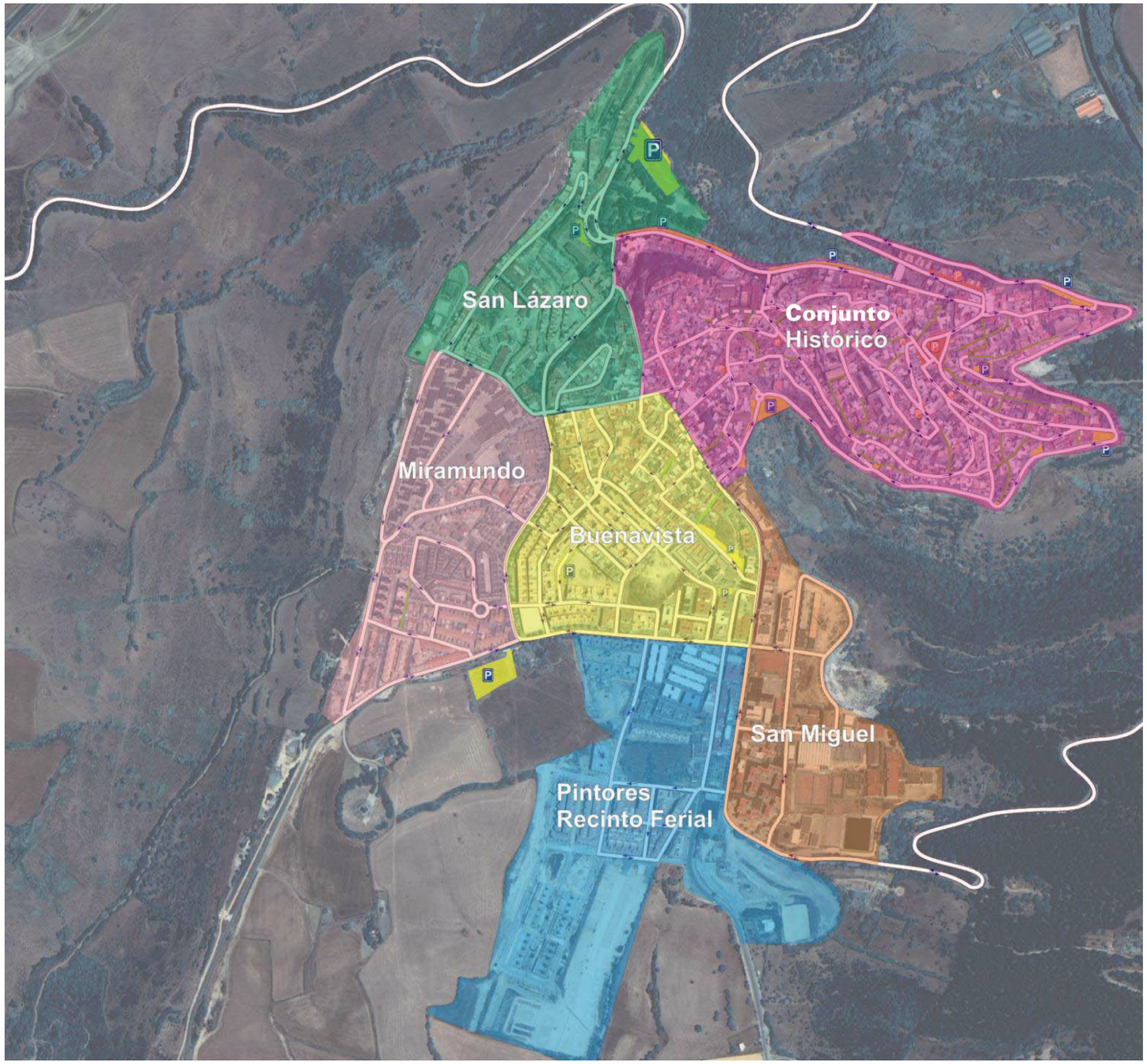
ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

El análisis de la estructura urbana actual se basa en la definición de unidades funcionales, entendidas como aquellas zonas que se corresponden con espacios urbanos que por su funcionamiento y similitud en sus características, favorecen el análisis y aplicación de soluciones conjuntas. Así, los criterios fundamentales de delimitación corresponden al dominio de los siguientes factores:

- Funcionalidad diferenciada con accesos y características comunes de los flujos.
- Trama y dimensiones del viario de cierta homogeneidad.
- Usos dominantes del suelo, característicos.
- Fácil delimitación espacial.

En base a esos criterios, en el Núcleo Principal de Vejer de la Frontera se han delimitado las siguientes unidades funcionales:

1. Conjunto Histórico.
2. San Lázaro.
3. Miramundo.
4. Buenavista.
5. Pintores-Recinto Ferial.
6. San Miguel



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

1. Conjunto Histórico.

Situación:

Constituye la zona nororiental del núcleo urbano.

Delimitación:

Debido a las peculiaridades topográficas y orográficas del asentamiento urbano de Véjer, esta unidad está en su mayor parte mayor delimitada por el mismo límite exterior del núcleo urbano. Esto sucede con las calles Circunvalación, Paseo de las Cobijadas y Corredera, las cuáles constituyen a la vez los bordes nororiental, suroriental y septentrional, respectivamente, del Casco Histórico, así como del mismo núcleo urbano. Más allá de los cuales sólo existen los barrancos que circundan Vejer de la Frontera. Por el contrario, el borde occidental lo constituyen las calles Clarina, Covarrubias y Juan Relinque, que dan paso a otras unidades funcionales. Su límite no coincide, desde el punto de vista funcional y a estimación del equipo redactor, con la delimitación establecida por el Plan Espacial de Protección del Conjunto Histórico.

Accesos:

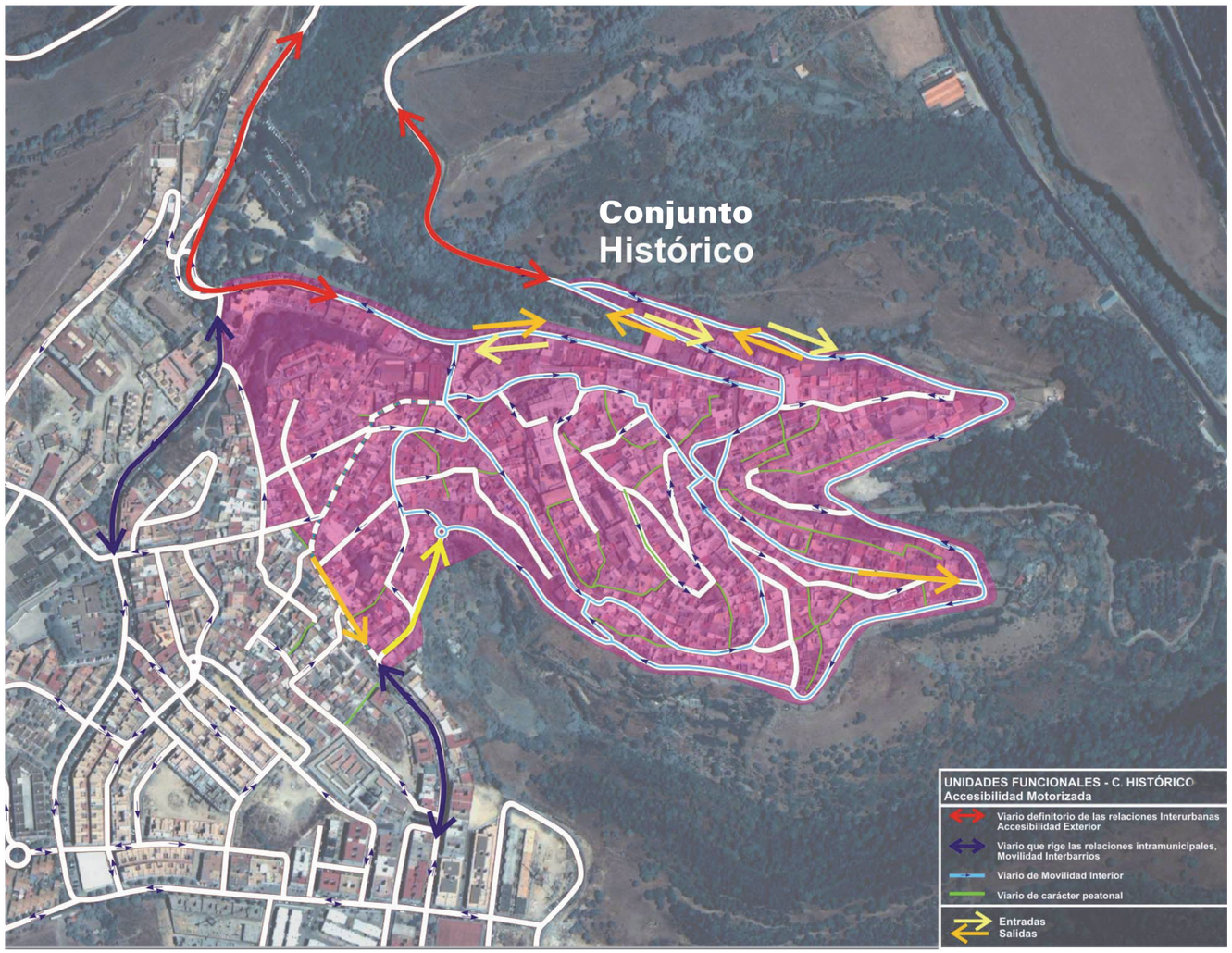
Sus accesos principales se realizan desde el oeste por la Avda. de Los Remedios y la c/ Corredera, y desde el sur por la Avenida de San Miguel. Otro acceso secundario, aunque de cierta relevancia, lo constituye una pequeña carretera de conexión con la comarcal A-393, que permite acceder directamente al Conjunto Histórico desde el exterior del pueblo, a través de la calles El Retiro y Circunvalación. Esta unidad posee una vía de circunvalación que la rodea casi completamente, conformada por la misma c/ Circunvalación, el Paseo de las Cobijadas y c/Almizcate. Esta vía actúa como distribuidora de los tráficos motorizados que quieren acceder al Conjunto Histórico, de forma que facilita la existencia de pequeños accesos secundarios a la unidad, como serían las calles Sagasta, Triperías, Palomares y el propio Paseo de las Cobijadas. Finalmente, la calle Juan Relinque es de acceso restringido a los residentes, servicios y comercios de esa zona y funciona de salida hacia San Miguel desde el Conjunto Histórico.

Caracterización:

Presenta una trama viaria de tipo árabe, cuyo destino no deber ser otro que el uso peatonal; ya que las características físicas de su trazado viario como los propios elementos históricos que lo componen desaconsejan que sean destinadas al tráfico motorizado. Las viviendas son en su mayor parte unifamiliares de carácter tradicional, adosadas de una, dos o tres alturas. Los edificios con mayores alturas se sitúan hacia la zona de calles Los Remedios, Corredera y Plaza de España.

Usos dominantes:

- Residencial tradicional.
- Servicios administrativos públicos de carácter municipal.
- Comercial y profesional.
- Turístico.

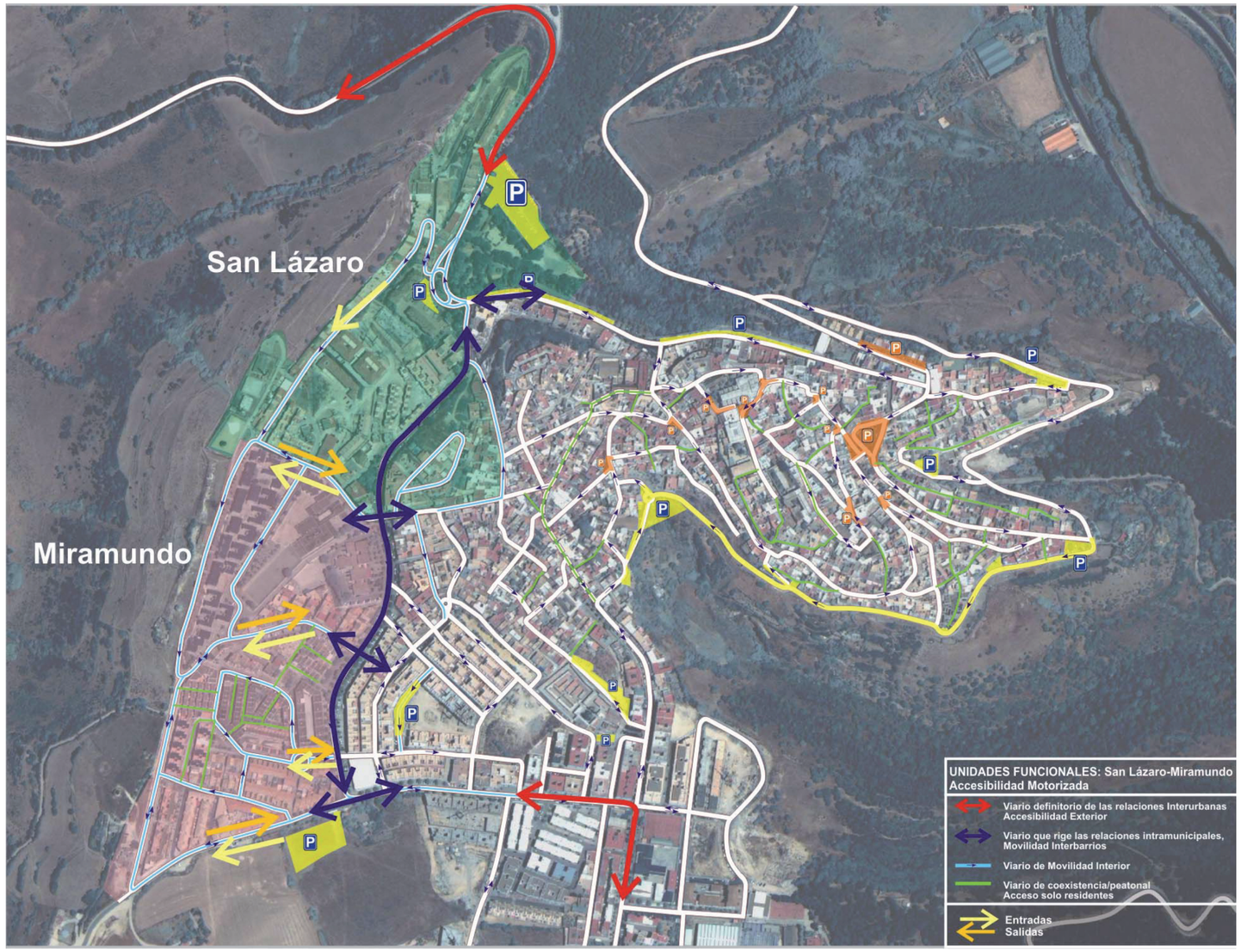


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



2. San Lázaro.

Situación:

La zona se ubica en el centro noroccidental del municipio, al suroeste del Conjunto Histórico de Vejer.

Delimitación:

Por el norte y el este la Avda. de Los Remedios (acceso al núcleo urbano desde la A-48); por el oeste la Calzada de San Lázaro, que marca el borde urbano de Vejer; por el sur las calles Ereta y San Ambrosio; y por el este la calle Clarina Covarrubias.

Accesos:

Los dos accesos principales son la Avda. de Los Remedios y la Avenida de Andalucía, la primera de ellas conecta directamente con el Conjunto Histórico. Otros accesos perimetrales a la unidad funcional se pueden producir desde la calles Ereta, San Ambrosio y Clarina Covarrubias, si bien estas vías actúan preferentemente como viario distribuidor interno del barrio y de conexión con otras unidades funcionales anexas.

Caracterización:

Los usos predominantes de la unidad son el residencial y el comercial-profesional. Algunas de las concentraciones comerciales y profesionales de mayor importancia del municipio se localizan en los ejes de la Avda. de Los Remedios y la Avenida de Andalucía. También existe una cierta aglomeración de comercios en el entorno de las calles Ereta y San Ambrosio, si bien éstas tiendas tienen un carácter más local y se ocupan de dar una servicio al barrio. El resto de la Unidad tiene una función exclusivamente residencial, predominando las viviendas de una o dos plantas, excepto en la Avenida de Andalucía y el entorno del parking de Los Remedios donde pueden alcanzar hasta las tres y cuatro plantas. La zona del parking de Los Remedios se configura como el principal intercambiador peatón - coche del municipio, ya que en un mismo espacio se localizan la parada del autobús interurbano, la Oficina de Turismo y el principal aparcamiento del núcleo urbano, lo que permite acceder peatonalmente al Casco Histórico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Usos dominantes:

- Residencial.
- Comercial y profesional.
- Servicios administrativos públicos de carácter municipal.

3. Miramundo.

Situación:

Se sitúa en el extremo suroeste del casco urbano, definiendo el borde urbano del municipio en esta área.

Delimitación:

Al noreste está limitada por la calle Ereta; al este por la Avda. de Andalucía hasta el sur que conecta con la Carretera de los Militares. El borde oeste de esta Unidad coincide con el límite del núcleo urbano en esta zona, definido por las calles José María Pemán y Miramundo.

Accesos:

Los principales accesos a la unidad se realizan a través de las calles que la rodean perimetralmente, sobre todo por la Avenida de Andalucía y la Carretera de los Militares. La primera funciona como vía de primer rango dentro del esquema actual de funcionamiento de la red viaria municipal, y el resto actúa cómo viario distribuidor secundario del municipio. El acceso a través de la Avda. de Andalucía permite alcanzar la mitad este de la unidad, accediendo a los servicios y comercios de este viario principal; pero también llegar al interior del barrio girando a la derecha por la Avda. de Cádiz. Esta última vía puede considerarse como unos de los accesos principales al barrio, a pesar de sus características físicas, ya que permite acceder a una importante zona residencial. A esta zona residencial también se puede acceder transversalmente por la Carretera de los Militares, principal acceso al barrio por el sur. Esta vía tiene continuidad a la derecha por el eje José María Pemán-Miramundo, que constituyen el acceso principal a las partes norte y oeste de la unidad.

Caracterización:

Se trata de un área fundamentalmente residencial, con una importante presencia de equipamientos locales. La tipología de viviendas varía entre los edificios de cuatro y cinco plantas de la Avda. Rey Juan Carlos I, al norte de la unidad, y las viviendas unifamiliares de una y dos plantas de la parte sur, en el entorno de la Plaza de Córdoba y la Avda. de Cádiz. Los equipamientos existentes tienen cierta importancia a escala local y atraen una gran cantidad de viajes del resto del municipio, como son el Colegio Público Los Molinos y el Centro de Salud.
Los establecimientos comerciales se concentran en el eje de la Avenida de Andalucía, que constituye casi exclusivamente el foco de desarrollo comercial y profesional de la Unidad; así como de la mayor parte de la mitad sur del núcleo urbano.

Usos dominantes:

- Residencial.
- Equipamientos y dotacional.
- Comercial y profesional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4. Buenavista.

Situación:

Se sitúa en el centro-oriental del núcleo urbano de Véjer, al suroeste del Casco Histórico, con el que contacta.

Delimitación:

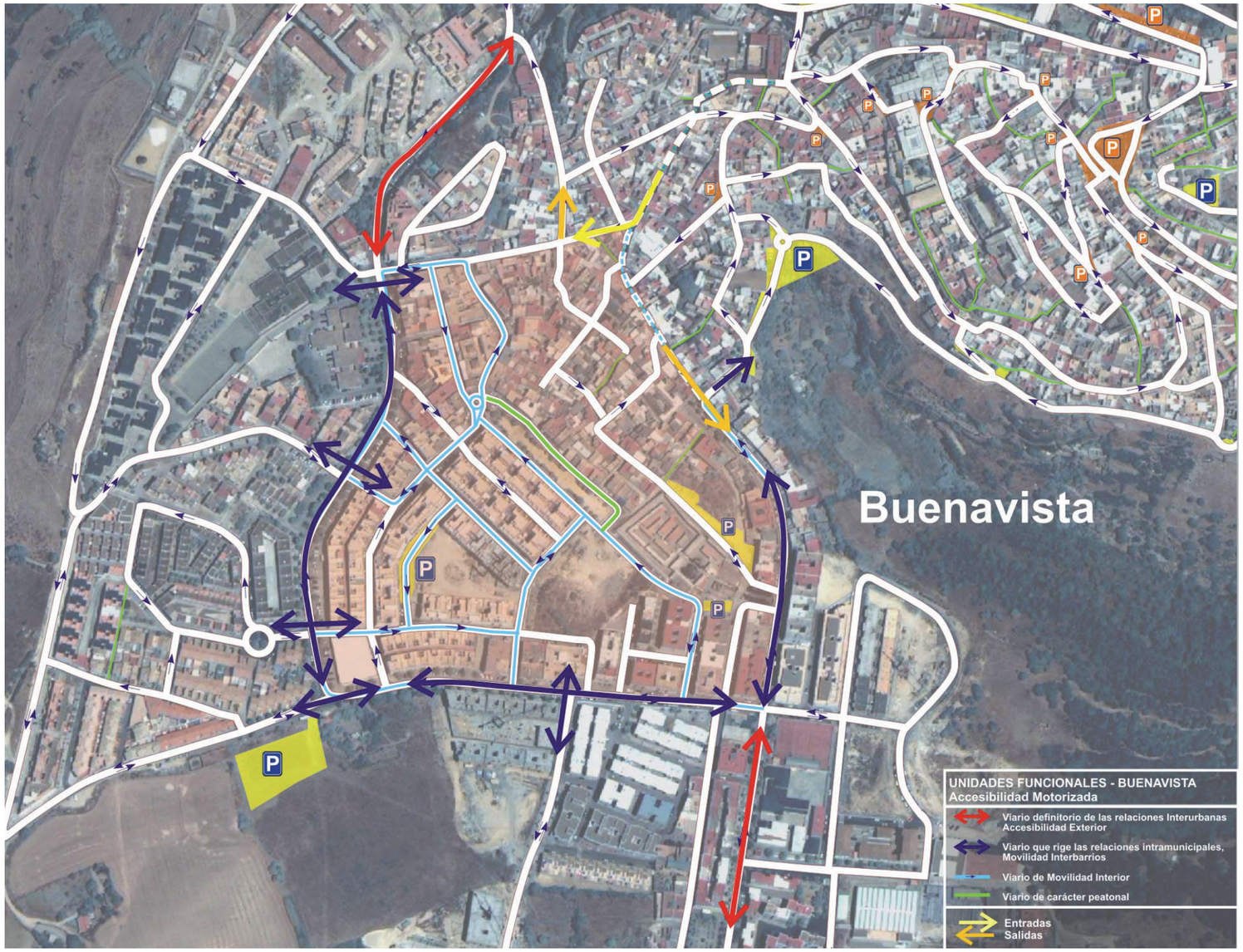
Por el noroeste la c/San Ambrosio, al oeste la Avda. de Andalucía; a continuación la Avda. de Buenavista define el límite sur, y finalmente el límite por el este viene marcado por el eje Avda. de San Miguel-Juan Riquelme.

Accesos:

Actualmente, sus principales accesos son las vías exteriores que rodean la unidad, mencionadas anteriormente. Estas vías perimetrales también permiten la conexión con las unidades funcionales adyacentes, especialmente destacable es la Avda. de San Miguel que conecta directamente con el Conjunto Histórico. La Avda. de Andalucía permite acceder a la unidad desde la entrada principal al núcleo urbano por el norte; mientras que la Avda. de Buenavista, en cambio, permite el acceso desde la otra entrada principal a Vejer, por el sur, la Carretera de Barbate. En síntesis, se puede afirmar que esta unidad, debido fundamentalmente a su acentuada centralidad, mantiene unas excelentes comunicaciones y accesos desde cualquier punto exterior al núcleo urbano; así como desde cualquiera de las otras unidades funcionales definidas en el municipio.

Caracterización:

Es una zona donde predominan los usos residenciales, aunque mezclados con usos comerciales-terciarios concentrados en diferentes calles del interior de la unidad (Conil-Barbate-Molinero) y, sobre todo, en los viarios principales urbanos de las avenidas de Buenavista, Andalucía y San Miguel. En cuanto, a tipologías edificatorias esta presenta importantes diferencias entre unas zonas y otra. Así, en la parte noreste de la unidad, desde la c/Santiago hasta c/Juan Riquelme, predomina un urbanismo similar al existente en el Conjunto Histórico, de casas bajas y unifamiliares. En cambio, en el resto de la unidad, sobre todo en las zonas del entorno de la Avda. de Buenavista y en la misma Avda. de San Miguel, predominan los bloques de viviendas de tres y cuatro plantas. Esta misma morfología urbana, quizá con edificios de menos altura y de arquitectura más tradicional, se extiende a las zonas más cercanas a la Avda. de San Miguel y c/San Ambrosio.



Usos dominantes:

- Residencial.
- Comercial y profesional.
- Equipamientos y dotacional.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5. Pintores-Recinto Ferial.

Situación:

Está situada en el extremo suroeste del núcleo urbano, constituyendo el actual límite exterior del municipio en esta zona.

Delimitación:

Esta casi completamente rodeada por espacios no urbanizados del municipio, de forma que constituye un nuevo espacio urbanizado del mismo que consolida el crecimiento del núcleo urbano hacia el sur, siguiendo el eje de la carretera de Barbate. Sus bordes sur y oeste no tienen continuidad urbana, y los límites norte y este están definidos por la Avda. Buenavista y la Avda. de San Miguel, respectivamente.

Accesos:

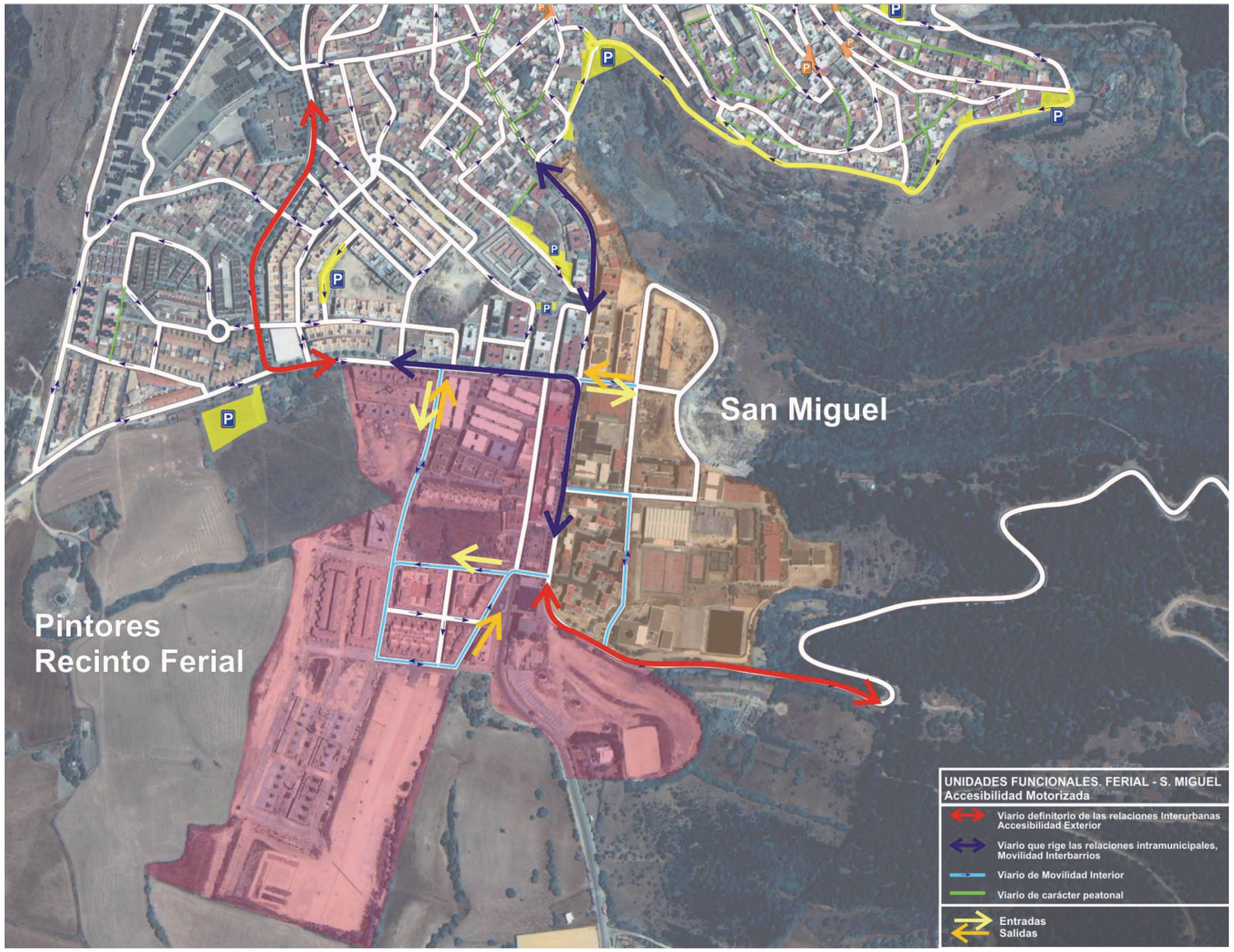
El acceso principal se realiza a través del eje de la carretera de Barbate-Avda. de San Miguel, el cual permite la comunicación de esta unidad directamente con el exterior del núcleo urbano, y con el resto de unidades funcionales, especialmente con el Conjunto Histórico, a través de la Avda. de San Miguel. Otro acceso principal se puede materializar a través de la Avda. Buenavista, girando a la derecha se puede acceder al interior de la unidad. Otros acceso secundarios que también son utilizados, fundamentalmente por los residentes, serían las calles transversales que parten de la Avda. Buenavista hacia el sur, como Alonso Clavijo, Hijuela de Lucas o Juan XXIII.

Caracterización:

De caracterización, fundamentalmente, residencial, conformando un barrio en el que existe una variada mezcla de tipologías arquitectónicas, con mezcla de viviendas unifamiliares y plurifamiliares de varias plantas. En el área donde se ubica el Recinto Ferial "La Noria" las edificaciones son muy escasas, ya que domina una gran explanada donde se asientan ocasionalmente los pabellones de alguna feria comarcal.

Usos dominantes:

- Residencial.
- Equipamientos y dotacional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

6. San Miguel.

Situación:

Se sitúa en el extremo suroeste del núcleo urbano, al oeste de la Avda. de San Miguel, incluyendo los nuevos crecimientos urbanos al norte de la Avda. Buenavista.

Delimitación:

Por sus bordes sur y oeste está completamente rodeada por espacios no urbanizados del municipio, hacia el norte, por la c/ Miralles, y hacia el oeste, sigue la línea de la Avda. de San Miguel.

Accesos:

Como en la unidad anterior el acceso principal también se realiza por el eje de la carretera de Barbate-Avda. de San Miguel, a través del cual se puede acceder también al Conjunto Histórico y salir al exterior del núcleo urbano, concretamente en dirección Barbate. El segundo acceso principal lo constituye la Avda. Buenavista, a través de la cual siguiendo en sentido este, se accede a las nuevas áreas de crecimiento urbano. Los accesos secundarios vendrán definidos por las calles transversales que parten de las avenidas San Miguel y Buenavista, como la c/ Zafra o el nuevo desarrollo viario creado en torno al IES de La Janda.

Caracterización:

Se pueden identificar en la unidad funcional dos zonas con morfologías y ordenaciones urbanísticas diferentes, una sería, por un lado, el margen norte de la Avda. Buenavista hasta la c/ Miralles, que conforma una zona eminentemente residencial, con mezcla de viviendas unifamiliares y plurifamiliares en edificios de cinco y seis plantas de altura en el borde de la carretera de Barbate. Por otro lado, en al sur de la misma avenida se puede identificar un reciente núcleo de desarrollo de equipamiento, compuesto por colegios, institutos, polideportivos o espacios expositivos.

Usos dominantes:

- Residencial.
- Equipamientos y dotacional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

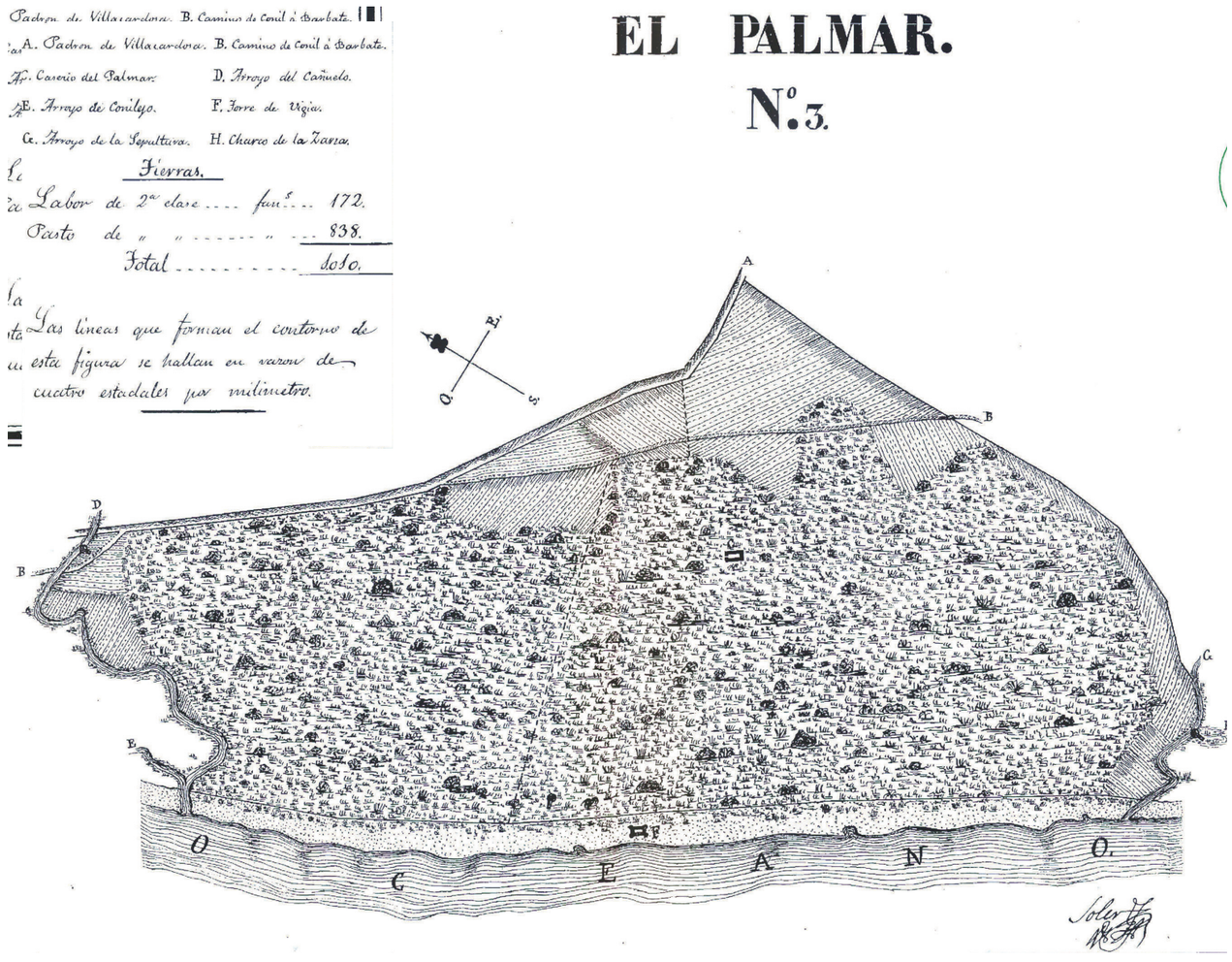
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2.3. EL PALMAR



Los llanos de El Palmar, hace apenas 60 años, constituían grandes fincas de propiedades latifundistas, apenas explotadas agrícolamente, iniciándose a partir de entonces procesos de parcelaciones y colonización. El más importante de estos procesos, ocupando la parte más extensa, fue el llevado a cabo por la Dirección General de Acción Social de la Segunda República en 1.931, que adquirió y parceló para su posterior venta a colonos una gran finca denominada El Palmar, y que en su tiempo había pertenecido al Marqués de Martorell. Posteriormente, el antiguo Instituto Nacional de Colonización (INC) y luego IRIDA llevaron a término el proceso mediante una parcelación para 99 colonos y que, una vez transcurridos 40 años, les otorgó la propiedad de las tierras a los mismos.

Los colonos de El Palmar se instalaron en principio de manera bastante precaria, con chozos de madera y caña junto a pozos de poca profundidad y que les permitían el abastecimiento de agua para riego y consumo humano. A partir de 1.950 este hábitat fue mejorando, reforzándose las construcciones con materiales más sólidos y duraderos, llegándose a las actuales construcciones.

La parcelación de la finca de El Palmar se organizó a base de una trama ortogonal apoyada en caminos perpendiculares a la costa y paralelos entre sí, denominados padrones, distando uno de otro entre 230 m y 300 m. Configuran así unas bandas de terreno sensiblemente perpendiculares a la línea de costa, que a su vez fueron divididas por la mitad, dando cada una de las parcelas a padrones diferentes. Las parcelas resultantes ofrecen superficies diversas, siendo la más frecuente en la finca de El Palmar la de 30.000 m^2 (cuartillos) existiendo también otras en torno a los 20.000 m^2 y otras con 15.000 m^2. Las adjudicaciones iniciales del INC se hicieron por lotes, siendo frecuente que el lote incluya más de una parcela. La media de los lotes por colono es de 3,5 Ha, más alta que la parcela, siendo el lote tipo más frecuente el de 3 Ha, seguido de otro menor de 1,7 Ha y existiendo casos de lotes de superficie mayor, intermedia e incluso inferior.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

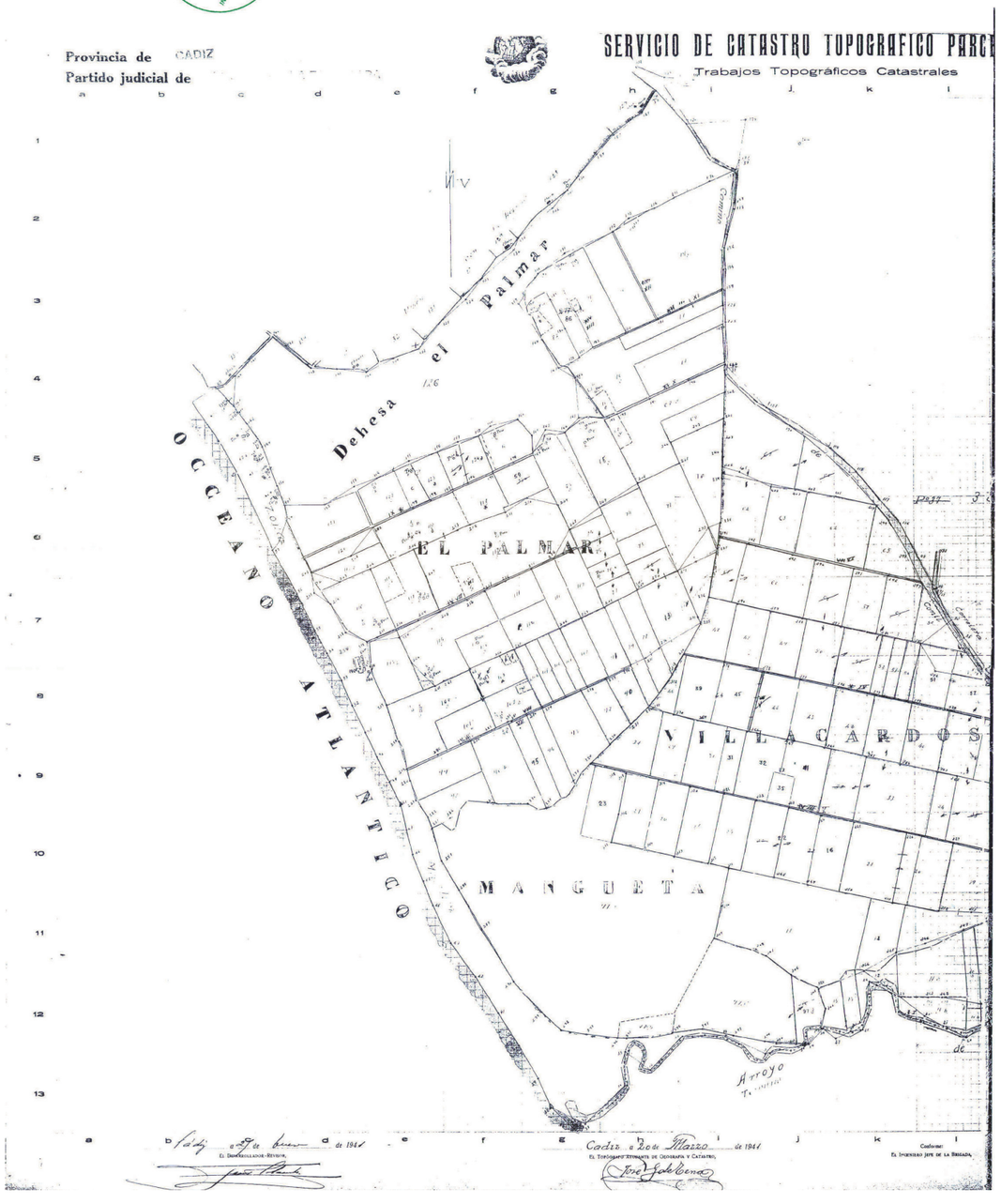
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Posteriormente al otorgamiento de los títulos de propiedad (1.953) se han producido diversas subdivisiones, bien por herencias o bien por ventas patrimoniales. Las más pequeñas de estas subdivisiones se han producido en las proximidades a la costa. Este proceso de subdivisión, que ha afectado a una tercera parte de El Palmar, fue acelerado en los años 70 por causa de las transmisiones por herencia, y fue en los 80 cuando se acentuó la segregación por compraventa. Estamos, pues, en un rápido proceso de transformación produciendo unos tipos de parcela poco rentables por sus reducidas dimensiones, impidiendo a sus propietarios residir en la zona y obligándolos a alquilar a aparceros, siendo éstos en muchos casos personas de la misma familia que guardan mayor vinculación a la tierra. El tamaño de las parcelas aparecidas en estos últimos años es pequeño (hasta de 300 m^2), incluso se observan parcelas aún más pequeñas. La media, no obstante, se localiza en torno a los 1.000 m^2.

Al igual que en otros escenarios costeros de similares características, en el área de El Palmar se viene consolidando desde hace décadas, pero de forma exponencial en los últimos años, un proceso de ocupación marginal derivado de una masiva parcelación de la estructura de la propiedad original y una progresiva e incontenible colmatación edificatoria, conformando en la actualidad un producto pseudourbano con déficits estructurales en materia de dotaciones y espacios libres, así como un deficiente funcionamiento del metabolismo urbano, en virtud de las carencias infraestructurales existentes, fundamentalmente en materia de abastecimiento de agua y saneamiento, que están proyectando una nociva huella ecológica en el territorio soporte, sobresaturando recursos naturales escasos.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2.4. LOS NÚCLEOS RURALES

El municipio de Vejer se caracteriza, entre los de su entorno, por su hábitat disperso. Casi un 40 por ciento de la población del término vejeriego vive en núcleos rurales. Y a diferencia con otros municipios gaditanos es que la mayor parte de estos núcleos rurales o diseminados son históricos, es decir, cuentan con más de 200 años de existencia. Salvo algunos núcleos como Santa Lucía o San Ambrosio, que surgen en torno a la industria harinera de los molinos de agua y donde se establecen ermitas para la asistencia religiosa de los hortelanos y molineros.

La mayoría de los núcleos rurales surgen entre los siglos XVI y XVIII, relacionados con las Hazas de Suerte o con dehesas municipales y aprovechamientos comunales.

En la época mencionada, según relata el historiador Antonio Muñoz (1), como en otros municipios de Andalucía, ante la falta de cultivos y la carestía de alimentos, las autoridades proponen unos tímidos repartos de fincas municipales de tres a ocho aranzadas entre los braceros sin tierra. Aunque pronto se vio que las tierras repartidas pasaban a manos de los más pudientes, los Ayuntamientos habían encontrado la fórmula para evitar la presión de los medianos y pequeños campesinos: repartir tierras del caudal público o mirar hacia otro lado cuando algún vecino roturaba parte de una dehesa municipal sin permiso alguno.

Por tanto para el proceso de dispersión demográfica en el término de Vejer de la Frontera es pieza clave la existencia de las Hazas de Suerte, tierras comunales distribuidas a lo largo de todo el municipio, agrupadas por partidos y cerca de los límites municipales. Cuya razón de ser principal, según explica el autor Alberto Bernabé Salgueiro (2), es la defensa del término vejeriego frente a los pueblos circunvecinos, así como, impedir a los grandes propietarios la formación de latifundios. Cuestión que a raíz de la desamortización y venta de dehesas, ejidos y tierras de propios, los grandes hacendados rompieron esta barrera protectora y extendieron sus propiedades a ambos lados de la línea de términos.

Todos estos núcleos, distantes del núcleo urbano principal obligan a los campesinos explotadores de las hazas o terrenos comunales a ocupar parte de los ejidos y descansaderos para construir en un principio chozas íntegramente de material vegetal (castañuela, brezo…), con el beneplácito municipal.

A partir de 1835, los ayuntamientos del nuevo régimen liberal reparten entre labradores y jornaleros diversas dehesas de propios y se ocupan baldíos, sin que las autoridades actúen en contra. De este modo se reparten las dehesas de Cañada Ancha y Paternilla y se amplía la ocupación de Libreros y Parralejos. Al final se legalizan estas ocupaciones mediante el establecimiento de un canon con cargo al fondo de Propios.

Todavía en 1938, entre la documentación que obra en el expediente de segregación de Barbate, figuran las fincas gravadas con canon que se deben distribuir el municipio matriz y el segregado.

La configuración del nuevo hábitat disperso en el término de Vejer se consolida a partir del siglo XIX como consecuencia de las desamortizaciones y repartos de tierras, aumentando los propietarios de pequeñas y medianas fincas. Las grandes distancias entre sus explotaciones y el pueblo obligan a muchos a establecerse y a crear asentamientos rurales. Como refiere Antonio Morillo (3), las autoridades gaditanas se sorprendían en 1898 de que en Vejer de los 10.554 habitantes censados, 4.603 vivieran en el extrarradio. Por tanto, es evidente la tendencia marcada de trasladar su residencia fuera del casco de la población porque la única industria potente en la época de finales siglo XIX es la agricultura. Resultando más beneficioso a quienes la ejercen vivir en el sitio del término donde están esclarecidas las labores agrupándose en los partidos rurales, principalmente en los conocidos como: Libreros, Nájara, Patría y Los Parralejos.

(1) Antonio Muñoz Rodríguez "Los pueblos de la provincia de Cádiz: Vejer de la Frontera"
(2) Alberto Bernabé Salgueiro "Vecindad y derechos comunales en la Comarca de la Janda"
(3) Antonio Morillo Crespo "Vejer de la Frontera y su Comarca, aportaciones a su historia"
(4) A. Poley y Poley "Cádiz y su provincia. Descripción geográfica y estadística"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez






Nájara






Libreros






Los Parralejos






Patría

Efectivamente, en 1901 señala A. Poley y Poley (4) que existen en Vejer sesenta y ocho entidades de población rural, además del propio pueblo, y de las aldeas de Barbate y de Zahara. He aquí los datos relativos a los principales núcleos rurales, con el número de edificios y su categoría que aparecen en dicha relación;

Nombre	Categoría	Nº Edificios/albergues
Nájara	Cortijada	32
Libreros	--	26
Los Parralejos	--	20
Los Morales (Patría)	--	16

Por otro lado las necesidades de este peculiar hábitat, íntimamente relacionado con las actividades agropecuarias, obligaron ya desde el pasado a los distintos Ayuntamientos a dotar de servicios a los núcleos rurales o aldeas más importantes. Hubo en el pasado histórico una preocupación constante por la mejora y mantenimiento de los caminos rurales. A partir de la II República se inicia la construcción de escuelas elementales, labor que proseguirá en la década de los cuarenta y de los cincuenta del siglo pasado. No ha habido servicios que se instalen en el núcleo urbano matriz que no se intente trasladar a los distintos núcleos rurales en un intento por mejorar y dignificar las condiciones laborales y humanas de los agricultores y ganaderos y sus familias. Así desde mediados del S. XIX y durante gran parte del S. XX, las tradicionales viviendas del hábitat rural, las chozas de castañuela, se fueron transformando en viviendas de mampostería con cubierta vegetal (castañuela, brezo, anea) cuando estos productos abundaban; o bien en viviendas de cubierta plana en forma de azoteas o inclinadas de tejas, al modo de las viviendas del núcleo urbano de Vejer.

Con posterioridad los distintos ayuntamientos fomentaron, donde era factible, la instalación de determinados suministros, como luz y agua, y servicio de recogida de residuos, se mejoraron los caminos, se dotaron de escuelas; se establecieron líneas de autobuses escolares y líneas de transporte urbano para mejorar las condiciones de la población residente en los núcleos rurales.

3

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

LA VIGENTE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

3.1. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AÑO 2000..

3.1.1. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES.

3.2. LAS MODIFICACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

3.2.1. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES.

3.2.2. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE ÁREAS URBANAS RELEVANTES: EL CONJUNTO HISTÓRICO Y EL PALMAR.

3.3. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE ÁREAS URBANAS RELEVANTES: EL CONJUNTO HISTÓRICO Y EL PALMAR

3.3.1. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

3.3.2. EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL PALMAR.

3.4. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AÑO 2000.

3.5 ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

3.6. EL PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

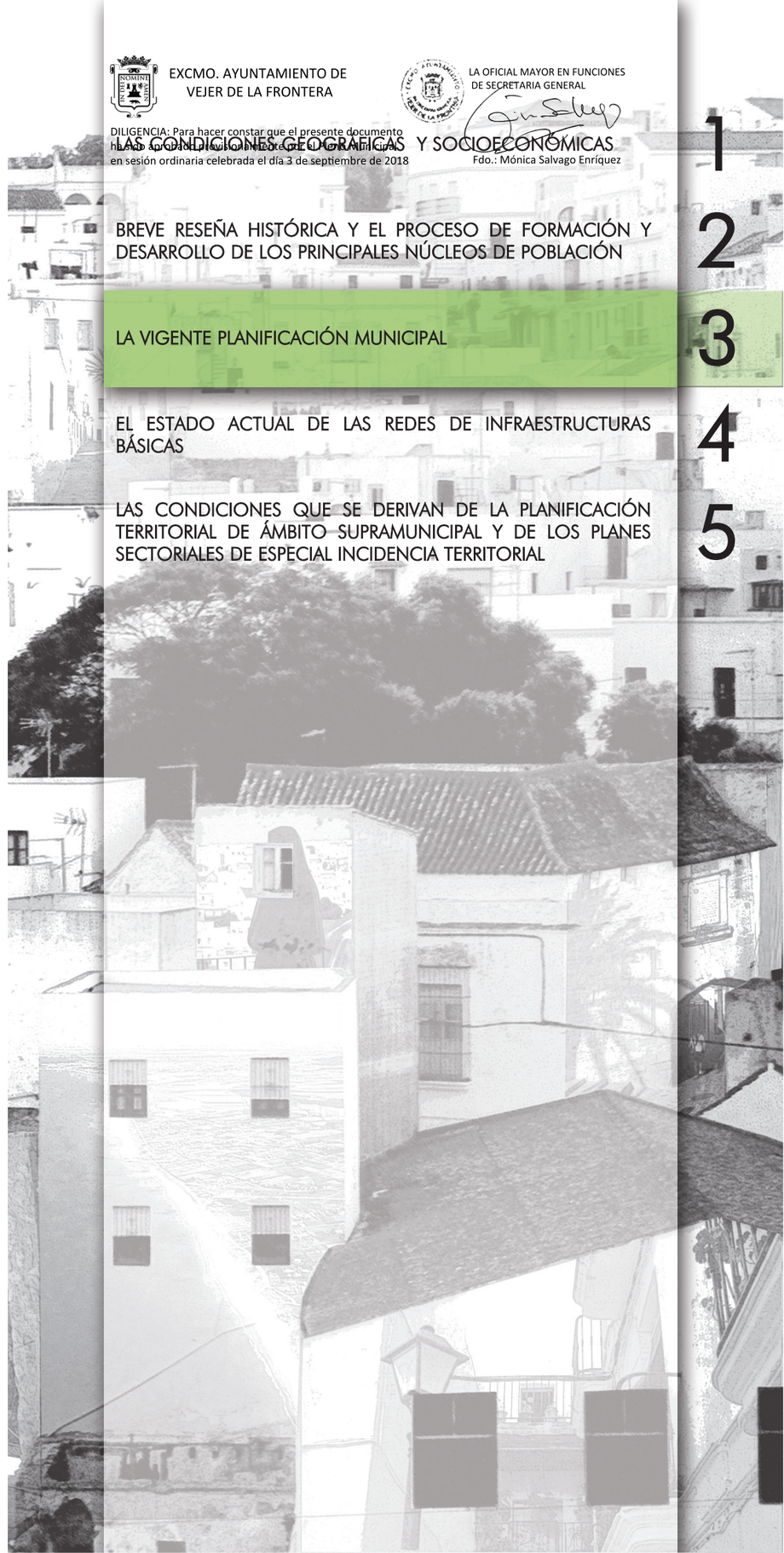
3.7. EL PLAN LOCAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.1. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AÑO 2000

En cumplimiento de la resolución de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera, el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2000, aprueba el Texto Refundido de las citadas Normas Subsidiarias. Dicho Texto Refundido es aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2000, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 27 del día 2 de febrero de 2001

3.1.1. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES.

A. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO

A.1. OBJETIVOS DE LAS NN.SS.

EL MEDIO NATURAL

En lo referente al medio natural, los objetivos que se proponen las Normas Subsidiarias son los siguientes:

- Protección de los espacios naturales de especial valor ecológico o paisajístico: la zona costera, recursos hidrológicos, masas arbóreas, cerros, monte bajo, etc.
- Mantenimiento de las actividades agropecuarias existentes, protegiendo las áreas de interés agrícola (hazas de suerte y áreas de regadío)
- Control de la construcción indiscriminada de edificaciones en el medio rural, sobre todo de las que no tienen relación directa con la actividad agropecuaria, controlando la segunda residencia y los usos turísticos.
- Deslinde, recuperación y protección de la red de vías pecuarias.
- Control estricto de vertidos, tanto líquidos como sólidos y gaseosos: clausura y regeneración de vertederos incontrolados.
- Recuperación, limpieza y regeneración de cauces de ríos y arroyos.
- Prevención de accidentes y ruinas inesperadas en edificaciones u obras públicas por problemas relacionados con la geotecnia de los terrenos.
- Control y prevención de los terrenos canterables
- Señalamiento de los núcleos de población diseminados y control de sus vertidos, con señalización de los suelos destinados a usos turísticos.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Respecto a las actividades económicas se enuncian los siguientes:

- Colaborar en el incremento de la actividad económica y, consecuentemente, de la elevación del nivel de vida.
- Facilitar la diversificación de las actividades económicas.
- Potenciación de nuevas formas de cultivos agrícolas, así como las actividades de transformación y comercialización de los productos agrícolas o ganaderos existentes.
- Fomento de los atractivos turísticos que las diversas partes del municipio pueden ofrecer al visitante, posibilitando el incremento de las dotaciones hosteleras y plazas hoteleras.
- Fomento del turismo medio-ambiental, con promoción y utilización controlada de los espacios naturales de interés relevante, así como las actividades de educación medio-ambiental.

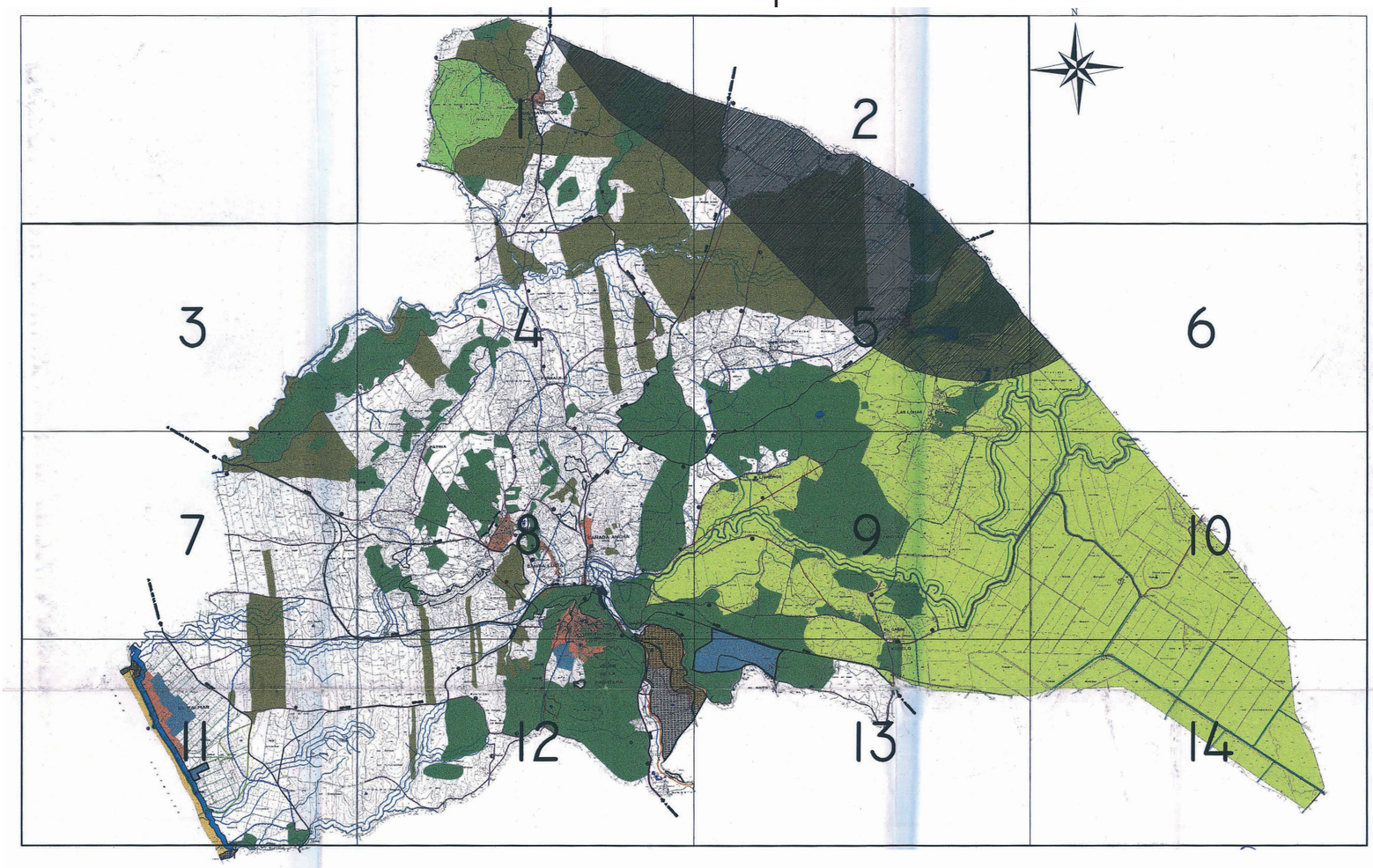
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

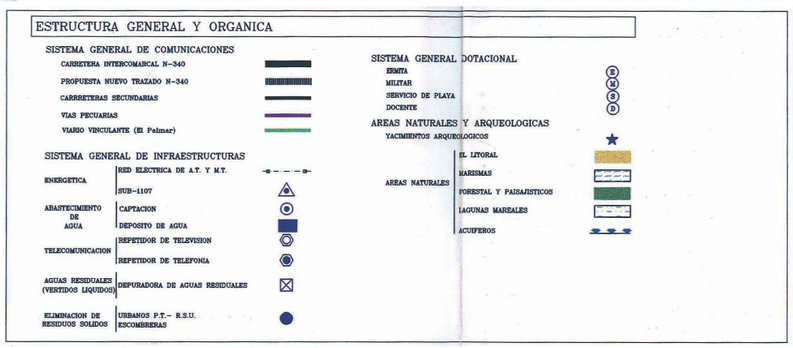
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

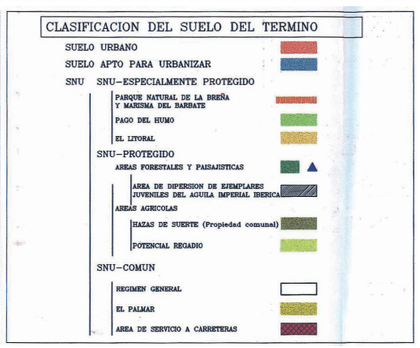
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO







EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

RED VIARIA, TRAFICO Y APARCAMIENTOS. RED DE COMUNICACIONES

En relación a la red viaria de los núcleos urbanos, los objetivos marcados son los siguientes:

- Mejora de la red viaria urbana, contemplando la posibilidad de nuevos trazados mediante actuaciones puntuales.
- Apertura de recorridos alternativos que permitan una mayor fluidez de accesos al casco antiguo.
- Ordenación de la circulación rodada y peatonal, así como del aparcamiento, sobre todo en los puntos más conflictivos.
- Mejora de las intersecciones de cierta complejidad con abundante tráfico rodado.
- Fomento del aparcamiento en el interior de las parcelas.
- En relación a la red de comunicaciones, se establecen las diferentes categorías (carreteras nacionales y provinciales, vías pecuarias y caminos), potenciando la interconexión en el interior del término y en relación a la comarca.

VIVIENDA

El objetivo global a cubrir por la política de vivienda debe dirigirse en tres frentes diferentes:

- Previsión del suficiente suelo calificado, y con una normativa adecuada a sus condiciones, para el desarrollo de actuaciones residenciales de iniciativa privada, en cantidad que permita absorber las necesidades del horizonte de las NN.SS.
- Mejora y rehabilitación del patrimonio edificado residencial existente, con mantenimiento de sus señas de identidad, con el apoyo tanto municipal como autonómico.
- Previsión, calificación de suelo y determinación de los procedimientos de obtención y gestión de dicho suelo para actuaciones residenciales de promoción pública, que permitan reducir los índices de hacinamiento y dar posibilidades a una parte de la población que no dispone de recursos económicos para acceder al mercado libre de vivienda.

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. DOTACIONES GENERALES

En cuanto a equipamientos y servicios se proponen los siguientes objetivos:

- Obtención para el patrimonio municipal de suelo suficiente, tanto en cantidad como en localización, que permita atender las carencias actuales y las necesidades futuras, de todo tipo de dotaciones.
- Mejora del nivel dotacional del núcleo en general y del Casco Antiguo en particular, con el fin de disminuir las carencias actuales.
- Recuperación de edificios de interés artístico o histórico para su reutilización como equipamiento.
- Optimización de la gestión de los equipamientos existentes y futuros, para permitir una compatibilización de usos que aumente la capacidad ofrecida y su rentabilización, no tanto económica como social.
- Potenciación de la formación profesional y de las enseñanzas especializadas como medio para mejorar cualitativamente el nivel de productividad y, con ello, elevar el nivel económico.
- Potenciación y control de las dotaciones que conforman el sistema general y que se sitúan en suelo no urbanizable a lo largo del término.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Para los espacios libres y zonas verdes, los objetivos que se marcan son:

- Conservación y mejora de las plazas ajardinadas existentes.
- Creación de nuevos espacios ajardinados en diversas partes del núcleo urbano, hasta alcanzar la dotación mínima de 5 m^2 por habitante que exige el Reglamento de Planeamiento (art. 19.b) para los Planes Generales, intentando un reparto equilibrado en función de la población y con un diseño que tenga en cuenta especialmente a ancianos y niños.
- Recuperación de terraplenes, cauces, arroyos, torrenteras, bordes de caminos, etc. en el entorno inmediato del casco, evitando que se conviertan en vertederos incontrolados.

PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

En lo referente al patrimonio histórico-artístico, el documento de NN.SS. tendrá carácter de protección. Se proponen los siguientes objetivos:

- Desarrollar unas ordenanzas de protección del Conjunto Histórico-Artístico declarado (que tendrán carácter transitorio hasta la ejecución de correspondiente Plan Especial de Protección)
- Realización de un catálogo de edificios protegidos.
- Incremento de las dotaciones económicas y de las actuaciones públicas directas en materia de mantenimiento y rehabilitación del patrimonio arquitectónico.
- Protección activa del patrimonio edificado de cierto interés, evitando su degradación en el proceso de desarrollo y transformación del núcleo urbano.
- Localización de edificios de interés para su adquisición por parte de los organismos públicos para su rentabilidad y su reutilización.
- Impulso de las oportunidades ofrecidas por la legislación vigente en la materia de ayudas a la rehabilitación, tanto la proveniente de la Administración Central, como de la Administración Autonómica (Decretos 238/85 y 213/88 sobre ayudas a la rehabilitación en municipios de actuación preferente y disposiciones que desarrollan el Plan Andaluz de Vivienda).

IMAGEN URBANA

En cuanto a la imagen urbana se marcan los siguientes objetivos:

- Mantenimiento de la imagen general del núcleo desde los distintos puntos de vista según los diferentes accesos.
- Conservación de la imagen de "pueblo blanco" del núcleo histórico mediante la regulación y control de la estética de las obras de reforma y de nueva planta con el fin de mantener el paisaje urbano tradicional.
- Protección de las áreas desde las que existan vistas panorámicas hacia el exterior, evitando que se tapen con edificaciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES. VEJER DE LA FRONTERA

NORMAS SUBSIDARIAS de PLANEAMIENTO de VEJER DE LA FRONTERA.
(Aprobadas def., por acuerdo CPOTU, 30 Junio 2000, TR de 21 Noviembre 2000)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación de Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar

CALIFICACIÓN DEL SUELO

RESIDENCIAL
- Casco Antiguo
- Zona de Extensión
- Vivienda Unifamiliar G I / G II
- Vivienda Plurifamiliar

INDUSTRIA Y SERVICIOS
- Industrial
- Servicios
- Estación de servicios

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTOS:
  - E Educativo
  - SC Socio-Cultural
  - SA Sanitario Asistencial
  - D Deportivo
  - PA Público ADM
  - SU Servicios Urbanos
  - SI Servicios de Infraestructuras
  - (P) Equipamiento Privado
  - (PR) Propuesto
- Plazas y jardines
- Zona verde privada

GESTIÓN DEL SUELO

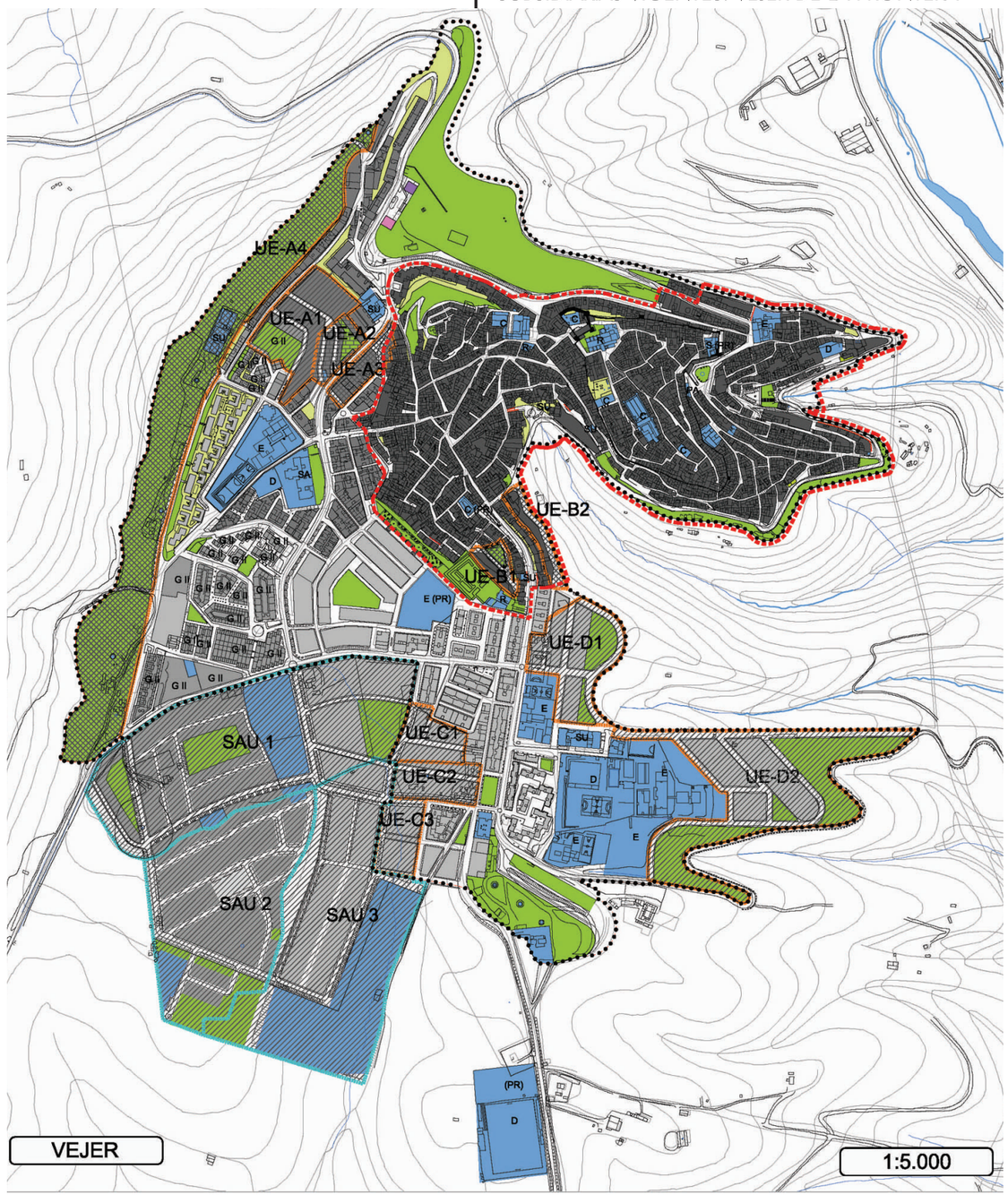
- Delimitación de UE, PERI
- Delimitación PEPRICH
- Actuaciones Aisladas

ESTADO DE DESARROLLO DE LAS NNSS

- Desarrollado
- En Desarrollo
- No Desarrollado

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Línea del DPMT
- Línea de Servidumbre del DPMT



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Protección y regeneración de los espacios libres no edificados, o que no vayan a dedicarse a la edificación, del entorno del núcleo urbano, pues constituyen el complemento a lo edificado en la formación de la imagen global de la ciudad.

- Protección de los espacios abiertos en el entorno próximo y lejano, perceptibles desde el interior del núcleo, así como los lugares de la ciudad desde los que tales vistas son posibles.

- Mejora del tratamiento de los espacios públicos y creación de otros nuevos.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

En cuanto a las infraestructuras básicas, los objetivos marcados son los siguientes:

- Hacer llegar las diferentes redes de servicios a todos los rincones del núcleo urbano.

- Eliminación de trazados y redes de alta tensión en las proximidades del núcleo urbano.

- Eliminación de vertidos de aguas residuales urbanas o industriales.

- Depuración completa de la totalidad de las aguas residuales en un plan de saneamiento integrado y coordinado con otros núcleos urbanos de las cuencas del Barbate y el Iro.

- Eliminación de los vertidos incontrolados de basuras y escombros.

- En la medida de lo posible, enterramiento de los trazados de los diferentes servicios urbanísticos que discurran por el Conjunto Histórico-Artístico.

LOS NÚCLEOS RURALES

Se proponen los siguientes objetivos:

- Clasificación en urbanos (los que tengan entidad para ello) y no urbanizables (el resto)

- Evitar la proliferación de nuevos núcleos.

- Estudio más detallado y solución de la problemática de El Palmar.

A.2. CRITERIOS

DESARROLLO DEL TÉRMINO

Se exponen a continuación las propuestas de criterios que permiten un desarrollo armónico y equilibrado del término, evitando la proliferación de la edificación, manteniendo y potenciando las actividades agropecuarias y todo ello enmarcado en un respeto total al medio natural.

DISTRIBUCIÓN DE ASENTAMIENTO DE POBLACIÓN

La actual distribución de la población se concentra en el núcleo principal, con un 70%, quedando el resto repartida por los diferentes núcleos rurales. Los nuevos crecimientos residenciales deben ligarse directamente al núcleo principal, evitando una mayor dispersión indiscriminada de edificaciones en el territorio.

DISTRIBUCIÓN DE USOS

Fuera del núcleo urbano principal se debe mantener y potenciar el uso agropecuario y forestal como mejor forma de preservar el ecosistema y el paisaje natural del término. La estructura del aprovechamiento natural del suelo depende muy directamente de las características de éste: geomorfología, hidrogeología, productividad, etc. y por ello, la utilización de los terrenos debe guiarse por el principio del óptimo aprovechamiento sin alteración irreversible del medio, acompañado sólamente de las imprescindibles obras de infraestructura (caminos rurales, embalses, captaciones subterráneas, canales de riego, invernaderos, etc.), evitando que edificaciones o instalaciones complementarias que puedan ubicarse en el medio urbano ocupen indiscriminadamente las tierras de cultivo o los pastizales ganaderos.

Por otra parte, dadas las peculiares características del término de Vejer (zona del litoral, espacios forestales y valores paisajísticos) y las fuertes tensiones existentes en lo referente a la creación de segundas residencias y zonas turísticas, de las cuales ya son dos claros exponentes La Muela y El Palmar, se hace necesario prever la regulación de tales usos.

ÁREAS A DOTAR DE UNA ESPECIAL PROTECCIÓN

Los niveles y medidas de protección serán específicas para cada tipo de área, correspondiendo las máximas restricciones a los espacios incluidos en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía o en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz, con prohibición de edificaciones, tala o arranque de árboles y arbustos, etc. En todos los casos es recomendable que la protección sea positiva, con usos y acciones que ayuden a su protección.

Las áreas o elementos a proteger serán los siguientes:

a. La parte del Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate que corresponde al término de Vejer

b. Zonas hidrológicas:

- Zonas húmedas (lagunas y lagunillas)
- Cauces y márgenes de ríos y arroyos
- Acuíferos
- Areas de recuperación de la antigua laguna de la Janda

c. Zonas paisajísticas y con valores ecológicos y forestales:

- Principales cerros
- Principales masas arbóreas
- Las masas de monte bajo que aún subsisten
- Zonas que por su especial enclave merezcan tal calificación
- La parte del Pago del Humo catalogada como LA-5 por el PEPMF

d. Infraestructuras y red viaria:

- La totalidad del sistema de vías pecuarias
- Márgenes de caminos y carreteras

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES. EL PALMAR

NORMAS SUBSIDARIAS de PLANEAMIENTO de VEJER DE LA FRONTERA.
(Aprobadas def., por acuerdo CPOTU, 30 Junio 2000, TR de 21 Noviembre 2000)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación de Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar

CALIFICACIÓN DEL SUELO

RESIDENCIAL
- Casco Antiguo
- Zona de Extensión
- Vivienda Unifamiliar G I / G II
- Vivienda Plurifamiliar

INDUSTRIA Y SERVICIOS
- Industrial
- Servicios
- Estación de servicios

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTOS:
  - E Educativo
  - SC Socio-Cultural
  - SA Sanitario Asistencial
  - D Deportivo
  - PA Público ADM
  - SU Servicios Urbanos
  - SI Servicios de Infraestructuras
  - (P) Equipamiento Privado
  - (PR) Propuesto
- Plazas y jardines
- Zona verde privada

GESTIÓN DEL SUELO

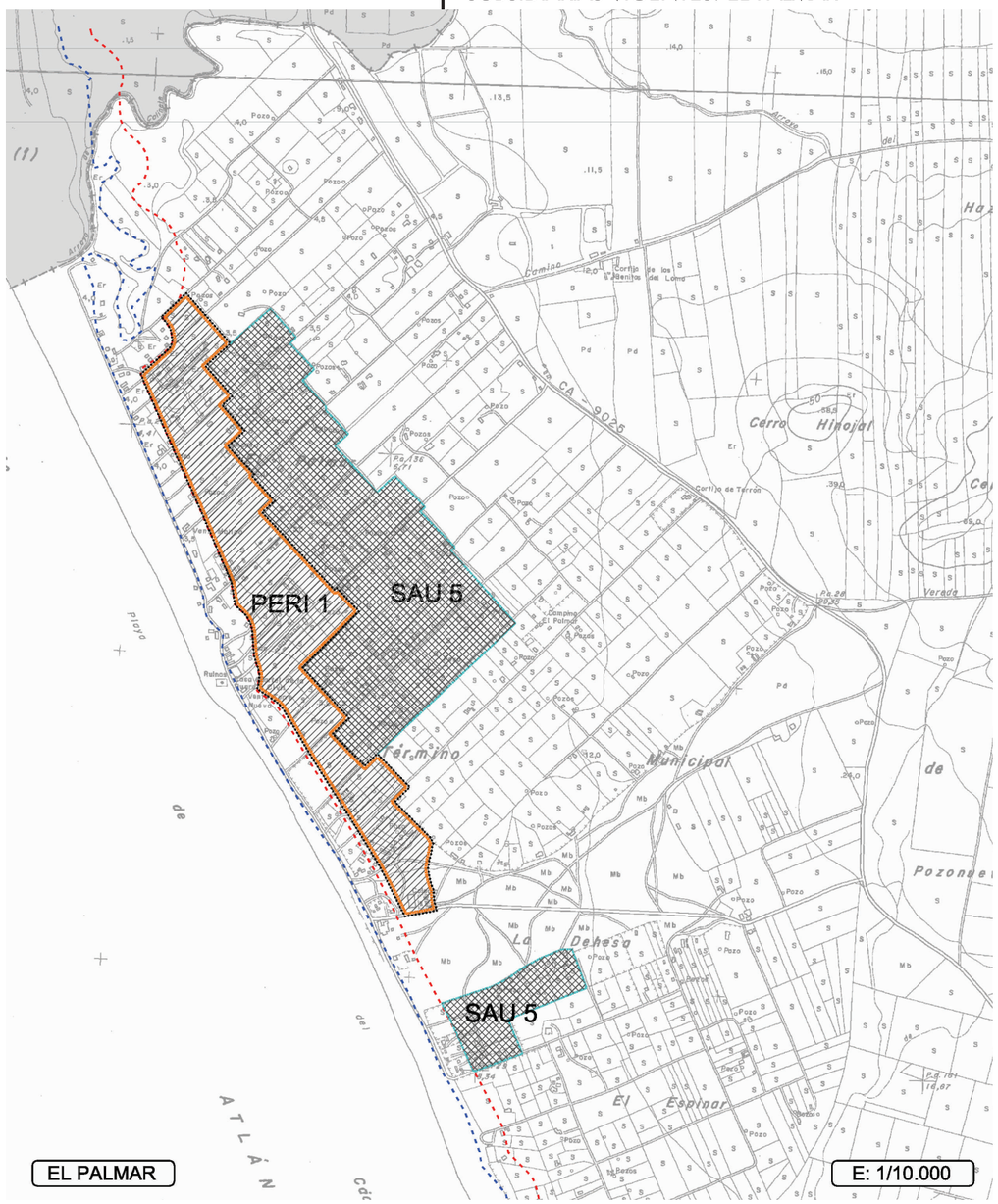
- Delimitación de UE, PERI
- Delimitación PEPRICH
- Actuaciones Aisladas

ESTADO DE DESARROLLO DE LAS NNSS

- Desarrollado
- En Desarrollo
- No Desarrollado

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Línea del DPMT
- Línea de Servidumbre del DPMT



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Trazados de líneas de alta tensión, según la legislación correspondiente
- Otras infraestructuras

e. Áreas de interés agrícola:

- Áreas de especial interés agrícola
- Hazas de Suerte
- Zonas de regadío

f. El litoral

g. Zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional

h. Yacimientos arqueológicos.

RED DE COMUNICACIONES

El proyecto de mejora de la N-340 potenciará la ya buena comunicación que existe entre Vejer y las ciudades principales de su entorno.

La comunicación con los diversos núcleos poblacionales existentes en el término ha de mejorarse igualmente, debido al mal estado de algunas de ellas.

Se considera muy importante la comunicación con la futura autovía Jerez-Vejer a través de Medina Sidonia, para su enlace con los municipios de la Sierra gaditana y de otras provincias.

CRITERIOS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

El objetivo general de la planificación del término de Vejer es el desarrollo equilibrado entre los recursos naturales, la organización física del espacio y la actividad humana, encaminado a la protección del medio ambiente. Para ello se pueden desglosar varios objetivos fundamentales:

- El desarrollo socioeconómico equilibrado
- Mejora de la calidad de vida
- La gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente
- La utilización racional del territorio

Para conseguir estos objetivos, se plantean los siguientes criterios de actuación:

a. Mejora de los niveles de protección de los recursos: hidrológicos, bióticos, suelos, paisaje, patrimonio, espacio natural, etc.

b. Regulación de actividades con incidencia en el entorno y que suponen inversiones de recursos.

c. Mejora de la salubridad, seguridad y bienestar público.

d. Potenciar fórmulas de desarrollo equilibrado:

EL DESARROLLO DEL NÚCLEO PRINCIPAL

1. Mantener las características tradicionales (tipológicas y estéticas) de la edificación y de la imagen urbana.

2. Mejorar la dotación de equipamientos y servicios públicos:

3. Estructurar una dotación adecuada de espacios libres:

4. Mejorar el nivel de urbanización, accesos y aparcamientos.

5. Arbitrar una política de viviendas de promoción pública en áreas de la ciudad tradicional infrautilizadas o vacantes, que permita el realojamiento de las familias que viven en condiciones de habitabilidad muy precarias.

6. Diseñar unos mecanismos de gestión urbanística sencillos y eficaces acordes con la capacidad municipal.

DESARROLLO DE LOS NÚCLEOS RURALES

a. Población diseminada o en pequeños núcleos

- Mantener la clasificación de No Urbanizable en los núcleos de Taraje, El Soto, Los Parralejos, Nájara, El Cañal, Libreros y otros diseminados alrededor de Naveros y Cantarranas. Estos núcleos o diseminados se apoyan en vías pecuarias. No es el caso de Patría y La Oliva, aunque también se mantiene para ellos la clasificación de no urbanizable. El núcleo de Varelo se clasifica urbano, ya que se considera con suficiente entidad como para recibir este tratamiento. Jandilla se clasifica como no urbanizable, dado su carácter de suelo privado
- Elaborar ordenanzas restrictivas de edificación acordes con las características morfológicas y tipológicas de cada uno de ellos para encauzar las futuras edificaciones que se puedan construir, manteniendo el carácter agropecuario de éstas, prohibiendo los usos no acordes con esta actividad.
- Prohibir los vertidos de aguas residuales a los cauces, señalando las características de las fosas sépticas que habrían de construirse en todas las edificaciones (tanto actuales como futuras), marcando los plazos más adecuados para ello.
- Adecentar y mejorar las condiciones de las vías de comunicación existentes
- Potenciar los mecanismos para la gestión y control por parte del Ayuntamiento para evitar la proliferación de edificaciones ilegales.
- Establecer ordenanzas para la protección de las condiciones paisajísticas y estéticas

b. Entidades poblacionales consideradas como suelo urbano por las anteriores NN.SS.

Naveros y Cantarranas

- Mantener la clasificación de urbano, estableciendo la delimitación de este suelo, incluyendo las posibles zonas de crecimiento.
- Señalar alineaciones y rasantes, así como las ordenanzas de edificación acordes con las características morfológicas y tipológicas actuales.
- Establecer las condiciones necesarias para la mejora de la red de infraestructuras, señalando los lugares idóneos para la instalación de las depuradoras de aguas residuales.
- Señalar suelo para albergar las necesidades dotacionales de cada núcleo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES. LA MUELA, SANTA LUCIA, Y CAÑADA ANCHA

NORMAS SUBSIDARIAS de PLANEAMIENTO de VEJER DE LA FRONTERA.
(Aprobadas def., por acuerdo CPOTU, 30 Junio 2000, TR de 21 Noviembre 2000)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación de Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar

CALIFICACIÓN DEL SUELO

RESIDENCIAL
- Casco Antiguo
- Zona de Extensión
- Vivienda Unifamiliar G I / G II
- Vivienda Plurifamiliar

INDUSTRIA Y SERVICIOS
- Industrial
- Servicios
- Estación de servicios

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTOS:
  - E Educativo
  - SC Socio-Cultural
  - SA Sanitario Asistencial
  - D Deportivo
  - PA Público ADM
  - SU Servicios Urbanos
  - SI Servicios de Infraestructuras
  - (P) Equipamiento Privado
  - (PR) Propuesto
- Plazas y jardines
- Zona verde privada

GESTIÓN DEL SUELO

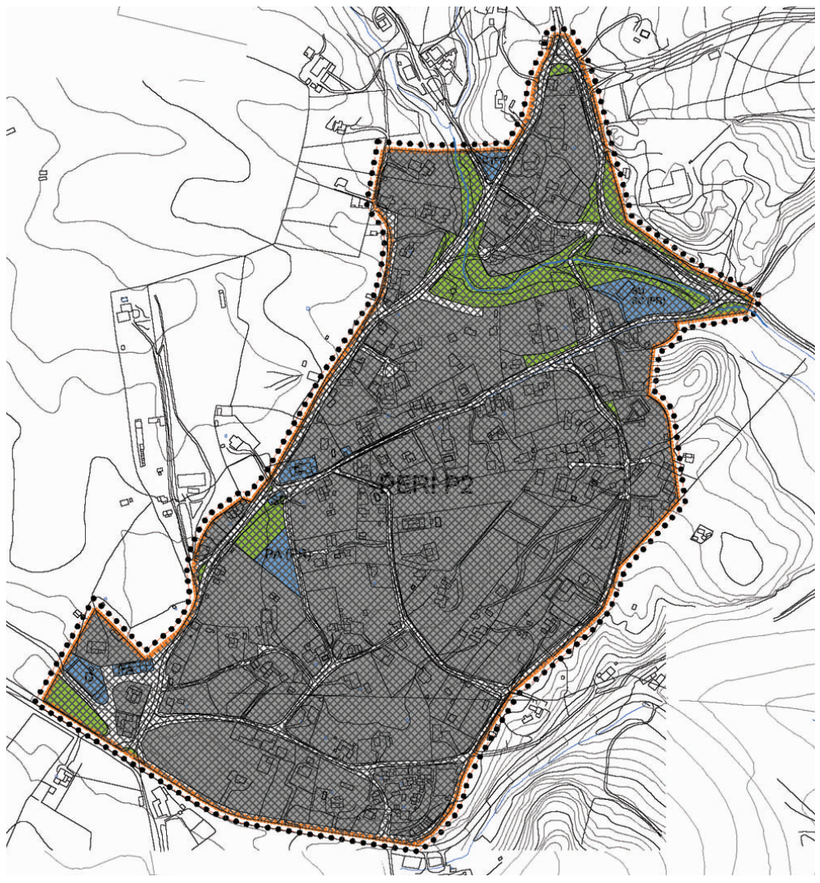
- Delimitación de UE, PERI
- Delimitación PEPRICH
- Actuaciones Aisladas

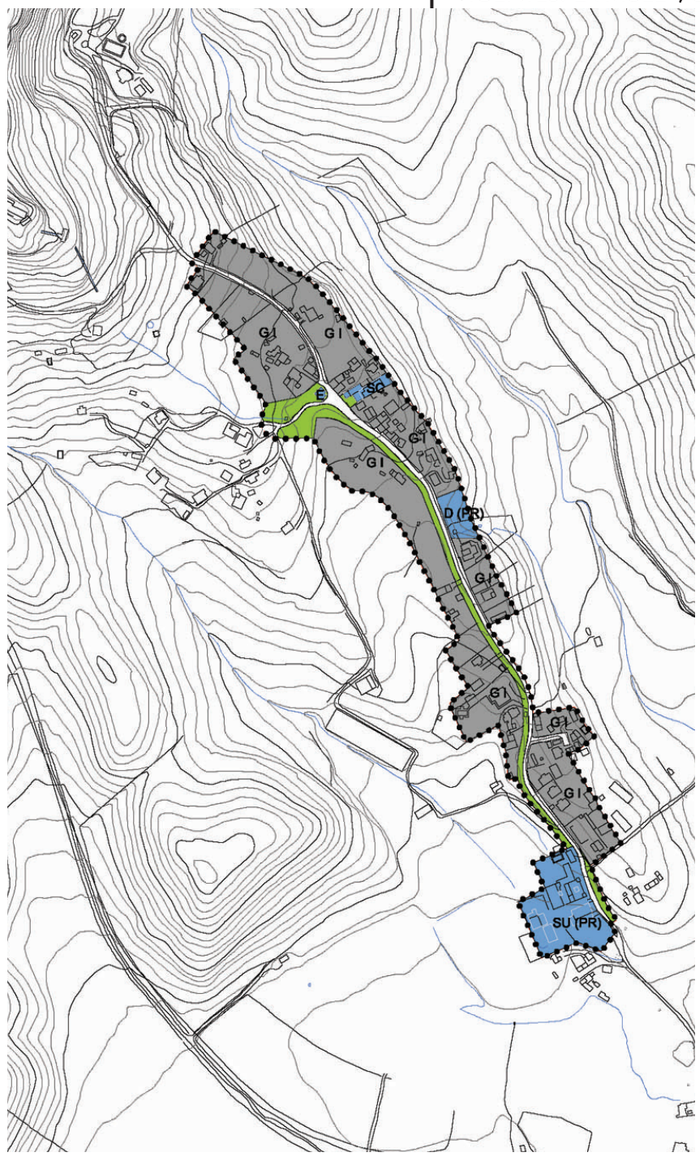
ESTADO DE DESARROLLO DE LAS NNSS

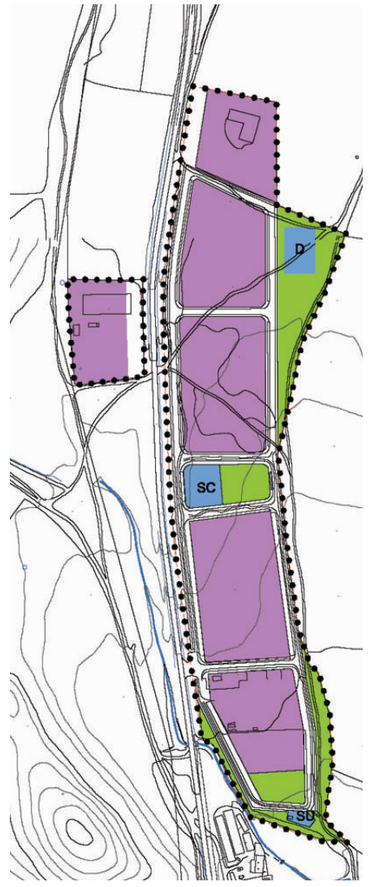
- Desarrollado
- En Desarrollo
- No Desarrollado

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Línea del DPMT
- Línea de Servidumbre del DPMT









EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES., LA BARCA, CANTARRANAS

NORMAS SUBSIDARIAS de PLANEAMIENTO de VEJER DE LA FRONTERA.
(Aprobadas def., por acuerdo CPOTU, 30 Junio 2000, TR de 21 Noviembre 2000)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación de Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar

CALIFICACIÓN DEL SUELO

RESIDENCIAL
- Casco Antiguo
- Zona de Extensión
- Vivienda Unifamiliar G I / G II
- Vivienda Plurifamiliar

INDUSTRIA Y SERVICIOS
- Industrial
- Servicios
- Estación de servicios

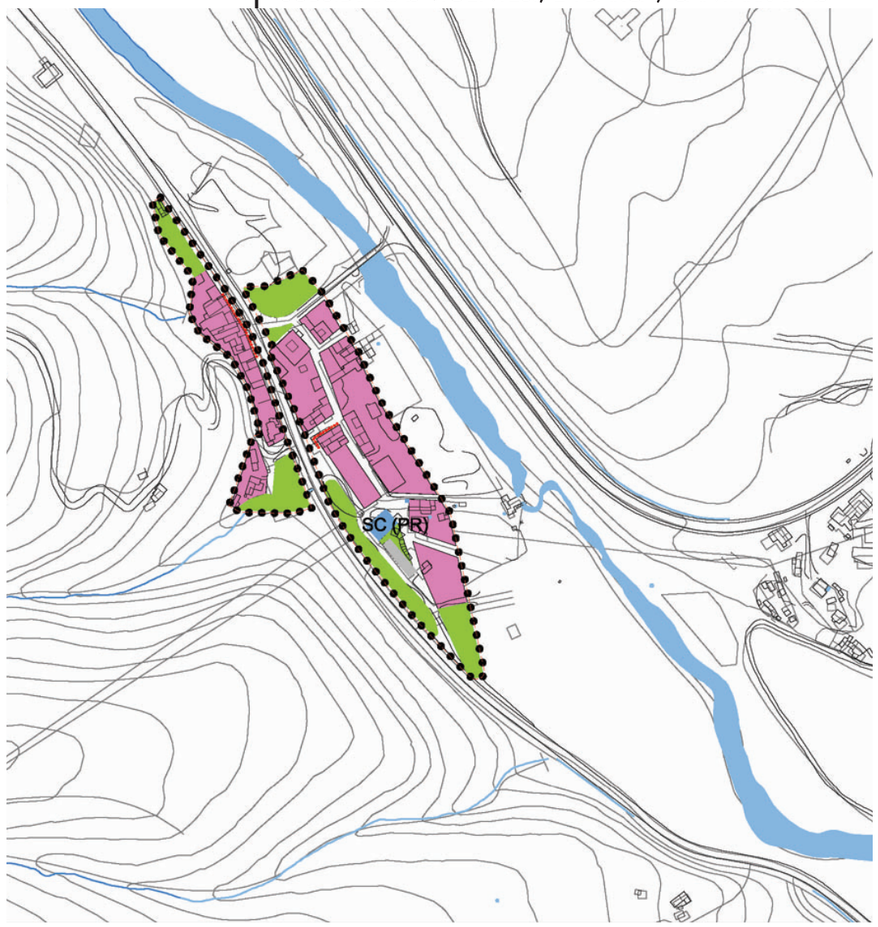
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTOS:
  - E Educativo
  - SC Socio-Cultural
  - SA Sanitario Asistencial
  - D Deportivo
  - PA Público ADM
  - SU Servicios Urbanos
  - SI Servicios de Infraestructuras
  - (P) Equipamiento Privado
  - (PR) Propuesto
- Plazas y jardines
- Zona verde privada

GESTIÓN DEL SUELO
- Delimitación de UE, PERI
- Delimitación PEPRICH
- Actuaciones Aisladas

ESTADO DE DESARROLLO DE LAS NNSS
- Desarrollado
- En Desarrollo
- No Desarrollado

DETERMINACIONES GRÁFICAS
- Línea del DPMT
- Línea de Servidumbre del DPMT





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES. LOS NAVEROS, VARELO

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO de VEJER DE LA FRONTERA.
(Aprobadas def., por acuerdo CPOTU, 30 Junio 2000, TR de 21 Noviembre 2000)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Delimitación de Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar

CALIFICACIÓN DEL SUELO

RESIDENCIAL
- Casco Antiguo
- Zona de Extensión
- Vivienda Unifamiliar G I / G II
- Vivienda Plurifamiliar

INDUSTRIA Y SERVICIOS
- Industrial
- Servicios
- Estación de servicios

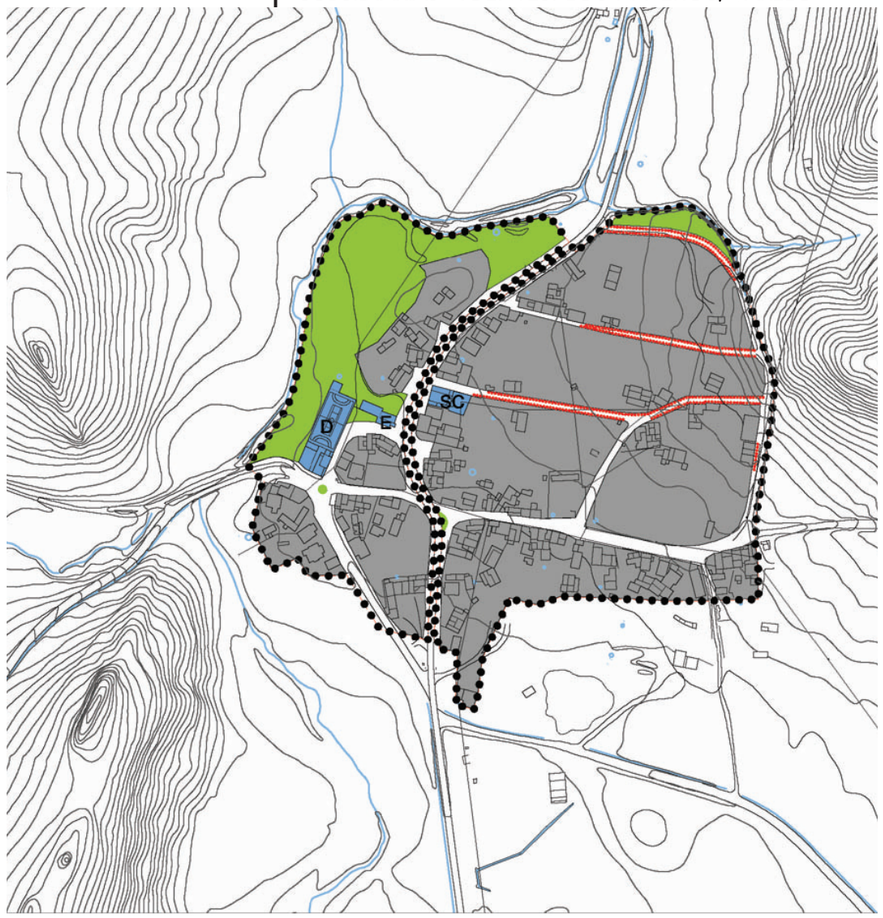
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTOS:
  - E Educativo
  - SC Socio-Cultural
  - SA Sanitario Asistencial
  - D Deportivo
  - PA Público ADM
  - SU Servicios Urbanos
  - SI Servicios de Infraestructuras
  - (P) Equipamiento Privado
  - (PR) Propuesto
- Plazas y jardines
- Zona verde privada

GESTIÓN DEL SUELO
- Delimitación de UE, PERI
- Delimitación PEPRICH
- Actuaciones Aisladas

ESTADO DE DESARROLLO DE LAS NNSS
- Desarrollado
- En Desarrollo
- No Desarrollado

DETERMINACIONES GRÁFICAS
- Línea del DPMT
- Línea de Servidumbre del DPMT





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Santa Lucía

- Dado el carácter de segunda residencia y el aliciente turístico de este núcleo, se establecerán unas ordenanzas reguladoras de la edificación tendentes a la conservación y potenciación de estos usos, acordes con la protección medioambiental del espacio donde se ubica.

- El resto de objetivos pueden asimilarse a los establecidos para los núcleos de Naveros y Cantarranas.

Las Lomas

- Dado el carácter de finca privada de este núcleo de población, se establecerá la clasificación de no urbanizable, aunque en las anteriores NN.SS. y en el Avance se indicara su clasificación como urbano.

c. **Entidades poblacionales consideradas como urbanizables por las anteriores NN.SS o no incluidas en los apartados anteriores**

La Barca

- Se reconsidera su anterior clasificación de urbanizable, a desarrollar mediante Plan Parcial, dados los problemas que entraña dicho desarrollo debido a las características de este núcleo, y se propondrá su clasificación como Suelo Urbano, contemplando las infraestructuras necesarias y el sistema de depuración de aguas residuales. La superficie total de actuación es de 3,27 ha.

Cañada Ancha

- Se mantendrá la clasificación de suelo urbano reflejada en las anteriores NN.SS., con las modificaciones derivadas de la existencia de nuevas edificaciones. Se marcarán alineaciones y rasantes. Se ordenarán los espacios intersticiales y se establecerán las oportunas ordenanzas de edificación.

- Respecto a la zona anteriormente clasificada como urbanizable, se incluirá en la delimitación del suelo urbano, con las ampliaciones necesarias para la rentabilidad del polígono industrial, y se establecerá una actuación aislada, dado el carácter público de estos terrenos, para la terminación de las obras de urbanización.

La Muela

- Se propone su inclusión en suelo urbano, a desarrollar mediante un Plan Especial de Saneamiento y un Plan Especial de Reforma Interior que garanticen la urbanización y dotación de este núcleo. La superficie total delimitada es de 29,92 ha.

- Establecer una clara delimitación de la zona de actuación de cara a la protección de los espacios naturales del entorno y el alterado sistema ecológico de la zona, evitando la proliferación de edificaciones incontroladas.

- Proteger el enclave mediante la redacción de una normativa de edificación acorde con las características de este núcleo.

- Completar la red de infraestructuras, mejorando la red de baja tensión existente, eliminando los pozos negros para proteger el acuífero e instalando las redes no existentes (saneamiento, alumbrado, abastecimiento).

- Obtener suelo para equipamientos y espacios libres.

El Palmar

- Armonizar y adecuar los tres usos de la zona:

  - el de ecosistema natural, a proteger y conservar
  - el de explotación agrícola, a mejorar
  - el turístico recreativo, a regular

  Todo ello cuidando la distribución espacial de dichos usos y sus posibles interferencias, de manera que su mutuo acoplamiento se traduzca en una potenciación de los mismos y no en el detrimento de los unos por causa de los otros.

- Conservación de los recursos naturales:

  - el legado de la naturaleza, como el ecosistema litoral y restos de vegetación autóctona
  - la explotación agrícola, en las zonas marcadas para ello.

- Mejorar las condiciones de vida de los actuales habitantes de la zona y repercutir los beneficios que de ello se puedan obtener en el conjunto de la población de Vejer.

- Establecer un desarrollo turístico compatible con los objetivos anteriormente enunciados, evitando los impactos negativos sobre el ecosistema natural y el sistema de explotación agrícola, manteniendo el atractivo característico que tiene esta zona costera.
- Garantizar la resolución de los problemas de infraestructuras necesarias para la puesta en marcha del desarrollo turístico.

- Ofrecer usos y actividades a los residentes del Palmar que, relacionados con los turísticos, puedan significar una ayuda económica familiar complementaria.

- Resolver los aspectos jurídicos de la dehesa comunal, en aras de obtener suelo para equipamiento.

- La solución elegida desde el punto de vista urbanístico para conseguir los objetivos marcados es la siguiente: se clasifica como urbana la zonas más consolidada por la edificación, remitiendo su desarrollo a Plan Especial de Saneamiento y a Plan Especial de Reforma Interior. Una segunda zona se clasifica como Suelo Apto para Urbanizar, a desarrollar mediante Plan Parcial. El resto del suelo de este núcleo se clasifica como no urbanizable común en régimen general o como no urbanizable de protección del DPMT, protegiendo las áreas susceptibles para ello (lagunas mareales, litoral, zonas forestales, etc.

B. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION PROPUESTA.

B.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

El término municipal de Vejer de la Frontera tiene una extensión de 263,10 km², con una población total, según padrón de 1.995, de 12.823 hab. En el núcleo principal se concentra aproximadamente el 70%, distribuyéndose el resto entre núcleos secundarios, tales como Naveros, Cantarranas, Santa Lucía, La Barca, Cañada Ancha, La Muela, El Palmar y Varelo; cortijadas, como Jandilla y Las Lomas; y en diseminados, generalmente apoyados en vías pecuarias, tales como Nájara, El Taraje, Los Parralejos, El Cañal, La Torre, Patría y La Oliva.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

La estructura orgánica global que se plantea en estas Normas para el territorio municipal consolida la existente, concentrando la edificación y la actividad en el núcleo urbano actual, incorporando las actuaciones públicas proyectadas en el término y estableciendo una serie de medidas diferenciales para la protección del medio físico. La edificación residencial dispersa se concibe relacionada con la producción agraria, forestal y turística.

B.2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

Tras las posibles alternativas analizadas según la información urbanística disponible, la delimitación de suelo urbano propuesta engloba el núcleo principal y los núcleos de Naveros, Cantarranas, Santa Lucía, La Barca, La Muela, El Palmar, Varelo y Cañada Ancha.

El resto del suelo del término se entiende como no urbanizable o apto para urbanizar.

Para la regulación de la edificación se establecen las siguientes zonas de ordenanzas:

- Casco antiguo, que comprende el CHA y su entorno.
- Zona de extensión
- Vivienda unifamiliar
- Vivienda plurifamiliar
- Industrial
- Servicios
- Equipamientos
- Sistema de espacios libres de dominio y uso público

En relación con la protección del CHA y su entorno, se establece una normativa particular, compuesta por las ordenanzas específicas y la normativa de protección para los elementos catalogados, así como un catálogo de edificios y espacios a proteger.

Para la gestión de las Normas se establecen 12 Unidades de Ejecución en suelo urbano, 4 de ellas de iniciativa pública, dos PERI y diversas actuaciones aisladas.

En cuanto al aprovechamiento susceptible de apropiación por parte de los particulares, se establece el 100% para el suelo urbano directo. En Unidades de Ejecución se establece el 10% de cesión obligatoria (art. 14 LS 6/98).

En cuanto a sistemas generales y locales, todos los nuevos equipamientos y red viaria se consideran como locales, tanto en suelo urbano como en suelo apto para urbanizar.

B.3. JUSTIFICACION Y EVALUACION DE LAS AREAS PROPUESTAS COMO SUELO APTO PARA URBANIZAR

Tras un análisis de las diferentes alternativas de crecimiento del casco urbano, se ha llegado a la conclusión que la zona sur del mismo es la única apta, por sus condiciones topográficas, para absorberlo.

En esta zona se establecen 3 sectores de suelo apto para urbanizar

Por otra parte, se dispone otro SAU en una zona en la que se pretende instalar la denominada "Ciudad del Caballo", a base de grandes parcelas capaces de desarrollar una actividad relacionada con el mundo ecuestre, de cara a la potenciación de la actividad turística y el desarrollo económico en el municipio.

Por último, y tras las determinaciones de la CPOTU , se dispone otro SAU en la zona del Palmar que anteriormente fue clasificada como suelo urbano.

B.4. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable se subdivide en áreas concretas en virtud de sus características, elementos a implantar, potenciar o proteger, sin perjuicio de que por las características de algunas de estas áreas puedan superponerse unas sobre otras, como ocurre con las de protección de ríos y arroyos, carreteras e infraestructuras, etc., que se verán afectadas por legislación sectorial.

Se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección, que comprenderá las áreas que ya se encuentran protegidas por otras normativas de rango superior:
  - Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, del que el término de Vejer cuenta con 82 Ha.
  - El litoral (LA-7 PEPMF y Ley de Costas).
  - Pago del Humo (LA-5 PEPMF)
  - Las vías pecuarias (art. 39 D 155/98)
- Suelo No Urbanizable Protegido:
  - Las áreas de protección forestal y paisajística, con valores ecológicos.
  - Areas de protección agrícola: Hazas de Suerte y áreas de regadío.
  - Zona de protección del Dominio Püblico Marítimo Terrestre
- Suelo No Urbanizable Común, en que se distinguen las siguientes áreas:
  - Régimen general
  - Areas de servicio a carreteras
- Suelo afectado por legislación sectorial:
  - Areas arqueológicas.
  - Sistema hidrológico: Cauces y márgenes de ríos y arroyos, lagunas, yacimientos acuíferos, lagunas mareales, etc.
  - Carreteras y sistemas infraestructurales.
  - Las zonas de instalaciones de interés para la defensa nacional.

C. DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. CONCLUSIONES.

C.1. EN RELACIÓN A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

En principio la relación de objetivos y criterios de ordenación que efectúan las Normas Subsidiarias resultan difícilmente rechazables. Sin embargo, la aplicación de estos principios rectores no ha encontrado la territorialización adecuada, de manera que determinadas decisiones clave han quedado absolutamente olvidadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Así, resulta un "ejercicio de fe" llegar a identificar la estrategia de desarrollo turístico que propone el plan; al tiempo, habría que ser especialmente benévolos para poder validar una estrategia de implantación de actividades económicas y, por último, entendemos que justificar en base a la identificación de demandas locales y endógenas la necesidad de desarrollo poblacional, sin tener en cuenta la unidad territorial en la que se encuentra localizado el término municipal (red de ciudades medias de litoral de la Janda) y las relaciones y sinergias a descubrir y potenciar en relación con los Centros Regionales de Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras resulta, cuando menos, bastante dudoso al coartar significativamente las potencialidades que emanan de la localización estratégica del municipio en el centro de gravedad de las ciudades medias de Conil y Barbate por un lado, y como rótula territorial de articulación entre aglomeraciones urbanas por otro .

Para poder activar una política de diversificación productiva, como pretende el Plan, que sepa aprovechar las ventajas relativas que se derivan de la posición territorial de Vejer se hace necesaria la coordinación de la Planificación física y económica. La integración de ambas es un problema comúnmente conocido pero no resuelto. Políticas económicas que carecen de la variable espacial han fracasado continuamente por su escasa adecuación al medio. Políticas de ordenación del medio físico en la que no se han tenido en cuenta las variables económicas han fracasado imponiéndose el desorden del libre mercado. Y a ello es hacia donde está abocando la estrategia restrictiva, temerosa y excesivamente comedida del Plan. No hay refrendo físico a la potencialidad de desarrollo económico. La coyuntura irá marcando las pautas a seguir, irá redefiniendo el modelo. La incertidumbre, que por otra parte acompaña indefectiblemente a todo proceso de planificación, ha desembocado en la desactivación de la estrategia de ordenación.

El Plan opta por dar acomodo exclusivamente a las certezas; es decir a lo previsible y a lo impuesto por los procesos de colmatación irregular de determinados ámbitos territoriales, dejando de lado las potencialidades que se adivinan a medio y largo plazo. No hay posicionamiento ante el futuro de la ciudad. Hay una actitud condescendiente con la aleatoriedad del devenir del tiempo, trasladando a futuras revisiones la solución de determinadas problemáticas. Con ello, en nuestra opinión, se está atacando la línea de flotación de la razón de ser de todo planeamiento urbano. El Planeamiento ha de dar respuesta a la incertidumbre que emana de los objetivos de política urbana que hayan de instrumentarse, aportando argumentos capaces de generar ilusión en la colectividad a fin de que se produzca la validación del modelo de ciudad propuesto. Ello implica que ha de cubrir tanto las necesidades a corto plazo, como los futuribles; lo cotidiano y lo excepcional, lo que significa su ideación como proceso más que como resultado. El Plan como decía el catedrático Emilio Larrodera, *ha de dar solución a lo grande junto a lo pequeño, además de lo demasiado grande y lo demasiado pequeño*. Cercenar aquellas escalas de la planificación urbanística que contengan reflexiones a largo plazo (lo demasiado grande), supone, a nuestro entender, más que un ejercicio de humildad y racionalidad, la manifestación de una cierta incapacidad no sólo para desarrollar las técnicas de planeamiento adecuadas para articular este nivel propositivo, sino- lo que es mucho más preocupante- para interpretar correctamente la realidad a la que se enfrenta el Plan.

No hay que olvidar que, como dice William Ebenstein *la habilidad para pronosticar el futuro difiere poco de la habilidad para interpretar correctamente el presente*, sin perder de vista que, en palabras de Paul Valery, el futuro no es lo que solía ser. Con ello queremos resaltar que contemplamos un cierto anacronismo no tanto en la definición de las estrategias del Plan como en la efectiva materialización de éstas en la propuesta de ordenación, a consecuencia de no haber analizado y valorado certeramente el dinamismo del escenario territorial en el que se enclava Vejer. De todo ello se concluye una evidente "dislexia conceptual" entre los objetivos y estrategias de ordenación y su efectiva instrumentación en el modelo de ciudad que establece el Plan vigente, además de un cierto "desencanto y nihilismo" ante las "certidumbres hipotéticas" que presenta Vejer de la Frontera en relación con su protagonismo en la estrategia de cualificación de la oferta turística del litoral atlántico de Cádiz, con su posición de charnela territorial entre los Centros Regionales de Cádiz y Algeciras y con su capacidad para permeabilizar las relaciones y permitir desarrollar sinergias en la Unidad Funcional conformada por el triángulo Conil-Vejer-Barbate.

Algunas de las cuestiones donde se explicita con mayor claridad estas incongruencias entre las estrategias ideadas y las medidas arbitradas son:

1. En aspectos relativos a la accesibilidad territorial puede deducirse una mínima reflexión en claves exógenas, materializada en la previsión de reservas de suelo para el trazado de determinadas infraestructuras viarias (desdoblamiento de la CN-340) y en la manifestación (simplemente eso) de la importancia que asume la carretera de Medina como arteria canalizadora de los flujos con la autovía Jerez-Los Barrios. Sorprende que sin embargo estas decisiones no se hayan visto acompañadas por la identificación de localizaciones que puedan servirse de la potencialidad que introduce, para el desarrollo de determinadas actividades, la condición de accesibilidad. La construcción de la ciudad contemporánea, hoy en día, se fundamenta en la dialéctica existente entre flujos y lugares. Entre los requisitos que Jordi Boja (La ciudad conquistada) considera necesarios para la productividad y competitividad de las áreas urbanas se encuentra la *articulación del territorio urbano-regional mediante un buen sistema de infraestructuras de transportes, comunicaciones y servicios básicos. Accesibilidad externa e inserción en sistemas globales de comunicación*.

Aplicado a la experiencia territorial de litoral, estas cuestiones devienen imprescindibles de cara a optimizar la comunicación del espacio receptor de la demanda turística con los escenarios emisores a nivel nacional y, especialmente, internacional. Por ello la presencia adyacente al territorio litoral de Areas Metropolitanas resulta determinante para proporcionar una accesibilidad óptima a nivel nacional y transnacional. La llegada de la Alta Velocidad a las Aglomeraciones Urbanas es sólo cuestión del tiempo preciso para la materialización de las inversiones necesarias, toda vez que se ha constituido en un objetivo prioritario de la política nacional y autonómica en materia de infraestructuras.

2. Incidiendo en la estrategia turística de las Normas Subsidiarias conviene resaltar las siguientes anomalías:

   - Sorprende que la optimización de la accesibilidad con los escenarios emisores de la demanda turística (nacionales e internacionales) que aportan las nuevas infraestructuras (Autovía Jerez-Los Barrios y CN-340 desdoblada) no haya quedado contextualizada en una apuesta firme y decidida por la activación de las fortalezas turísticas de término municipal. Ello resulta especialmente relevante en la ordenación sumisa con las condiciones preexistentes y descomprometida con la resolución de problemas estructurales que se instrumenta en el área de El Palmar, única ventana al litoral que posee el término municipal y, por tanto, escenario protagonista y estratégico en la potenciación de sus activos turísticos. En apartados posteriores profundizaremos en el análisis de estas carencias.

   - Ausencia de reflexión en relación a la dotación de una accesibilidad territorial capilar y jerarquizada que contemple la modernización, mejora y compleción de las infraestructuras de comunicación complementarias de la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

red básica comarcal y regional que racionalicen el acceso a los diferentes ámbitos espaciales y prioritariamente al litoral como destino obligado y recurrente. Así, entendemos , que las Normas han dejado sin resolver una serie de cuentas pendientes:

a. Una mejor y más eficaz integración del núcleo principal con los asentamientos de población periféricos, en especial, dadas sus indudables connotaciones turísticas, el área La Muela-Santa Lucía y el Palmar.

b. Arbitrar las medidas de ordenación necesarias para incidir en la eficiencia funcional de la Unidad Territorial Conil/El Palmar/Caños de Meca/Vejer/ Barbate.

- Asimismo se hace necesaria la instrumentación de un sistema de transporte multimodal que huya de la tiranía del automóvil privado y favorezca la peatonalización y la adopción de modos compatibles con la singularidad paisajística de los escenarios y con la manera de usar el territorio por parte de la población turística, donde el concepto de optimización temporal del desplazamiento queda en un nivel secundario frente a otros como el disfrute y la actitud contemplativa (desplazamiento como placer y no tanto como necesidad básica).

3. La estrategia de diversificación de las Actividades Económicas resulta absolutamente inexistente. En esta cuestión las carencias son preocupantes y manifiestan un posicionamiento claramente pesimista acerca de las oportunidades que presenta Vejer de la Frontera para la implantación de espacios productivos innovadores y cualificados ambientalmente encauzando posibles dinámicas difusoras sustentadas en los procesos de deslocalización de población y actividades que caracterizan las aglomeraciones urbanas. Para ello la mejora de la accesibilidad con los Centros Regionales de Cádiz/Jerez y Algeciras antes referenciada resulta fundamental. Con ello, además, se incidiría en la configuración de un modelo territorial equilibrado que huya de las inercias monofuncionalistas que suelen desarrollar los destinos turísticos de litoral.

4. Las cuestiones relativas a la preservación de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico han sido adjetivas por el propio documento como "transitorias". Esta condición ha devenido una ordenación poco meditada y una instrumentación de escaso rigor, lo cual ha quedado claramente evidenciado en la elaboración de un Catálogo extremadamente precario y unas ordenanzas poco sensibles con la caracterización tipológica de Conjunto y la perpetuación de sus constantes vitales.

5. En relación con las estrategias a aplicar, más allá de las relativas a la preservación de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, en la ordenación del núcleo principal las Normas Subsidiarias manifiestan la necesidad de abordar mejoras en dos cuestiones principales:

- Dotaciones y espacios libres. La solución de las carencias detectadas se confía, finalmente, a las reservas de sistemas locales establecidas en las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y los sectores del suelo urbanizable. Sobre esta cuestión volveremos posteriormente cuando profundicemos en el análisis de ordenación propuesta.

- Adoptar una estrategia de accesibilidad sostenible para el núcleo principal, cuya caracterización morfológica y las especificidades topográficas del soporte territorial abocan a una convivencia forzada con el automóvil privado. Las medidas finalmente arbitradas no resultan suficientes y se mantienen en un nivel de reflexión excesivamente inmediato.

La accesibilidad sostenible del medio urbano se sustenta en un postulado principal: la reducción de la demanda de desplazamientos motorizados. Y ello precisa de la creación de unas condiciones favorables para que se desarrollen los desplazamientos no motorizados, lo cual, a su vez, precisa de la instrumentación de dos políticas urbanas. En primer lugar la creación de proximidad mediante el acercamiento de los servicios hasta el radio de acción idóneo para el desplazamiento a pié, evitar la expulsión de usos y la especialización del tejido urbano, la creación de nuevas centralidades urbanas y luchar contra la monofuncionalidad de los nuevos crecimientos. En segundo lugar el fomento de la accesibilidad peatonal a través de políticas de moderación del tráfico, discriminación positiva hacia modos alternativos de transporte y potenciar la reducción de la velocidad.

6. Por último, en relación con la ordenación de los núcleos rurales, las Normas plantean una triple estrategia:

- Mantenimiento de la clasificación de suelo no urbanizable en aquellos que no presentan una entidad y escala suficiente.

- Mantener la clasificación como urbano para lo así considerados en las Normas anteriores (Naveros, cantarranas, Santa Lucía y Las Lomas).

- Proponer la clasificación como suelo urbano de los núcleos de la Barca, Cañada Ancha, La Muela y el Palmar.

En relación con esta cuestión significar que el objetivo de las Normas de promover la ordenación de núcleos rurales desde el mantenimiento de la clasificación como suelo no urbanizable ha quedado, para aquellos que no cumplan con las condiciones legalmente establecidas para su consideración como Hábitats Rurales Diseminados, inhabilitada por la Nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por ello el Nuevo Plan General deberá optar por su mantenimiento como suelos no urbanizables- lo que implica la activación del estatuto de fuera de ordenación para las edificaciones residenciales enclavadas en dichos núcleos- o su integración en el modelo territorial mediante su clasificación como suelos urbanos no consolidados.

Las Normas, autodefinidas como prudentes, son en realidad, un documento "temeroso" tendente a solucionar los problemas existentes obviando las fortalezas y oportunidades que se pueden derivar de la privilegiada situación del municipio de Vejer en la comarca de la Janda.

La referencia comarcal en las estrategias que el Plan prevé a corto plazo son escasas y, a largo plazo, inexistentes. Intenta y cree en la posibilidad de dar solución a los problemas locales del municipio y centra sus estrategias en la consolidación y potenciación de los recursos existentes. Es un planeamiento de crisis que, aunque promulga como principal objetivo potenciar el desarrollo económico de Vejer no es capaz de articular un modelo más allá de su territorio municipal, que incorpore claves comarcales.

El modelo estratégico que promulga está basado en el reconocimiento explícito y aceptación disciplinada de la situación territorial existente. Tanto en la enumeración de las estrategias

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

genéricas como en los objetivos el Plan deja entrever la aceptación del modelo de organización del territorio heredado.

Como corolario final a este análisis crítico de la estrategia de ordenación subyacente en el modelo urbano-territorial previsto vamos a trasnscribir la siguiente reflexión de Burchell & Sternlieb contenida en el libro "Planificación Estratégica de Ciudades" que sintetiza de forma brillante y contundente muchas de las reflexiones expuestas con anterioridad:

Planeamientos sin perspectiva a largo plazo, pueden fácilmente derivar en uno o en ambos de los pecados clásicos: la optimización a corto plazo o el subjetivismo romántico, aplicando un vendaje a unos pocos, sin ser siquiera capaces de curar la herida básica.

C.2. EN RELACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

La propuesta de todo instrumento de Planeamiento General debe, indefectiblemente, detenerse a reflexionar pausada y comprometidamente en la definición rigurosa de los elementos estructurantes con la intención básica de construir un modelo de espacio colectivo, entendiendo por tal, según la definición que aporta Mauricio Cerasi, *el sistema unitario de espacios y edificios englobados en el territorio urbanizado que tienen una incidencia sobre la vida colectiva, que definen un uso común para amplios extractos de la población y que constituyen la sede y los lugares de su experiencia colectiva. El espacio colectivo no existe como hecho físico unitario y reconocible. Se trata más bien de una atribución y no tanto de una relación de elementos físicos fácilmente clasificables. En el espacio colectivo se materializa la relación del ciudadano con la ciudad. Es decir, los niveles de vida colectiva pueden medirse en relación con estos espacios.....Para hacer efectiva y eficazmente disfrutados estos espacios no pueden estar distribuidos casualmente. Se deberá buscar una cierta sistematización en relación con las otras funciones y tipologías urbanas. Nos encontramos pues ante un problema de continuidad y de cantidad de espacio público abierto.*

El espacio colectivo es un antónimo de fragmento. No puede concebirse fragmentado, ha de poseer continuidad como atributo inexcusable para cohesionar la ciudad, y para asumir las funciones que se le demanda y que según palabras de Oriol Bohigas se concretan en dos operaciones simultáneas: accesibilidad e información.

En una primera aproximación a cualquier hecho urbano se puede identificar la existencia de una serie de elementos soporte que configuran la forma general de la ciudad. Estos elementos estructuran la caracterización del sistema de espacios públicos de la misma y constituyen las piezas esenciales de su sistema dotacional, asumiendo, al tiempo una funcionalidad básica como "ligantes urbanos" de las diferentes áreas urbano-territoriales que conforman el modelo propuesto.

Estos elementos configuradores de la forma general de la ciudad son los que se corresponden con aquellos que estructuran el hecho urbano, los que conforman las claves de la ordenación urbana, los que, en definitiva, construyen el espacio público y colectivo de la ciudad.

Podemos identificar tres categorías en estos materiales de construcción urbana:

- **Red Viaria y de comunicaciones**: aquellos elementos de la red viaria que, por un lado, optimizan la movilidad urbana y aseguran la accesibilidad de los espacios representativos y áreas centrales como factor corrector de desequilibrios y desigualdades y, por otro, conforman los códigos genéticos de las trazas de la ciudad, los que soportan y definen la especificidad morfológica de la ciudad como sistema unitario introduciendo una dimensión histórica en la lectura del hecho urbano al representar el valor básico de permanencia. La historia de cualquier hecho urbano se reconoce en su trazado y, fundamentalmente en los elementos primarios del mismo.

- **Red de Espacios Libres**, entendiendo por tales los grandes parques y espacios que coadyuvan al esparcimiento y relación de la población, estructurando, al tiempo, junto con la red viaria básica, la configuración del sistema de espacios públicos de la ciudad. Su definición no debe resultar de la aplicación exclusiva de criterios cuantitativos, sino, especialmente, de criterios cualitativos, donde conceptos como escala, funcionalidad, localización y posición en la escena urbana adquieren un interés primordial.

- **Red de Equipamientos**, constituido por los elementos dotacionales llamados a aportar las necesarias dosis de calidad de vida, diversificando las actividades urbanas e incorporando los servicios básicos que deben quedar cubiertos en relación con la escala de la ciudad (deportivos, culturales, asistenciales, sanitarios, administrativos públicos, docentes, religiosos, etc). Pero, además, los Equipamientos, o al menos determinadas categorías de Equipamientos, deben asumir una función representativa en la configuración del sistema de espacios públicos urbanos. De ahí la importancia que representa su concepción empática con los sistemas urbanos anteriores. El carácter integral que debe presidir la toma de decisiones sobre la construcción de un espacio público adecuadamente configurado, estructurado y articulado, deviene en concretar una localización selectiva de las piezas dotacionales más significativas, en simbiosis con el trazado de las grandes arterias de comunicación y con la posición de las áreas de espacios libres. Los equipamientos no solamente asumen una responsabilidad incuestionable en la corrección de desequilibrios socio-funcionales al aportar al escenario de la ciudad actividades "reproductivas" que permiten un desarrollo completo de la vida urbana. También asumen un rol enormemente relevante en la figuración y construcción semántica del proyecto de ciudad, al incorporar capacidad de significado introduciendo en el paisaje urbano signos de referencia que ayudan a establecer vínculos territoriales de afinidad en el usuario de estos espacios.

Según se establece en la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Vejer de la Frontera, la estructura general y orgánica propuesta la conforman: el sistema general de comunicación vial, en el que hay que destacar el proyecto de mejora de la N-340, cuyo trazado atraviesa el término y que debe suponer una mejora sustancial en el sistema de comunicaciones con el exterior del término; el sistema general de infraestructuras básicas; las dotaciones en el término municipal que sean consideradas como sistemas generales (ermita, depuradoras); y las áreas naturales protegidas (playa, áreas forestales, áreas arqueológicas, etc.). La falta de concreción sobre los elementos integrantes de cada una de las categorías de sistemas generales impide realizar un análisis pormenorizado y riguroso de la propuesta.

Esta actitud sorprendentemente marginal sobre un aspecto clave en el contenido sustantivo de los instrumentos de planeamiento general pone en evidencia una actitud contemplativa y condescendiente de las Normas Subsidiarias con la realidad territorial a la que se enfrentan, además de descomprometida y descreída sobre su capacidad para proponer un nuevo modelo territorial sustentado en principios de solidaridad social, sostenibilidad ambiental y eficiencia funcional.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Así, el propio documento de planeamiento anuncia sus propias deficiencias en la ordenación de los Sistemas Generales: en la Memoria de las Normas Subsidiarias se establece que todas las reservas dotacionales y viarias de las actuaciones del suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable tendrán la consideración de sistemas locales. Ello implica que, o bien los sistemas generales preexistentes se entienden adecuados para soportar las necesidades que emanan del nuevo techo poblacional propuesto, o bien los nuevos sistemas generales previstos se enclavan en el Suelo No Urbanizable o el Suelo Urbano consolidado. En ambos supuestos la ordenación propuesta se revela claramente carencial a nivel estructural y enormemente dificultosa a nivel de gestión al imponer una fórmula de obtención de los sistemas generales onerosa para la Administración.

Lo cierto es que del análisis de los documentos de las Normas Subsidiarias no se detecta ninguna adscripción superficial al Sistema General de Espacios Libres más allá de los existentes. Así, en efecto, los elementos de espacios libres localizados en las Unidades de Ejecución del Suelo Urbano y en el Suelo Urbanizable se consideran, en su totalidad, reservas dotacionales de carácter local, aun cuando en algún caso resultan superficies ampliamente superiores a las mínimas establecidas en el Anexo de Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de los respectivos sectores. En base a estos datos debemos deducir el incumplimiento del parámetro de 5 m2/habitante determinado en la legislación urbanística.

LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO PRINCIPAL.

1. Con carácter general se valora de forma positiva la localización de las intervenciones que se realizan en el suelo urbano del núcleo principal. Se identifican acertadamente las áreas de reforma interior y se resuelven con solvencia las intervenciones en los bordes urbanos aportando, para ello, una ordenación pormenorizada en cada una de las Unidades de Ejecución delimitadas.

2. Los suelos de nuevo crecimiento se localizan siguiendo las tensiones y directrices de crecimiento detectadas lo que minimiza los costes infraestructurales y de consumo de suelo, facilitando la sostenibilidad del modelo.

3. Se detecta, para las propuestas de crecimiento, un déficit metodológico importante, al carecer de una estrategia proyectual de la que deducir localizaciones vinculantes para los espacios libres y piezas dotacionales así como elementos viarios, que acuerden las nuevas morfologías con las existentes. Se trata, en definitiva de entender que el grado de precisión con que el planeamiento urbano debe regular las nuevas áreas de crecimiento se define desde la escala de los elementos medios. Ni el gran viario, los parámetros generales y las grandes piezas, ni tampoco, en el otro extremo, la definición de la arquitectura. El viario fundamental que da estructura interna a la pieza, la separación bien alineada entre espacio público y privado y algunas pistas sobre tipología de viviendas, son los elementos de ordenación que han aparecido apropiados para asegurar desde la estrategia del Planeamiento el orden general de la ciudad. El uso bien definido y las formas claramente trazadas (aunque sea de manera indicativa) de los espacios públicos. Son ellos los que expresan la buena disposición de las piezas y otorgan las cualidades de agrado y orientación exigibles a las formas urbanas.

En estas situaciones es donde encuentra su verdadero sentido la dialéctica Proyecto Urbano-Plan. El Proyecto Urbano hay que entenderlo como una fase previa al Plan y no como algo desligado y enfrentado al mismo. No son dos posturas contrapuestas ante un mismo problema. Se trata de acciones complementarias. Desde las certezas que se pueden adquirir desde un tratamiento proyectual del ámbito de intervención, es como podemos llegar a calificar globalmente, mediante un proceso de de-proyectación, induciendo (que no concretando) un determinado resultado final.

4. Los parámetros de densidad y edificabilidad regulados en las Unidades de Ejecución y los sectores de suelo urbanizable del núcleo principal (75 viv/ha y de 0,75 a 1 m2/m2) son absolutamente desproporcionados para una realidad urbana caracterizada por el claro dominio de la tipologia de la vivienda unifamiliar tradicional entremediaras (tal y como manifiesta el propio documento en la Memoria Justificativa), modelo éste que suele arrojar datos cercanos a las 45/50 viv/ha. El objetivo de ordenación prioritario -comunmente aceptado por la doctrina y la práctica urbanísticas- en las áreas de reforma y transformación de la ciudad consolidada y en los suelos de nuevo crecimiento suele incidir en proporcionar nuevos espacios y reservas dotacionales que permitan desdensificar ámbitos de ciudad habitualmente caracterizadas por el abigarramiento de sus tramas urbanas. Sin embargo, nos encontramos en una situación radical y sorprendentemente contraria. Es decir del desarrollo de las ordenaciones establecidas para las Unidades de Ejecución y los sectores de Suelo Urbanizable va a resultar, sin ningún género de dudas, un producto urbano mucho más denso, deficitario y carencial, que va a producir una innegable y sustancial alteración de las constantes tipológicas tradicionales. Pensemos que, en aplicación de criterios racionales, el nivel de cesiones de una actuación urbanística con densidad en torno a las 75 viv/Ha debería oscilar alrededor del 60% del total de la superficie a ordenar, ya que, es norma habitual (véase el cuadro del Anexo del Reglamento de Planeamiento), que a medida que aumenta el contenido residencial de una operación el nivel de equipamiento demandado sea superior. Este hecho, además, ha supuesto una conquista histórica en la forma de construir la ciudad, cuyo progresivo afianzamiento podemos observar analizando las diferentes legislaciones de suelo que han regulado el marco urbanístico a lo largo de las últimas décadas.

En definitiva las Normas Subsidiarias pretenden conseguir la compacidad del modelo de ciudad resultante desde la densificación de las nuevas tramas urbanas previstas. Y sin embargo no se puede confundir compacidad con densidad. La compacidad urbana es un principio morfológico (y social) con unos objetivos que poco tienen que ver con la densificación. Un factor clave de la compacidad urbana es la continuidad del os elementos de urbanización como argumento de perdurabilidad de la función y la imagen urbana y la legibilidad del espacio urbano.

LA ORDENACIÓN DEL FRENTE LITORAL: EL ÁREA DE EL PALMAR.

1. *Las reflexiones han de contextualizarse en un ámbito territorial que abarque la totalidad del área, superando pues, las delimitaciones físicas propuestas en el documento de la Revisión de Las Normas Subsidiarias.*

   La delimitación de las áreas de ordenación diferida, se realiza desde una errónea interpretación de las circunstancias preexistentes en este ámbito territorial, toda vez que quedan sin incluir zonas que presentan, al menos, una problemática similar a la contenida en las delimitaciones propuestas. Ello va a impedir articular, decidida y contundentemente, la definitiva regeneración de este espacio, fomentando, de forma implícita, la posible perpetuación de los procesos de ocupación ilegal

2. *El nivel de concreción de la ordenación explicitado en la Revisión de las Normas Subsidiarias, evita aportar soluciones sobre la forma general y estructura básica del territorio.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Las decisiones adoptadas en el documento de planeamiento se reducen a delimitar las áreas de ordenación, sin implementar un nivel de determinaciones gráficas de carácter vinculante que contenga los vínculos formales necesarios para asegurar la coherencia de la estructura urbana resultante.

Las Normas Subsidiarias deben incidir en la definición de aquellas estructuras espaciales, viarios y elementos dotacionales que aseguren la correcta inserción de los diferentes ámbitos de ordenación, cuya incorporación al proceso urbanizador y edificatorio se va a producir de forma acumulativa y no simultánea. La jerarquía del sistema de planeamiento vigente en la legislación urbanística no se refiere exclusivamente al contenido normativo de cada uno de los instrumentos contemplados, sino, también, al nivel de concreción complementario y gradualmente más pormenorizado que debe aportar cada escala de planeamiento. Es decir, en este caso, la definición de los elementos de composición urbana que formalicen la relación espacial entre los diferentes ámbitos de ordenación identificados se entiende una responsabilidad irrenunciable del documento de planeamiento general, es decir, las Normas Subsidiarias.

Trasladar esta responsabilidad a la formulación del Plan Parcial y PERI o incluso, en último extremo, a la definición de los diferentes proyectos arquitectónicos, implica dejar a la arbitrariedad implícita al proceso autónomo de ordenación de estos instrumentos de desarrollo, la solución de aspectos sobre forma y estructura general. Se trata con ello de impedir que la materialización de estos ámbitos se produzca por simple adición y que sus relaciones espaciales trasciendan las derivadas de la banal colindancia, permitiendo conformar un espacio urbano coherente, estructurado, accesible y dotado de la necesaria legibilidad.

LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES.

1. En los núcleos que han quedado incluidos en el Suelo No Urbanizable las Normas subsidiarias, como ya hemos explicitado en epígrafes anteriores apuestan por elaborar ordenanzas restrictivas de edificación acordes con las características morfológicas y tipológicas de cada uno de ellos para encauzar las futuras edificaciones que se puedan construir, manteniendo el carácter agropecuario de éstas, prohibiendo los usos no acordes con esta actividad.
2. En relación con los núcleos rurales incluidos en la clasificación del suelo urbano, la ordenación establecida presenta una doble estrategia. Para el área de la Muela se opta por diferir su ordenación pormenorizada a la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior. En el resto se opta por aportar, desde las Normas Subsidiarias, la ordenación detallada definiendo el trazado urbano de estos asentamientos (el sistema de espacios públicos y el sistema de espacios edificables) así como las zonas de ordenanza de aplicación, con carácter general por remisión a aquellas definidas para el suelo urbano de núcleo principal que regulen las condiciones de edificación de tejidos urbanos con una caracterización tipomorfológica similar a los desarrollados en los núcleos periféricos.

LA GESTIÓN: DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE Y EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

El aspecto más relevante en relación con la gestión de la ordenación propuesta es la aplicación obsesiva del principio de *no compensación intersectorial en el suelo urbanizable*. Esta estrategia que, en principio, podría ser valorada positivamente, ya que busca agilizar la gestión de estos suelos (cada sector de planeamiento parcial constituye un área de reparto independiente), presenta aspectos derivados de dudosa validación. Nos referimos a la ausencia generalizada de sistemas generales incluidos y/o adscritos a cada unos de los sectores, justificando esta decisión en la complejidad (no tanto técnica como social) que implica la aplicación de la técnica urbanística del aprovechamiento tipo (en definitiva lo que se persigue es la coincidencia entre el aprovechamiento real atribuido a cada sector y el aprovechamiento tipo del área de reparto). Con ello se está impidiendo la obtención gratuita de los suelos destinados a dar forma al modelo territorial propuesto, responsabilizando a las capacidades financieras de los entes locales- vía permutas y fundamentalmente expropiaciones- la disponibilidad de dichos suelos, provocando, al tiempo, la instrumentación de decisiones de ordenación claramente forzadas, que se concretan en la inclusión de la práctica totalidad de los sistemas generales en el suelo no urbanizable, con el fin de que los justiprecios que resulten de los procedimientos expropiatorios sean más fácilmente asumibles por las arcas municipales.

Esta forma de proceder presenta deficiencias preocupantes y puede conllevar consecuencias indeseables:

1. En primer lugar se detecta una precariedad cuantitativa de los elementos urbanos llamados a construir el espacio colectivo de la ciudad. El parámetro de 5 m2/habitante- que la legislación urbanística de aplicación establece como mínimo a cumplimentar por el planeamiento general- a pesar que las reflexiones doctrinales de última generación acuerdan en considerarlo excesivamente escaso, ha sido aplicado disciplinadamente, tornándose en un baremo máximo. Es decir, la cuantificación de los sistemas generales de espacios libres pretende no superar este valor.
2. En segundo lugar, a la precariedad cuantitativa de la propuesta de elementos urbanos estructurantes, hay que unir una precariedad cualitativa y locacional ya que la decisión de incluir los sistemas generales en posiciones periféricas (bien dentro del perímetro del Suelo Urbano o en el Suelo No Urbanizable) provoca que, en la mayor parte de las ocasiones, su localización no cumpla con la función básica de aportar cohesión y legibilidad a la estructura urbana que se propone. El modelo resultante, aun cuando se materialicen los sistemas generales, presentará carencias formales y funcionales evidentes, y por consiguiente, la estrategia subyacente de construcción de un espacio público y colectivo hay que valorarla en términos negativos.
3. En tercer lugar, el recurrir exclusivamente a la financiación pública para la obtención de los sistemas generales, puede ocasionar que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable no lleve implícita la materialización acompasada de aquellos, con lo que la situación urbana previsible podría ser sustancialmente más deficitaria que la existente en aspectos tan determinantes para la coherencia del modelo de ciudad como la cobertura (cuantitativa y, sobre todo, cualitativa) dotacional y de espacios libres. En este sentido es especialmente revelador la decisión adoptada en las Normas Subsidiarias en relación a la propuesta de incluir el Parque Urbano de la cornisa occidental del núcleo principal en la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano UE-A4- en lugar de optar por adscribirlo al suelo urbanizable integrando una o varias de las Areas de Reparto delimitadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.2. LAS MODIFICACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Vejer de la Frontera, en sus años de vigencia, han sufrido las siguientes modificaciones puntuales.

1. Modificación Puntual al objeto de introducir la posibilidad de establecer retranqueos en la ordenanza de Vivienda Plurifamiliar. El objeto fue la modificación del artículo 7.5.6 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de las NN.SS de Planeamiento Municipal. Aprobación definitiva acordada en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrado el 19 de noviembre de 2001. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP de Cádiz nº 293, del 20 de diciembre de 2001.

2. Modificación Puntual al objeto de, por un lado, la reclasificación de un suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado (SUS-6, Malcucaña) con uso característico terciario en zona situada en El Palmar, para la implantación de un complejo turístico- deportivo con un campo de golf de nueve hoyos y, por otro, la ampliación del ámbito del SAU-5 en 98.000 m2. Aprobación definitiva acordada por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 22 de marzo de 2004. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP de Cádiz nº 145 del 24 de junio de 2004; y BOP nº276, del 27 de noviembre de 2004.

3. Modificación Puntual con objeto del cambio de calificación de equipamiento socio-cultura a equipamiento socio-comercial, en el núcleo rural de Cañada Ancha. Aprobación definitiva acordada por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 30 de enero de 2003. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP de Cádiz nº 121, del 28 de mayo de 2003; y BOP de Cádiz nº 187, de 13 de agosto de 2003.

4. Modificación Puntual con objeto de cambiar la calificación de parte de una parcela situada en la prolongación de la c/. Juan XXIII, junto al antiguo Recinto Ferial, de Zona Verde a uso Hotelero, junto con unas ordenanzas particulares para la Zona Hotelera. Aprobación definitiva acordada por el Consejo de Gobierno de la Consejería de Obras Públicas y Trasportes, en reunión celebrada el 5 de julio de 2005. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 150, del 3 de agosto de 2005. Publicación del articulado de las Normas Urbanísticas aprobado en el BOP de Cádiz nº542, de 2 de marzo de 2007.

5. Modificación Puntual con objeto de cambiar la calificación de parte de una parcela de propiedad municipal situada en la prolongación de la calle Cruz de Conil, de Viario a Residencial. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP de Cádiz nº 197, del 15 de octubre de 2008.

6. Modificación Puntual con objeto de introducir en el artículo 7.10.5 de las Normas Urbanísticas la posibilidad de admitir en la zona residencial del Núcleo Rural de Santa Lucía como usos compatibles, además de los reconocidos en la ordenanza de edificación que le era de aplicación (Unifamiliar Grado I), los siguientes: oficinas, hotelero y talleres artesanales. Aprobación Definitiva acordada por el Pleno del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2005. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP De Cádiz nº 197, del 15 de octubre de 2008.

7. Modificación Puntual con objeto de modificar el artículo 6.3.2 de las Normas Urbanísticas, en cuanto a las determinaciones de la ficha urbanística del sector SAU-2. En concreto se modificaba el carácter de vinculante a preferente de la localización de las cesiones señaladas en los planos. Aprobación Definitiva acordada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el 30 de octubre de 2006. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP de Cádiz nº 228, de 27 de noviembre de 2007.

8. Modificación Puntual con objeto de implementar un Sistema General Dotacional de Equipamientos adscrito al Suelo No

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Urbanizable Común en un ámbito clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola-Hazas de Suerte. Aprobación Definitiva "Parcial", acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, en sesión celebrada el 18 de mayo de 2007. Publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva "Parcial" en el BOJA nº 128, del 29 de junio de 2007. Aprobación del Documento de Cumplimiento y Texto Refundido de la Modificación Puntual, acordada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el 23 de julio de 2007. Aprobación del expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido de la Modificación Puntual, acordada por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, en sesión celebrada el 30 de julio de 2007. Publicación de la Aprobación del expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido de la Modificación Puntual en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº183, de 17 de septiembre de 2007.

De la consulta a la base de datos de planeamiento urbanístco vigente obrante en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se extraen los siguientes datos para el municipio de Vejer de la Frontera

Objeto	Estado	Fase	Adaptado LOUA	Órgano	Fecha de Aprobación	Fecha de Publicación
MP Nº 01	Vigente	Aprobación Definitiva Municipal	No	Pleno Ayto.	19/11/2001	20/12/2001
MP Nº 03 El Palmar Malcuña	Vigente	Aprobación Definitiva Consejería	No	CPOTU	22/03/2004	27/11/2004
MP Nº 04 Polig. Ind. Cañada Ancha recalif. de equip. socio-cultural a socio-comercial	Vigente	Aprobación Definitiva Consejería	No	CPOTU	30/01/2003	28/05/2003
MP Nº 05 Los Almendros recalif. de zona verde a residencial y viario	Vigente	Aprobación Definitiva Consejería	No	Titular Consej. Obras Públicas y Vvda.	05/07/2005	02/03/2007
MP Nº 07 C/ Cruz de Conil calificación de parte de la calle de viario a resiencial	Vigente	Aprobación Definitiva Municipal	No	Pleno Ayto.	14/07/2005	15/10/2008
MP Nº 08 Santa Lucía	Vigente	Aprobación Definitiva Municipal	No	Pleno Ayto.	15/09/2005	15/10/2008
MP Nº 09 Sector SAU-2 Buenavista 2 Art. 6.3.2	Vigente	Aprobación Definitiva Municipal	No	Pleno Ayto.	30/10/2006	27/11/2007
MP Nº 10 Los Olivos S.G. Dotacional de Equipamientos	Vigente	Aprobación Definitiva Consejería	No	CPOTU	18/05/2007	29/06/2007
MP Nº 11 art. 5.2.13. Cauces y márgenes rios arroyos y zonas húmedas	Vigente	Aprobación Definitiva Consejería	No	CPOTU	04/05/2010	10/11/2010
MP Nº 12 Cementerio	Vigente	Aprobación Definitiva Consejería	No	CPOTU	21/12/2011	18/04/2012
MP Nº 13 antiguo Sector SAU-2 Buenavista - 2	En tramitación	Aprobación Inicial	Sí	Pleno Ayto.	15/11/2010	
MP Nº 14 SUNC-PERI 2 La Muela	En tramitación	Aprobación Inicial	Sí	Pleno Ayto.	10/01/2011	
MP Nº 15 ART.5.2.7	En tramitación	Aprobación Inicial	Sí	Pleno Ayto.	24/04/2013	
MP Nº 17 Actualización de Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable	En tramitación	Aprobación Inicial	Sí	Pleno Ayto.	12/11/2014	
MP Nº 2 Santa Lucía	En tramitación	Aprobación Definitiva Consejería	No	CPOTU	30/07/2002	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.3. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE ÁREAS URBANAS RELEVANTES: EL CONJUNTO HISTÓRICO Y EL PALMAR

3.3.1. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

Oportunamente, se definió el siguiente objetivo general para la formulación y gestión del Plan Especial: "Promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo".

Es necesario destacar la particularidad del área urbana que es objeto y sujeto del Plan Especial. Se trata del núcleo fundacional de la ciudad y su primera expansión, asiento a la vez del mayor capital patrimonial y valor simbólico en relación con la identidad local y de la principal centralidad institucional y cívica del municipio.

En consecuencia, se afirma que el objetivo de una valoración y desarrollo urbano sustentable del área, es o debería ser una cuestión principal de la agenda municipal y autonómica. Aquí están en juego, a la vez, la gestión del patrimonio que hace a la construcción de la identidad local, y la gestión de los factores contemporáneos que hacen a la proyección exterior de Vejer de la Frontera y a la competitividad del municipio en un entorno globalizado.

Por lo tanto, la apuesta a favor de la regeneración del área, se orienta simultáneamente a la mejora de la calidad de vida de su población permanente y flotante, al rescate de los bienes colectivos asociados al patrimonio urbano y arquitectónico, y a la afirmación de Vejer de la Frontera como parte fundamental del desarrollo turístico de la provincia de Cádiz.

A continuación se enuncian los criterios, objetivos y propuestas que se establecen en el Plan Especial en relación con los temas identificados como claves:

A.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y CALIDAD URBANA

CRITERIOS:

Actualmente, el patrimonio urbano y arquitectónico del Conjunto Histórico-Artístico sólo está parcialmente incorporado en la calidad urbana tal como ésta es percibida por la población. Una parte importante de este patrimonio no está social y económicamente valorado. El desafío del Plan Especial es hacer coincidir la valoración progresiva del patrimonio con el aumento de la calidad urbana del área acorde con las nuevas exigencias de la sociedad y la economía. En cuanto a las nuevas exigencias de calidad urbana, éstas surgen a la vez de cambios en los valores y conductas sociales, y de la reestructuración económica. La población demanda nuevas calidades de hábitat que hacen énfasis en los factores de seguridad, calidad ambiental, privacidad, redes de servicios, accesibilidad económica. Se trata de lograr que la riqueza patrimonial del área se integre plenamente en una estrategia de calidad urbana para el Conjunto Histórico Artístico. De esta forma la calidad urbana del área, además de responder a las nuevas exigencias, podrá integrar el patrimonio como imagen de marca intransferible.

OBJETIVOS:

- **Confección del Catálogo de Bienes Protegidos con el grado de precisión adecuado.**

  Para ello se realiza la catalogación separada de grupos homogéneos de elementos, la concreción tipificada de los valores a proteger y la valoración pormenorizada de cada uno de los tipos de valores.
  El documento del Catálogo del presente Plan Especial alcanza una relevancia especial, dado que hasta la fecha Vejer de la Frontera carecía de Catálogo de Protección, únicamente existía una relación de edificios y elementos de interés arqueológico y monumental. Por tanto, el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vejer de la Frontera se configura como el único instrumento con el que el Ayuntamiento cuenta para poder realizar una política de protección de su patrimonio edificado tradicional. Pero esta política de protección quiere integrarse en la política urbana definida en el resto del Plan. En este sentido el Plan adquiere la condición de elemento integrador de todos los valores en presencia, que al tiempo que permite proteger el legado histórico presente en la ciudad y que es valioso en tanto que conforma las señas de identidad de la

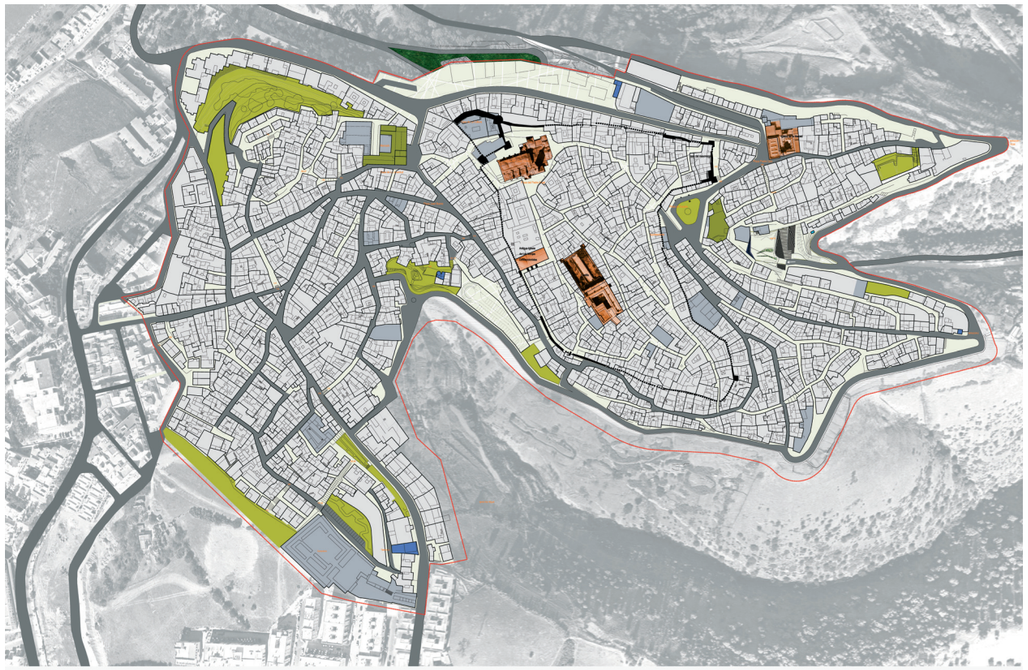
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

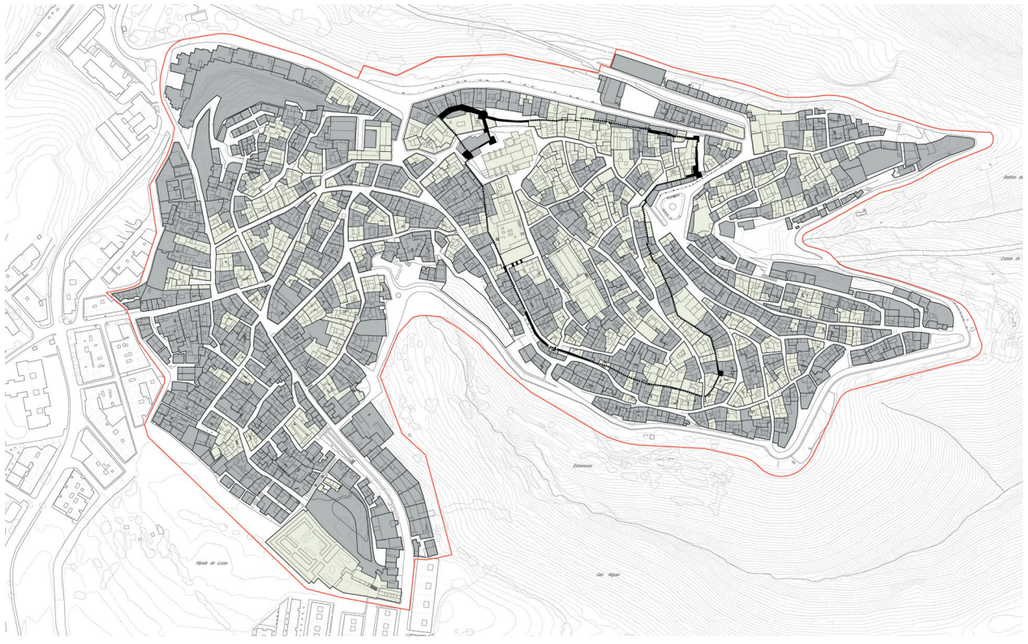
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PLAN ESPACIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA.



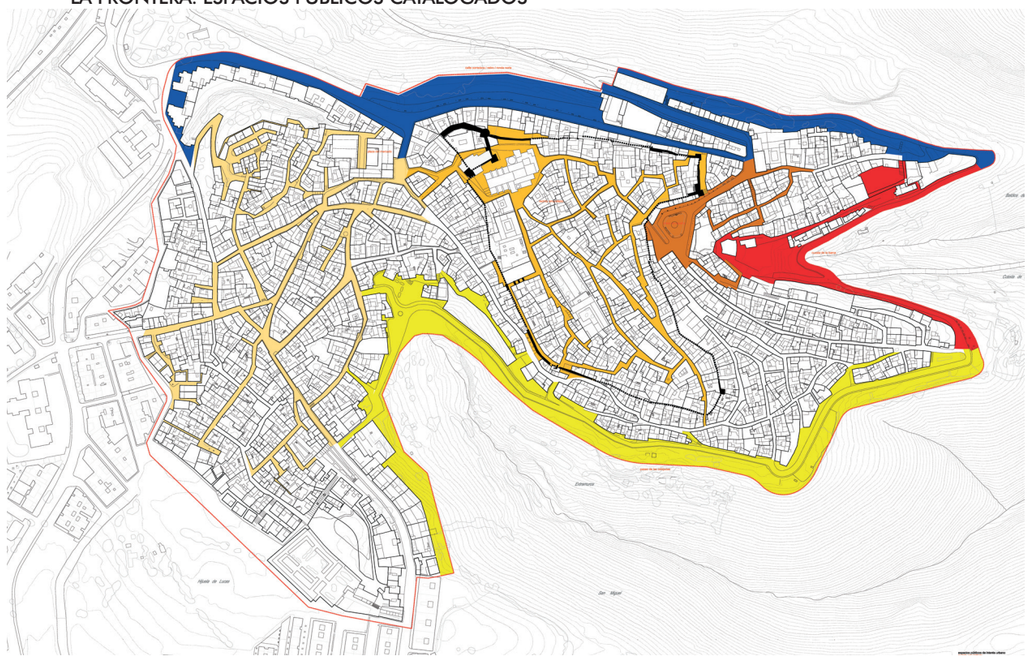
PLAN ESPACIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. ALINEACIONES Y ALTURAS



PLAN ESPACIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.



PLAN ESPACIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. ESPACIOS PÚBLICOS CATALOGADOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

propia ciudad, posibilita que pueda ser disfrutado por sus moradores y favorece la fluidez de los tejidos socioeconómicos.

Los bienes protegidos pertenecen a diferentes niveles según el interés que poseen dentro del Conjunto Histórico-Artístico, por su valor artístico, arquitectónico, urbanístico, histórico y social, y por su estado de conservación, lo que implica que se sometan a sus correspondientes normativas y limitación de actuaciones. También, en el Catálogo se han identificado en esta línea de actuación aquellas fincas que encontrándose en ruinas o muy mal estado, presentan valores histórico artísticos y patrimoniales que sería preciso conservar y poner en valor ante la más que probable perdida si no se actúa en breve tiempo.

- Los niveles de protección establecidos son:

  - Nivel "0", que comprende los edificios monumentos declarados o incoados Bienes de Interés Cultural. Se incluyen en este nivel de protección los bienes que como se indica en la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía, son susceptibles de su inscripción específica en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz. Son bienes de interés y relevancia histórica, y artística para la ciudad y para la Comunidad Autónoma. Tienen declaración de BIC, están incoados, son propuestos por el presente Plan o son susceptibles de ser incluidos en el Catálogo General. Dentro de la ciudad y en la memoria colectiva, son piezas insustituibles e irrepetibles.

  - Nivel "1", que se corresponde con aquellos edificios de elevado interés arquitectónico, tipológico y singular. Los edificios catalogados en este nivel son aquellos que sin poseer la excepcionalidad de los incluidos en el anterior nivel de protección, son piezas emblemáticas dentro del tejido urbano de la ciudad, tanto por su interés histórico, como por su valor artístico, tipológico, constructivo y ornamental.

  - Nivel "2", que corresponde a los edificios de interés arquitectónico y tipológico. Incluye edificios que poseen interés histórico y arquitectónico, por su tipología, composición, sistema constructivo y ornamental, contando con elementos relevantes propios de la arquitectura del Conjunto Histórico-Artístico de Vejer de la Frontera, contribuyendo al mantenimiento de las características, imagen y ambiente de la ciudad histórica.

  - Nivel "3", que comprende aquellas edificaciones de alto interés urbano. Se protegen los componentes y aspectos esenciales del edificio, su tipomorfología y elementos que la generan, su fachada o fachadas y su ornamentación.

  - Nivel "4", que comprende aquellos edificios de interés urbano para el mantenimiento de la peculiar imagen del Conjunto Histórico-Artístico.

  - Espacios Libres Protegidos. Se han incluido espacios libres que poseen interés histórico, y urbanístico, tanto por su ubicación dentro de la trama de la Ciudad Histórica como por su composición, vegetación y ornamentación, subdivididos en: espacios públicos de interés cultural y en espacios públicos de interés paisajístico.

- Preservación arqueológica

En el ámbito del Conjunto Histórico se han ido superponiendo diversas culturas que han ido dejando restos históricos cuyo valor arqueológico es incuestionable. Por ello, las intervenciones en el Conjunto Histórico no están exentas de de una cierta presunción de interés arqueológico, incluso en edificios aparentemente recientes.

El Plan Especial presenta una voluntad preservacionista integrada en su normativa, que parte del principio de que por formar parte del patrimonio de la ciudad todos los restos arqueológicos identificados, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del terreno en que se encuentren; se incluirán en una relación de bienes de valor arqueológico y serán objeto de protección. Por ello, las obras de edificación, con independencia de que hayan sido autorizadas conjunta o separadamente con las previas necesarias para la realización de la intervención arqueológica, no podrán dar comienzo hasta tanto no se haya producido la evaluación a que se refiere el apartado 3 del artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, debiendo adaptarse las mismas al contenido de la citada evaluación. El coste de las intervenciones arqueológicas que se produzcan como consecuencia de la solicitud y concesión de licencias urbanísticas de edificación o uso del suelo, será abonado íntegramente por los promotores de las obras, de conformidad con el artículo 48.1 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de las ayudas económicas que a tal fin pudieran corresponderles.

- El paisaje urbano como derecho colectivo

El paisaje urbano es un valor ambiental, protegible jurídicamente, constituido por un conjunto de elementos naturales o culturales, públicos o privados, temporales o permanentes, de carácter sensorial, que configuran una determinada imagen de ciudad. El paisaje urbano, como elemento ambiental digno de protección, responde a la conciencia cultural, estética y de seguridad de los habitantes de la ciudad en cada momento histórico. Por ello, el paisaje urbano es uno de los elementos del medio ambiente urbano que en un Conjunto Histórico de las características de Vejer de la Frontera requiere ser protegido para poder garantizar a todos los habitantes de la ciudad una adecuada calidad de vida.

Desde la perspectiva de los derechos de los ciudadanos, se han diferenciado tres niveles en el despliegue material del concepto de paisaje urbano: a) el derecho colectivo de los ciudadanos al paisaje urbano heredado de las generaciones precedentes como uno de los elementos del medio ambiente urbano (artículo 45.1 CE); b) el derecho individual de las personas que se encuentran en una situación muy concreta respecto al paisaje urbano; c) el derecho individual que, sólo por razones de interés público, surge en los contados supuestos de apertura expresa, mediante un acto administrativo general, a un disfrute excepcional del paisaje. La regulación establecida en el Plan Especial toma en consideración estos tres niveles y cada uno de ellos despliega su eficacia como una manifestación diferenciada del derecho al disfrute del paisaje urbano, en perfecto equilibrio entre ellos, regulando el derecho colectivo de los ciudadanos a disfrutar de un paisaje urbano armónico, así como el derecho individual a utilizarlo en su interés siempre que la intensidad de esta utilización no rompa la armonía o desfigure las perspectivas de los conjuntos urbanos que integran la ciudad, sobre todo, en sus aspectos histórico-artísticos típicos y tradicionales.

- Fomento a la intervención privada voluntaria.

Para garantizar que los deberes de protección y conservación del Patrimonio Histórico sean respetados y cumplidos por los ciudadanos no basta con la amenaza de la sanción disciplinaria, es preciso que los ciudadanos asuman interiormente los valores patrimoniales. Esta asunción voluntaria puede conseguirse con políticas educativas, pero desgraciadamente no son suficientes.

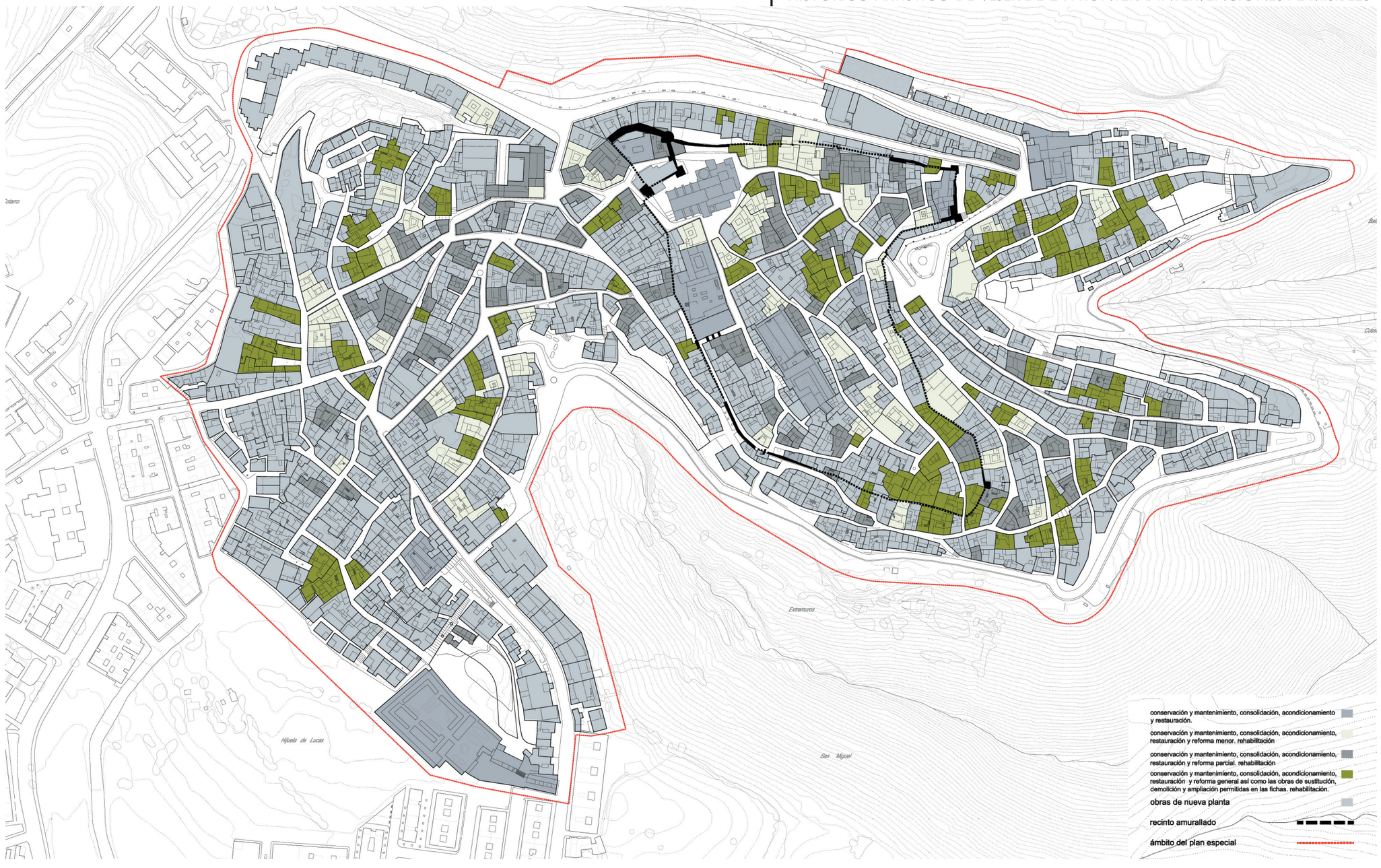
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. INTERVENCIONES ADMISIBLES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

En coherencia con ello y con los objetivos de protección que inspiran al presente Plan Especial, el Ayuntamiento fomentará a rehabilitación de los inmuebles incluidos dentro de su ámbito de aplicación, mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria. Dichas ayudas se regularán en una Ordenanza municipal específica y podrán articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en a materia.

Las ayudas podrán ser económicas o de otro carácter. Las económicas podrán consistir en: subvenciones directas a obras y proyectos, subvenciones indirectas o exenciones de las tasas por licencias y otras tasas y tributos municipales y cesión temporal de andamios y otros elementos necesarios para las obras. Las ayudas de otro carácter podrán consistir en la asistencia técnica y jurídica sobre presupuestos y contrataciones de obras y seguimiento de las mismas, todo ello sin perjuicio de la información urbanística que obligatoriamente debe suministrar el Ayuntamiento.

- **Medidas ante el abandono de las responsabilidades de los propietarios.**

La simple negligencia de los propietarios, el interés por transformar un edificio catalogado en solar, la falta de recursos, la existencia de inquilinos de renta antigua, los problemas de titularidad por no estar clara la misma o ser múltiple por motivos de herencia, son algunas de las causas habituales de este abandono o falta de interés en la adecuada conservación de los edificios antiguos, en muchos casos con alto interés arquitectónico.

Durante años, el único mecanismo existente para obligar a la intervención en fincas urbanas ha sido el Registro Municipal de Solares. La lentitud del procedimiento, entre otras razones, ha producido que su uso efectivo no se haya llevado a cabo en la mayoría de las ciudades. Sin embargo, desde la entrada en vigor de la nueva legislación urbanística de Andalucía, el campo de acción se ha ampliado notablemente y se dispone de nuevos mecanismos en manos de la Administración Municipal, con un procedimiento de aplicación mucho más rápido y eficaz. Nos referimos concretamente al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los deberes urbanísticos. De esta forma ha quedado establecida la necesidad de conservación en buen estado de las fincas como un deber urbanístico y su incumplimiento puede dar lugar a la aplicación de la venta forzosa o expropiación.

El rigor en la aplicación de esta nueva estrategia no sólo hará entrar en el mercado inmuebles por venta forzosa, sino que tendrá un efecto de presión sobre los propietarios que, o bien acometen las obras necesarias en sus inmuebles de forma voluntaria, o los están poniendo en el mercado a precios más razonables, pues no les resulta posible mantener los precios escandalosamente especulativos que hasta ahora tenían en muchos casos, dada la necesidad de vender.

A.2. VIVIENDA Y DOTACIONES PÚBLICAS

CRITERIOS:

El uso habitacional es predominante en el tejido urbano de Conjunto Histórico Artístico. Para la promoción del hábitat en el Conjunto Histórico-Artístico se vuelve imprescindible pensar en un nuevo ciclo de políticas coordinadas entre el gobierno municipal, el gobierno autonómico y los actores económicos y sociales. En este marco se vuelve imprescindible una inteligente gestión de suelo por parte del Ayuntamiento, de modo de poder controlar el proceso de creación de plusvalía, captando parte de la valorización para volcarla en nuevas operaciones a medida que avanza la regeneración urbana.

OBJETIVOS:

- **La apuesta por la vivienda protegida.**

Los precios del suelo en un mercado generalmente caracterizado por su carácter alcista y la escasa flexibilidad de la oferta, ejercen una fuerte presión sobre la población con menores recursos que tradicionalmente ha residido en el Conjunto Histórico-Artístico. Por ello, y desde el entendimiento del urbanismo como una función pública, el Plan Especial se establece como objetivo establecer disposiciones que garanticen la existencia de suelo suficiente destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. En efecto, prácticamente todas las Áreas de Intervención Prioritaria donde el uso es residencial, se propone su destino para vivienda protegida, lo que implica una capacidad aproximada de sesenta viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en el Conjunto Histórico-Histórico, repartidas en dos actuaciones, concretamente en las AIP-1, calle Santiago, y en la AIP-11, plaza Cuesta de La Barca II.

- **Controlar la densidad habitacional para que evitar una excesiva presión sobre el Conjunto Histórico**

Para evitar un incremento excesivo de la densidad del Conjunto Histórico-Artístico que origine una tensión superior a la que infraestructura disponible pueda soportar, y provocado por una creciente utilización de la "microvivienda", normalmente vinculada a la "segunda residencia", como forma de "promoción inmobiliaria", en el Plan Especial se establece que el número máximo de viviendas permitido en cada parcela será la resultante de dividir el techo total edificable por el promedio de setenta y cinco metros cuadrados (75m2). El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a cuarenta metros cuadrados (40m2). Igualmente se determina que en todas las obras de nueva edificación serán exigibles los mínimos de habitabilidad establecidos en la legislación aplicable, no admitiéndose viviendas o apartamentos de superficie útil inferior a treinta metros cuadrados (30m2). En los casos de rehabilitación, cuando éste sea el régimen de actuación aplicable en virtud de las exigencias de protección definidas por el Plan Especial, esta exigencia se suaviza, aunque tendiendo a cumplir los mínimos de habitabilidad, y siempre preservando los valores histórico-artísticos que aconsejaron la protección.

- **La potenciación de la complejidad y diversidad urbana.**

El modelo por el que se apuesta es el de hacer compatible la residencia con la actividad económica terciaria (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio). Se trata de desarrollar actuaciones que no solo eviten la fuga de población residente, sino que sean atractivas para atraer otra nueva en el futuro provocando la revitalización social, económica y urbanística del territorio.

El uso principal propuesto por el Plan Especial para el Conjunto Histórico-Artístico es el residencial, con predominio del uso pormenorizado de viviendas, sea unifamiliar o multifamiliar, por ser este uso el que contribuye de manera decisiva a dotar al Conjunto Histórico de los valores ambientales y patrimoniales que le son característicos. No obstante, el reequilibrio interno y externo del Conjunto, requiere adicionalmente la inclusión de otros usos para los cuales posee una más clara capacidad de acogida. Y no ya sólo de los complementarios de la residencia, sino también en la conservación de los usos terciarios e incluso los industriales compatibles con la residencia, que para el Plan son los talleres domésticos, talleres artesanales y talleres

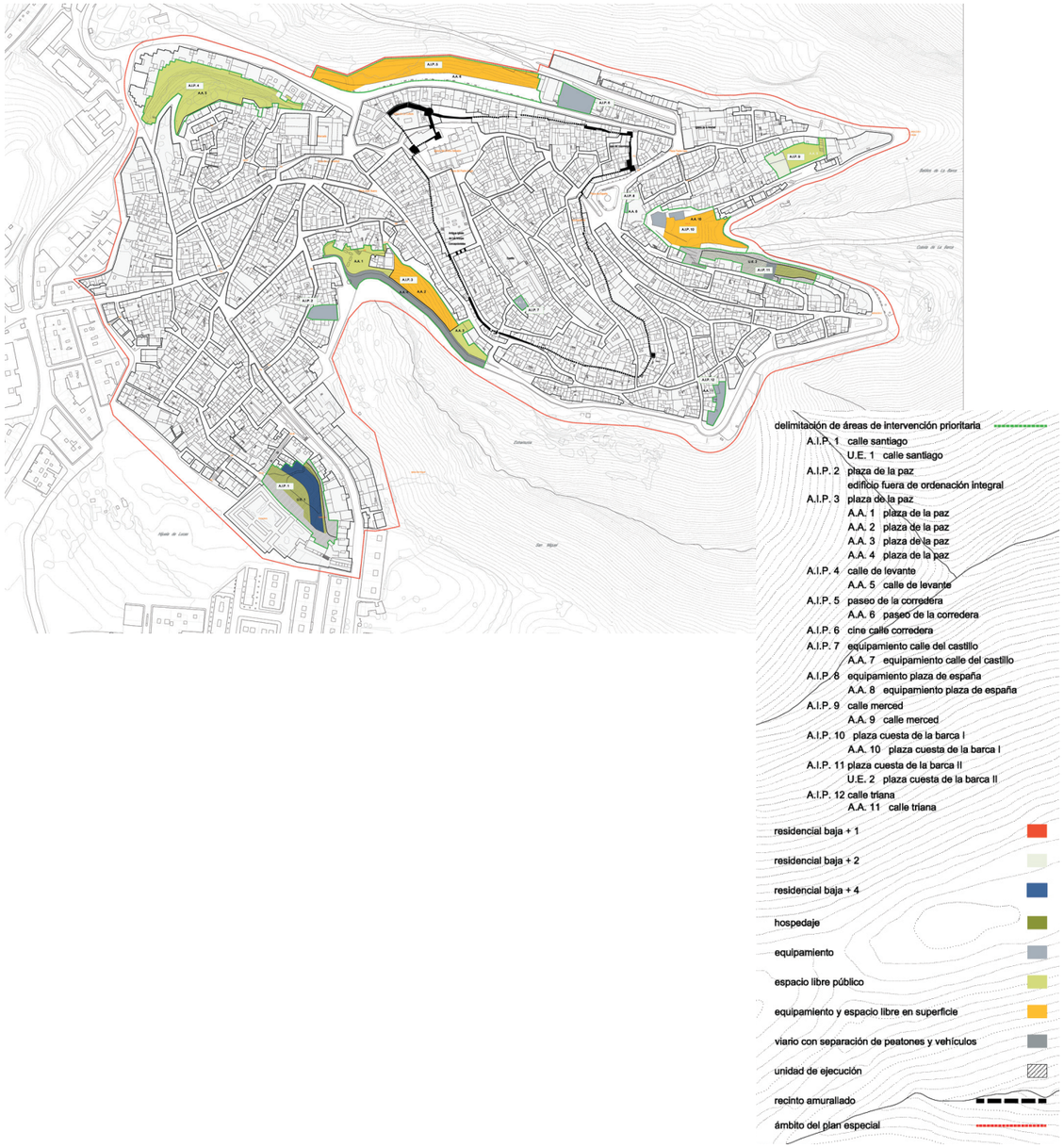
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

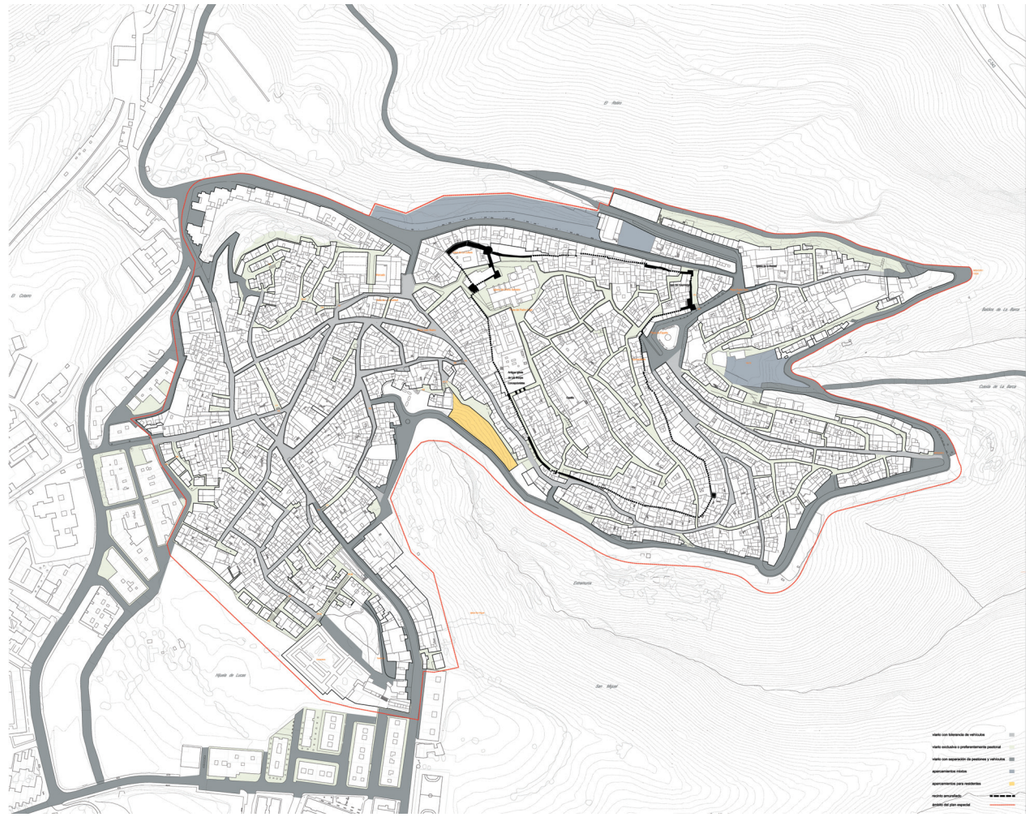
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PLAN ESPACIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. ÁREAS DE INTERVENCIÓN PRIORITARIAS



PLAN ESPACIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

pequeños de servicio, permitiéndose sólo en manzanas cuyo uso predominante sea el residencial o en anejos a viviendas familiares.

De acuerdo con la voluntad de recuperación de las funciones dinamizadoras del Conjunto Histórico en relación con la rehabilitación y conservación del patrimonio protegido, se admite que los edificios considerados con los niveles "3" y "4" del Catálogo de Bienes Protegidos que se destinen a uso hotelero o a cualquiera de las clases consideradas como equipamiento en el Plan Especial, puedan incrementar, como máximo, su edificabilidad en un 20%, siempre que no se perjudique su valor de protección patrimonial, su relación con la calle o contribuya a una mejora de su adaptación paisajística con el entorno inmediato.

El Plan Especial, con carácter general, permite todos los usos que sean compatibles con el mantenimiento de los edificios, de conformidad con el régimen de protección que les sea de aplicación y, por tanto, con las clases de intervenciones admisibles. Sólo se prohíben las actividades clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas, salvo las de hostelería, recreativas o de ocio y los espectáculos públicos cuya clasificación venga motivada por la producción de ruido, siempre que se adopten las oportunas medidas correctoras.

- **Aprovechar las condiciones y oportunidades internas y de borde del tejido urbano actual para corregir o compensar carencias dotacionales.**

El Plan Especial entiende a las dotaciones públicas como un bien necesario y un derecho imprescindible de los ciudadanos que, además, prestigian el Conjunto Histórico, lo hacen atractivo para la ciudad y lo convierten en foco polarizador de la vida urbana. Por ello, el Plan Especial prevé generar toda la infraestructura posible para atender la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía, minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local. Así, el grueso de las intervenciones previstas por el Plan persiguen incrementar de forma notable, dentro de lo posible, las dotaciones públicas de equipamientos y espacios libres, incrementándose los espacios libres públicos en casi 1.5 hectáreas y los equipamientos en más de 1.200 m2 de suelo.

Con relación al papel que han de jugar los equipamientos, el Plan Especial establece que, por su carácter dotacional público y representativo, ya sean el resultado de intervenciones de rehabilitación o nueva edificación, éstos podrán adoptar las formas arquitectónicas que se consideren más adecuadas, incluyendo las que sean expresión de tendencias contemporáneas, cuya implantación en el Conjunto Histórico contribuya al enriquecimiento de la amalgama de culturas arquitectónicas integradas en la ciudad.

A.3. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

CRITERIOS:

La reforma del sistema de accesibilidad y movilidad interna en el área, ligado a cuestión de la movilidad peatonal, se plantea como una clave estratégica primordial para el éxito del Plan Especial. En este aspecto, la suerte del Conjunto Histórico-Artístico está, en parte, asociada a una reforma radical del sistema de aparcamientos, de forma que se puedan crear las condiciones más favorables para redefinir la accesibilidad a Conjunto Histórico Artístico.

OBJETIVOS:

- **Ordenación del viario.**

Se debe plantear una nueva clasificación y ordenación del viario que recoja las diferencias que deben existir en el tratamiento de las calles del centro, desde la peatonalización total a las calles tradicionales, pasando por las vías de coexistencia de tráficos y terminando por las encrucijadas, plazas o encuentros de vías. La clasificación tipológica de las vías del Conjunto Histórico Artístico propuesta por el Plan Especial responde a cuatro tipos de calles en función del tratamiento físico y normativo de las mismas. Estas son las siguientes:

- Vías exclusivamente peatonales, en las que queda prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos.
- Vías preferentemente peatonales, en las que el peatón tendrá siempre la prioridad y la circulación de vehículos podrá restringirse a determinadas horas o días.

- Vías con tolerancia de vehículos, que serán de uso habitual compartido por peatones y vehículos, sin perjuicio de la prioridad de aquellos.

- Vías con separación de peatones y vehículos, que deberán circular por las aceras y la calzada, respectivamente.

La nueva ordenación y definición del viario viene condicionada por la total peatonalización del recinto amurallado y por la necesidad de encauzar el tráfico rodado en el Conjunto Histórico-Artístico. Sobre la base de estas premisas, se reutiliza el trazado de la actual "ronda" de circunvalación, dotándola de continuidad a lo largo de toda la periferia del casco urbano mediante ensanche allí donde sea necesario para permitir circulación en doble sentido La "nueva ronda" debe ser tratada como una vía paisajística, adecuada también para el paseo peatonal, y recuperando los valores naturales de su perímetro exterior mediante, fundamentalmente, la reforestación.

Una serie de vías secundarias, que atraviesan el centro y de un único sentido, acaban de construir la nueva estructura viaria rodada, aunque con uso compartido con los peatones, con preferencia de éstos últimos..

- **Peatonalización.**

Uno de los objetivos fundamentales del Plan pasa por la peatonalización íntegra de recinto amurallado, como elemento básico de la estructura funcional del Conjunto Histórico-Artístico y de la ciudad misma. Con esta propuesta no sólo se conseguirá una sustancial mejora del paisaje urbano, o una mejor comprensión del continuo, aunque diverso, espacio de relación urbana, sino que se dota a la ciudad de espacios públicos de relación y estancia que palie con eficacia la escasez de otros espacios libres. Por lo tanto, la peatonalización del recinto amurallado no implica tan sólo eliminar la circulación rodada de unas calles angostas y tortuosas, sino que se pretende generar vida, transformar su actual estado, cerrado, en un área abierta, atractiva para los peatones, a la que se la visita paseando, un lugar de ocio, educación y entretenimiento.

Un área fácilmente accesible gracias al nuevo sistema de aparcamiento que comentaremos posteriormente, y con los que quedan conectados todos los caminos.

Esta propuesta se complementa con intervenciones de peatonalización en las áreas de unión o charnela con el recinto murado. Nos estamos refiriendo a los espacios siguientes: calle Juan Bueno, plaza España, calle de la Fuente, calle Trafalgar y calle San Juan.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- **Estacionamientos públicos y nuevo centro del transporte público interurbano.**

  El Plan Especial hace una apuesta decidida y radical por disminuir la superficie ocupada por el estacionamiento de vehículos, de los que podríamos llamar cotidianos y, a la vez, resolver los problemas que la atracción de un lugar como Vejer provoca al turismo que no está "facturado en origen". Se considera necesaria la regulación del uso del estacionamiento con el objeto de favorecer a residentes y estancias de corta duración, a la vez que ubicar en un ámbito adecuado, es decir, en condiciones de centralidad, la terminal del transporte público intermunicipal.

  La distribución de los aparcamientos propuesta es tal que actúan de forma disuasoria, lo más cerca posible de los accesos al centro desde el exterior y, así mismo, lo más cerca posible al centro como para permitir una comunicación peatonal con sus puntos neurálgicos, tanto para los visitantes como para los residentes.

Cuatro son las operaciones que intentan cumplir con este objetivo:

- La propuesta para el AIP-3, que contribuye, además, a liberar la actual banda de aparcamientos del Paseo de Las Cobijadas, con lo cual se posibilita la circulación de doble sentido por dicho paseo. Al estar integrado en la red viaria principal, a través de dicha ronda, también puede funcionar como aparcamiento disuasorio, ya que además comunica inmediatamente con el recinto amurallado a través del arco de la calle Juan Bueno.

- Paseo de La Corredera, AIP-5, que será el más importante, y donde se propone, además de un importante aparcamiento, en este caso con una importante cuota para los visitantes, una estación término de autobuses interurbanos y turísticos, aprovechando una situación estratégica para las comunicaciones del Conjunto Histórico con los accesos rodados al mismo.

- Antiguo cine de la calle Corredera, AIP-6, complementando al aparcamiento de la Corredera.

- Y por último, el AIP-10, donde se propone otro estacionamiento perteneciente a la nueva red de aparcamientos, en este caso, además de su servicio al residente, ligado al servicio de la centralidad que provoca su cercanía a las dependencias centrales municipales.

A.4. GESTIÓN

CRITERIOS:

La experiencia internacional es elocuente respecto a la necesidad de innovación institucional para la puesta en práctica de las estrategias de regeneración urbana. Los procesos de distintos países y ciudades presentan variantes significativas, acordes con la tradición de planeamiento y la cultura institucional de cada uno. No obstante, es posible señalar ciertas constantes en la experiencia contemporánea: Un enfoque de la gestión que relaciona en forma más directa la promoción económica, el desarrollo social y la ordenación física; una búsqueda de mejores articulaciones entre el accionar de los distintos niveles de la administración: local, autonómica y estatal; la creciente importancia de la asociación público-privada para las operaciones de calificación o para determinados proyectos urbanos; y la incorporación de nuevos mecanismos para la financiación de las operaciones urbanas.

Por su naturaleza y características, los aspectos relativos a su gestión conciernen al conjunto de administraciones y departamentos que desarrollan políticas y programas de incidencia territorial. Para una mejor gestión del Conjunto Histórico será necesario procurar una cultura administrativa más coordinada e integrada.

Los elementos para ello están contenidos en la propia legislación andaluza. Por una parte, el entendimiento de la planificación como un proceso continuo de toma de decisiones colegiadas, a partir de la cual se concretan los principios de coordinación y concertación interadministrativa. Por otra, la receptividad a las aspiraciones de la sociedad canalizada mediante los procesos de participación. Finalmente, su necesario fundamento en el conocimiento sistémico del área y de la incidencia de las políticas públicas en su configuración y evolución.

OBJETIVOS:

- **Claridad del sistema normativo**

  En el momento actual, las actuaciones en el Conjunto Histórico se encuentran prácticamente paralizadas, en parte por la suspensión de las determinaciones del planeamiento general vigente su ámbito, y en parte por la sucesiva aparición de criterios contradictorias, de distinto rango y procedencia, a lo que se suma la diversificación en los organismos de control. Todo ello produce, por lo menos, un margen excesivo a la subjetividad, que propicia un cierto grado de arbitrariedad. Ante ello, la línea instrumental que el Plan Especial asume para la configuración de su sistema normativo se basa en los siguientes criterios, con los que quiere configurar un marco normativo claro y conciso: claridad en la definición de conceptos, distinción en el rango de sus determinaciones, austeridad en la articulación de sus parámetros, estándares, etc... y compatibilidad con el resto de los sistemas normativos y reglamentos tanto municipales como extramunicipales.

- **Precisar y delimitar los deberes y derechos de los propietarios del suelo.**

  El objetivo es fijar un claro marco de relación entre los derechos y deberes de la propiedad del suelo; donde se establezca un correcto equilibrio entre el derecho que asiste a cada propietario para la explotación económica de sus bienes y los deberes que derivan precisamente de esos derechos, así como donde se plantee y regule adecuadamente las relaciones entre el ejercicio individualizado del derecho de propiedad y el interés general.

  El Plan Especial establece que todas las parcelas del Conjunto Histórico-Artístico tienen la consideración de Suelo Urbano consolidado, salvo las incluidas en Áreas de Intervención Prioritaria (AIP). Los terrenos incluidos en las Áreas de Intervención Prioritarias que tienen la consideración de Suelo Urbano no consolidado por la urbanización, y pueden encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

  - Incluidas en la única Área de Reparto prevista para el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico, integrada por las parcela que, o bien están sujetas a actuaciones urbanísticas de carácter sistemático por encontrarse en ámbitos de las Unidades de Ejecución delimitadas, o que sean objeto de actuaciones asistemáticas tendentes a la adquisición de terrenos con destino a usos públicos, así como las demás parcelas, de usos lucrativos, susceptibles de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos por corresponder con aquellas parcelas excluidas de unidades de ejecución que precisan de un ajuste de los aprovechamientos subjetivos y objetivos asignados por el Plan Especial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Excluidos del ámbito del Área de Reparto, por constituir actuaciones urbanizadoras no integradas sobre parcelas ya adscritas al dominio público municipal.

Basándose en ello, se clarifica el aprovechamiento de los propietarios, que será:

- Para los propietarios incluidos en el Área de Reparto única que el Plan Especial establece, el noventa por ciento (90%) del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto, aplicado a la superficie de la parcela de la que es titular.

- Para los propietarios de parcelas del Suelo Urbano consolidado, el aprovechamiento objetivo atribuido por el Plan Especial en cada parcela edificable.

También es necesario destacar que el Plan Especial establece una limitación al aprovechamiento del subsuelo, que pertenecerá al titular que tenga atribuido el aprovechamiento del suelo, pero condicionado al respeto íntegro de las normas de protección arqueológica.

- **Obtención de terrenos para usos públicos en actuaciones aisladas de forma gratuita para la Administración**

La obtención de los terrenos con destino a usos públicos que constituyen actuaciones aisladas se realizará mediante alguno de los siguientes modos: mediante Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, mediante Ocupación Directa, con adscripción a las Unidades de Ejecución previstas, y mediante Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la subrogación del Ayuntamiento en el derecho a la compensación en los ámbitos excedentarios. Todo ello, sin perjuicio de que el Plan Especial habilita al Ayuntamiento podrá aplicar la expropiación forzosa para garantizar el cumplimiento de sus determinaciones, que podrá llevar a cabo directa o indirectamente, conforme a lo previsto en la legislación de régimen local, dando preferencia a las fórmulas asociativas con otras Entidades Públicas y a los conciertos con particulares.

- **Seguimiento y evaluación del Plan**

El seguimiento de un plan o programa es un ejercicio consustancial a la actividad planificadora, que debe entenderse como un proceso permanente de reflexión de la actuación pública que se va poniendo en marcha. El sistema de seguimiento permite la verificación progresiva de la realización física y financiera de las intervenciones.

Requiere, por tanto, la obtención y sistematización de toda aquella información necesaria para la evaluación del Plan, y por consiguiente para la constatación del grado en que las medidas adoptadas alcanzan los objetivos establecidos en el mismo.

De este proceso de seguimiento y evaluación se puede derivar la reformulación o cambios en los objetivos, estrategias y propuestas de intervención sectoriales, en el caso de considerarse oportunos, una vez identificadas las causas de los posibles desvios respecto al grado de cumplimiento inicialmente previsto.

La evaluación definida de esta manera requiere, por tanto, que dicha valoración pueda ser realizada no sólo de forma cualitativa, sino de forma cuantitativa mediante la formulación y cumplimentación de un sistema de indicadores que sistematicen, a través de las variables que los miden, la información más relevante de las actuaciones programadas. Respecto a los indicadores de seguimiento que se proponen, éstos son de dos tipos:

- Indicadores de realización, que miden la ejecución física y financiera de cada una de las actuaciones incluidas en el Plan.

- Indicadores de resultados, que miden los efectos directos o inmediatos de las actuaciones y que también podrán ser de naturaleza física y financiera.

La instrumentación de estas medidas se realizará, hasta la revisión o finalización del periodo de vigencia del Plan, mediante la redacción por parte del Ayuntamiento de Vejer de un Informe de Seguimiento y Evaluación, con periodicidad anual, que permita establecer:

- El grado de ejecución (material y económica) de los programas contemplados.

- El grado de cumplimiento de los objetivos perseguidos.

- Las causas de las posibles desviaciones.

- Posibles modificaciones de las propuestas o planteamiento de la necesidad de revisar el Plan Especial.

Adscrita al Ayuntamiento se constituirá una Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial. En la Comisión de Seguimiento, cuya composición y normas de funcionamiento serán determinadas de forma reglamentaria, y estarán representadas las Administraciones y Entidades de carácter público o privado relacionadas con la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural, así como personas de reconocido prestigio en el campo de la cultura vejeriega y los agentes económicos y sociales.

3.3.2. EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL PALMAR.

El área de El Palmar se localiza en el término municipal de Vejer de La Frontera, entre Conil de La Frontera y Barbate, constituyendo su único contacto con el frente litoral. Se trata, por consiguiente, de un espacio que representa una oportunidad irrenunciable para instrumentar una línea estratégica de diversificación económica del municipio mediante la potenciación de recursos turísticos ligados a la singularidad y calidad paisajística y natural de este frente costero que pasa por ser uno de los mejor valorados de la Provincia de Cádiz.

Sin embargo, al igual que en otros escenarios costeros de similares características, en el área de El Palmar se viene consolidando desde hace décadas, pero de forma exponencial en los últimos años, un proceso de ocupación marginal derivado de una masiva parcelación de la estructura de la propiedad original y una progresiva e incontenible colmatación edificatoria, conformando en la actualidad un producto pseudourbano en el que a deficiencias infraestructurales y de servicios hay que implementar carencias espacio-funcionales, consecuencia inmediata de la ausencia de principios rectores que coadyuven a generar un ámbito coherentemente estructurado, con el riesgo añadido que ello supone para desincentivar el desarrollo de un modelo turístico de calidad que posibilite la consideración de El Palmar como destino preferencial en el mercado nacional e internacional.

B.1. EL AREA DE EL PALMAR. PREDIAGNOSTICO: DEBILIDADES Y FORTALEZAS.

De un primer análisis de las fuentes cartográficas y documentales y de las sensaciones percibidas de un primer contacto visual con el territorio objeto de intervención pueden establecerse las siguientes conclusiones.

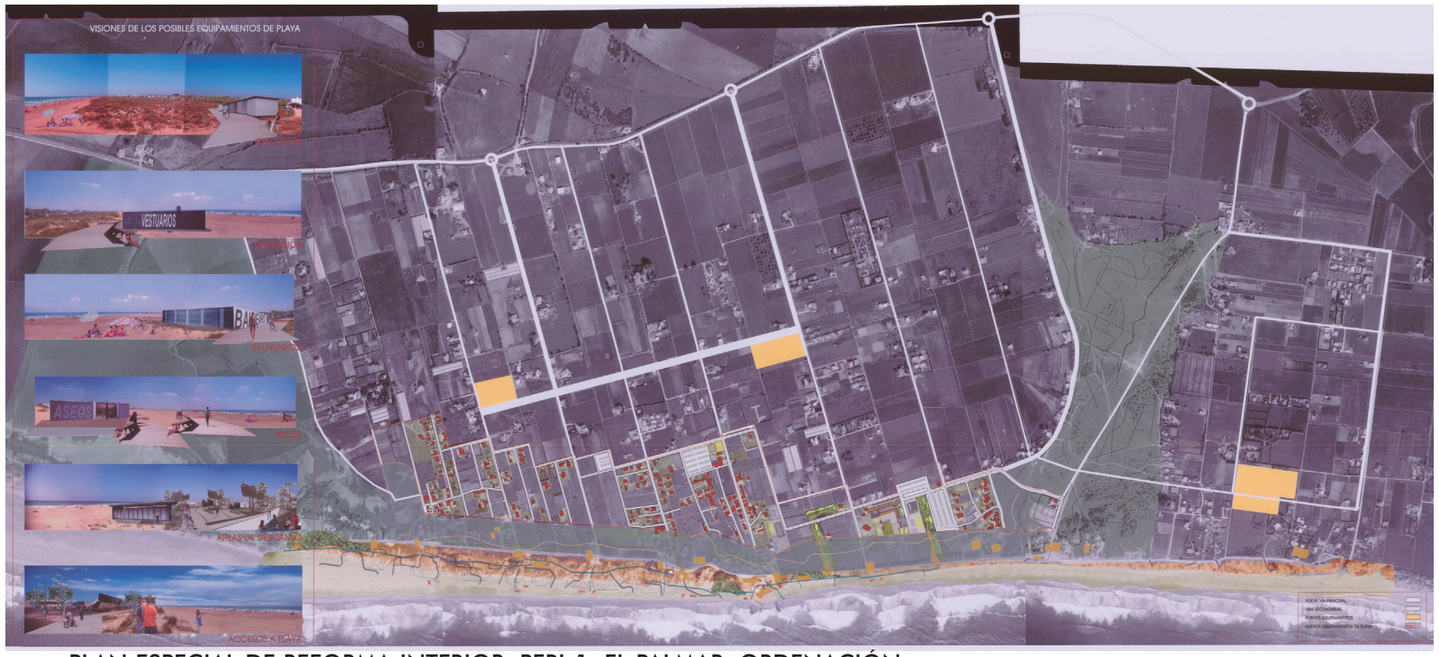
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

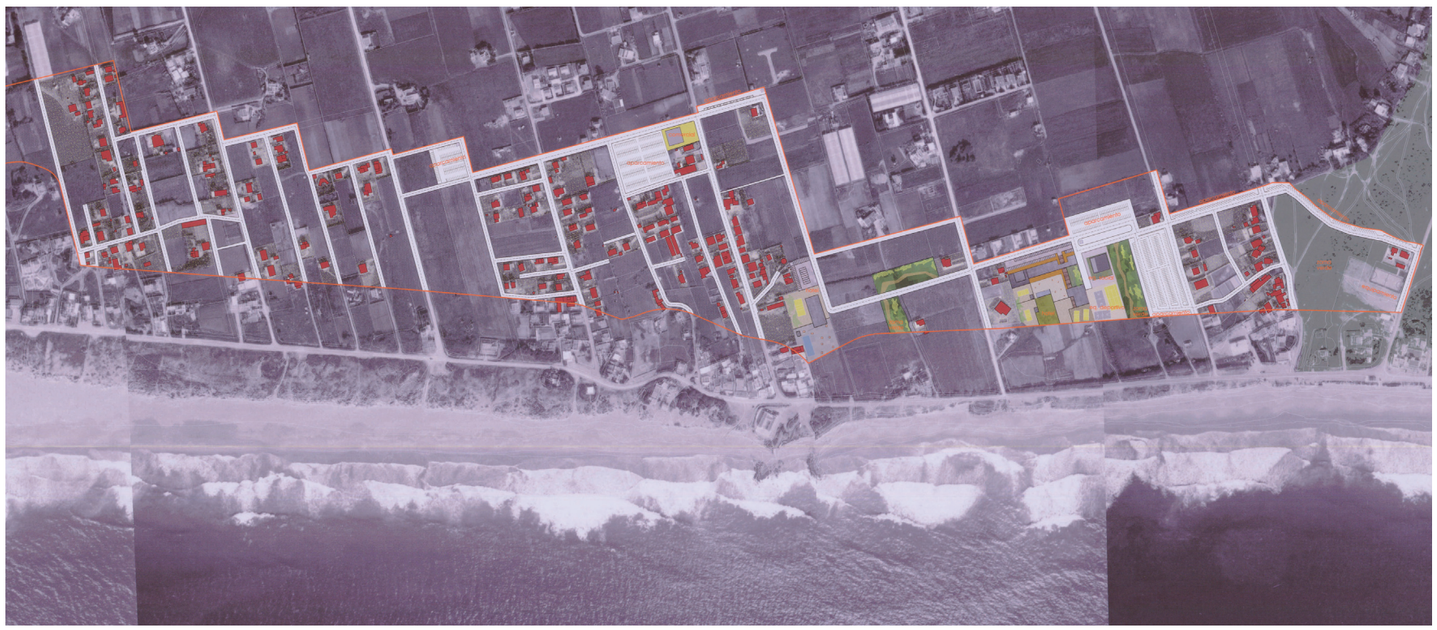
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-1. EL PALMAR. INTEGRACIÓN



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-1. EL PALMAR. ORDENACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

a. Carencias y debilidades..

Las principales carencias detectadas, devienen de la caracterización tipomorfológica de un área ruralurbana que se extiende en mancha de aceite, en un proceso continuo de metástasis urbana, con patologías comunes derivadas de carencias dotacionales, infraestructurales y deficiente accesibilidad, y con una sintomatología caracterizada por el empleo recurrente de la tipología de vivienda unifamiliar aislada como materialización edificatoria dominante.

Las pautas deficitarias más destacables que está siguiendo este proceso de conformación urbana marginal son:

- Déficits estructurales en materia dotacional y de espacios libres. Su solución es especialmente prioritaria toda vez que los requerimientos funcionales de los usuarios de los espacios turísticos, suelen provocar que las dotaciones y los espacios libres adquieran un papel relevante en la configuración de los mismos.

- Deficiente funcionamiento del metabolismo urbano, en virtud de las carencias infraestructurales existentes, fundamentalmente en materia de abastecimiento de agua y saneamiento, que están proyectando una nociva huella ecológica en el territorio soporte, sobresaturando recursos naturales escasos.

- Insuficiente accesibilidad capilar del área. La estructura viaria, apoyada en caminos rurales preexistentes, presenta deficiencias tanto dimensionales como funcionales y de jerarquía.

- El modo prioritario de transporte bascula claramente hacia el dominio del automóvil privado.

- Monofuncionalidad, sustentada en el monocultivo residencial que presenta el área, en la ausencia de un nivel suficiente de complementariedad de servicios y en la precaria implantación de otros modos de alojamiento.

- Monotextura tipomorfológica, materializada en una oferta exclusiva de modelos de residencia unifamiliar aislada. Ello, además de fomentar la anomia y vacuidad del espacio público, deviene un consumo indiscriminado de un recurso tan escaso como es el suelo, favoreciendo la insostenibilidad del producto resultante.

b. Fortalezas y oportunidades.

- Existencia de espacios de una elevada calidad paisajística y ambiental que pueden quedar incorporados a la estructura de ocio y esparcimiento colectivo, entre los que destacan la desembocadura de cursos de agua, la potencia espacial y posicional de la parcela comunal y el frente marítimo como principal referencia territorial.

- Elevada adaptabilidad de la estructura territorial preexistente, que nos permite aventurar una elevada capacidad de acogida para el nivel de intervención demandado.

- El nivel de consolidación presenta aún un estado embrionario que va a permitir localizar de forma racional las estructuras espaciales y funcionales necesarias para regenerar y reconfigurar el área.

B.2. EL AREA DE EL PALMAR. CONDICIONANTES, OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA SU ORDENACION.

DE LOS CONDICIONANTES.

Como en todos los ejercicios de diseño el proceso creativo está sólo parcialmente determinado, permitiendo diferentes grados de libertad según las circunstancias, lo que puede suponer la adopción de determinados criterios y opciones. En nuestro caso particular, los condicionantes de partida que han condicionado las soluciones propuestas se refieren, básicamente, a los siguientes aspectos:

- Vinculaciones establecidas por las estrategias y objetivos de las Normas Subsidiarias, así como el carácter de indicativo u obligatorio de las determinaciones del planeamiento superior, de trascendencia fundamental dado el carácter de potencialidad turística y, por tanto, de desarrollo económico otorgado por las Normas Subsidiarias a esta área.

- Condicionantes topográficos, geotécnicos y los derivados la estructura parcelaria y de la yuxtaposición de "urbanizaciones" de segunda residencia y de las parcelaciones colgadas de los padrones principales.

- Determinaciones y sugerencias del entorno natural del ámbito, pues se trata de una zona litoral que permite incorporar como espacios libres las zonas de servidumbre, así como con una gran influencia de lo agrícola, con transformaciones no controladas pero irreversibles hacia la segunda residencia. A destacar las áreas con interés paisajístico para preservarla de las actuaciones más impactantes.

DE LOS OBJETIVOS.

Los objetivos perseguidos por la ordenación proyectada son los siguientes:

- Desarrollar las Normas Subsidiarias Municipales en el ámbito territorial de la actuación, mediante su ordenación detallada.

- Responder adecuadamente a la demanda de suelo de características de turístico en el municipio de Vejer de la Frontera.

- Desarrollar las condiciones fundamentales y características de la actuación, de forma que constituya una unidad urbanística integrada en la estructura general que el planeamiento superior prevé, y con las dotaciones, servicios y equipamientos adecuados a los usos futuros.

- Señalar los usos y niveles de intensidad en todo el ámbito del sector, tendiendo en cuenta lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales.

- Facilitar los esquemas de las redes fundamentales de infraestructuras de servicios.

- Facilitar la ejecución del planeamiento sin necesidad de acudir a grandes inversiones en la ejecución de los sistemas generales en las primeras fases de desarrollo, posibilitando, por tanto, las inversiones privadas sin condicionarlas a las inversiones públicas.

- Lógica distribución espacial de los usos y de las diferentes tipologías previstas por el propio Plan y establecimiento de criterios de racionalidad en las condiciones de los espacios libres tanto públicos como privados.

- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o necesidad de especial protección, así como recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar.

- Señalar medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta y medidas de control y seguimiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

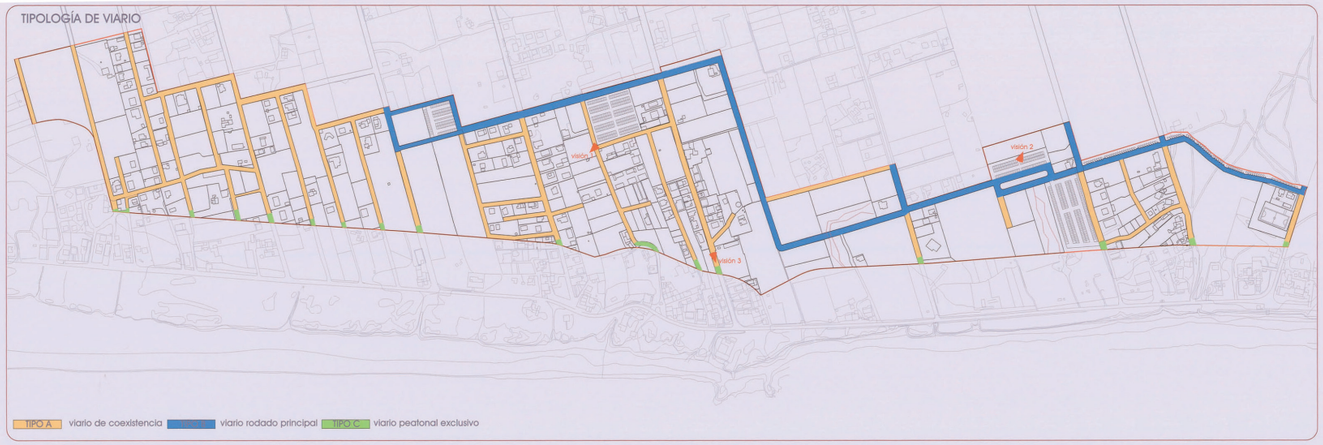
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-1. EL PALMAR. NUEVOS VIARIOS

TIPOLOGÍA DE VIARIO



ESQUEMA DE ACCESIBILIDAD EN EL ÁMBITO DEL PERI



MATERIAL PARA NUEVO VIARIO
nuevo viario propuesto



sistema de adoquín de hormigón "verde" con malla incorporada.con juntas horizontales y verticales permeables.colocación sin necesidad de bordillo lateral.el conjunto queda sujeto mediante la malla de polipropileno estabilizadora incorporada.espacio de junta =25%,rellena de arena y gravilla.

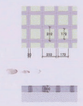


adoquines de hormigón



vista del conjunto

medianas



sistema de adoquín de hormigón "verde" huecos para el posterior rellenado de tierra natural y cesped.clocación a tope, sin junta ni necesidad de bordillo lateral. proporción 55% de hueco frente a 45% de macizo.



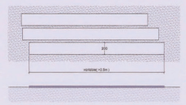
vista del conjunto

aparcamientos



sistema de adoquín de hormigón "verde" con malla incorporada.con juntas horizontales y verticales permeables.colocación sin necesidad de bordillo lateral.el conjunto queda sujeto mediante la malla de polipropileno estabilizadora incorporada.espacio de junta =40%,rellena de arena y gravilla.

caminos peatonales



listones de madera apoyados directamente sobre el terreno.



vista del conjunto

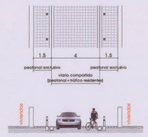


ejemplo entrada corredor verde

todas las cotas en mm.

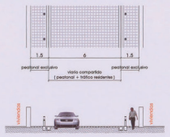
TIPO A: VIARIO DE COEXISTENCIA

SECCIÓN TIPO 1 (7 m)



viario de preferencia peatonal y tráfico rodado restringido a residentes

SECCIÓN TIPO 2 (9 m)

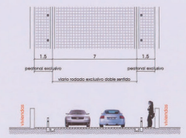


viario de preferencia peatonal y tráfico rodado restringido a residentes.
Principales accesos peatonales a la costa.

TIPO B: VIARIO RODADO PRINCIPAL

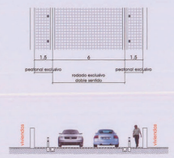
SECCIÓN TIPO 3

SECCIÓN TIPO 3.1 (10 m)



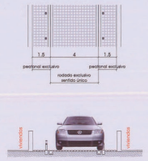
viario principal rodado doble sentido

SECCIÓN TIPO 3.2 (9 m)



viario principal rodado doble sentido

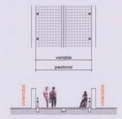
SECCIÓN TIPO 3.3 (7 m)



viario principal rodado un sentido

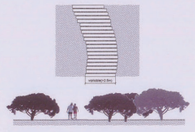
TIPO C: VIARIO PEATONAL EXCLUSIVO

SECCIÓN TIPO 4 Peatonales de ancho variable.



caminos peatonales interiores

SECCIÓN TIPO 5. Comunicación peatonal con la playa



camino peatonal dentro de corredor verde

VISIONES



visión 1



visión 2

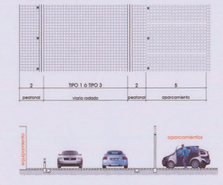


visión 3

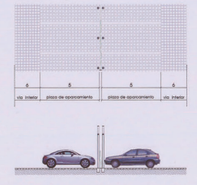
Partiendo del estado actual en el que casi la totalidad del sistema viario dentro del P.E.R.I se encuentra sin pavimentación alguna, se ha optado por un tratamiento del viario lo más adecuado posible al lugar dóde va a situarse. Por ello se resuelve con una pavimentación "suave",es decir, un tratamiento donde desaparezca el asfalto como material principal.El sistema elegido consta de piezas prefabricadas de hormigón que dejan entre sí una junta lo suficientemente ancha como para que se rellene de la tierra que existe actualmente. Se entiende como idea global el conjunto de la red de vias principales, secundarias, y caminos peatonales, dentro de la propuesta y así , el tratamiento por igual del sistema viario en todo ei ámbito.

APARCAMIENTOS

anexos a viario



áreas de aparcamiento



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

DE LOS CRITERIOS.

Los criterios generales que se han tenido en cuenta en la ordenación propuesta son los siguientes:

- Organizar una intervención encajada en el entorno donde se asienta, procurando evitar un "salto" tipológico en la organización del territorio.

- Una propuesta morfológica que facilite la realización de intervenciones diversas, que reconozcan la diversidad de los lugares donde se ubica.

- Especial atención al espacio no construido, creando un tejido urbano donde los espacios vacíos y los construidos formen las partes de un todo coherente.

- Una noción de espacio abierto asociado al paisaje, entendido éste en un sentido amplio, es decir, referido tanto al entorno natural como al transformado por la mano del hombre. Nuestra propuesta apuesta, por tanto, por estos contornos ambiguos entre el espacio público y espacio privado. Apuesta por espacios fluidos entre exterior e interior, y apuesta por espacios de transición elásticos y flexibles, generados a partir de la redefinición de la situación del espacio público y su relación con lo edificado.

- Facilitar la comprensión de la estructura urbana propuesta, con una red viaria enfocada junto con el resto de los espacios libres, como elemento fundamental en la ordenación.

- Diseño de un sistema viario jerarquizado que garantice la accesibilidad uniforme al área y la continuidad de itinerarios así como su multifuncionalidad.
- Flexibilidad en la normativa, orientadas a constituir un código de garantías de los ciudadanos en orden a disfrutar de un entorno urbano de calidad. Sobre la premisa de conseguir el preceptivo control público del producto final, la normativa responderá a un criterio de economía.

- Presencia de la arquitectura en la propuesta. Podríamos decir que por qué está presente la arquitectura, si la ordenación que planteamos es realmente urbanística. La propuesta pretende mostrar las condiciones que consiguen formar una imagen coherente y a la vez estimular la creatividad de los arquitectos de las intervenciones edificatorias futuras.

B.3. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La situación actual en la que se encuentra El Palmar se caracteriza por el predominio del paisaje rural. El sector definido por el P.E.R.I. P-1 se encuentra en determinadas zonas muy saturado de edificaciones de carácter residencial conviviendo con otras destinadas únicamente al uso agrícola.

Con todo ello, la propuesta de ordenación se plantea como respuesta a esta situación, así como a dar solución a las carencias detectadas, y así, no sólo, dotar de las infraestructuras, los equipamientos y la definición de un sistema viario básicos para la mejora de la situación de los residentes del ámbito, sino además, activar esta zona como destino turístico de calidad.

- Sistema de Espacios Públicos

a. Estructura viaria y accesibilidad.

Una de las principales carencias detectadas en el P.E.R.I. es la poca permeabilidad del sector dado que el proceso de transformación irregular del suelo objeto de la ordenación propuesta, se ha sustentado en la caminería rural preexistente

Por ello, se propone una estructura viaria que, reconociendo la estructura de accesibilidad preexistente, optimice la movilidad interna del sector así como su conectividad con el entrono a través de la instrumentación de un doble objetivo.

- En primer lugar preferenciar los modos peatonales y tráficos restringidos para residentes en los viarios perpendiculares al frente litoral a fín de no introducir tensiones en el dominio público ni disfuncionalizar el carácter de espacio libre de dominio y uso público que la LOUA asigna a la zona de servidumbre. Con esta decisión se matizan y mejoran los objetivos de ordenación vinculante establecidos por las Normas Subsidiarias de Vejer de la Frontera, las cuales, sorprendentemente, potenciaban el tráfico rodado en sentido perpendicular a la línea de costa a través de los caminos rurales existentes en el territorio de El Palmar que conectan con la carretera CA-9025- identificados en la correspondiente ficha urbanística como viarios vinculantes- hasta su intersección con el viario paralelo al litoral que discurre en el dominio público marítimo terrestre. Por el contrario el PERI, manteniendo el trazado propuesto por las NNSS de Vejer, se esfuerza por incorporar criterios de accesibilidad sostenible al frente marítimo mediante la potenciación y priorización de modos peatonales.

- En segundo lugar y a consecuencia de lo expuesto, el tráfico rodado se canaliza en paralelo a la línea de costa a través de la red viaria que formaliza el límite norte del ámbito del PERI garantizando una eficaz articulación con los ramales de conexión con la carretera CA-9025.

En función de estos objetivos, se han establecido dos niveles de circulación. Por un lado, se potencia el registro del ámbito mediante la definición de una red principal de reparto, que se desarrolla transversalmente a los accesos actuales (padrones). Esta red marca el sentido de circulación de la propuesta, y potencia la direccionalidad de acceso y salida de vehículos para el visitante estacional o de paso.

Esta red se caracteriza, preferentemente por su doble sentido de circulación y por la ubicación adyacente en puntos estratégicos de bolsas de aparcamientos adosadas a ésta, que permitirá la no saturación de vehículos en el resto de vías secundarias y la eliminación del vehículo en la proximidad de la playa.

Se ha optado por situar esta red principal en el límite del PERI, el definido por el contacto con el SAU-5. Así se intenta alejar la circulación rodada de la proximidad de la playa, además de potenciar la conexión del ámbito del PERI con el resto de El Palmar.

Debido a la importancia que adquiere esta vía-ronda dentro del sector, los nuevos equipamientos y dotaciones proyectados se sitúan tangentes a ésta. Los aparcamientos se definen en superficie configurando 4 grandes bolsas de estacionamiento..

Así, evitando el aparcamiento en cordón y/o en batería a lo largo de las vías de circulación, se consigue un espacio público que pacifique e integre los modos rodados y peatonales, permitiendo, al tiempo, reducir la dimensión de la sección de la vía.

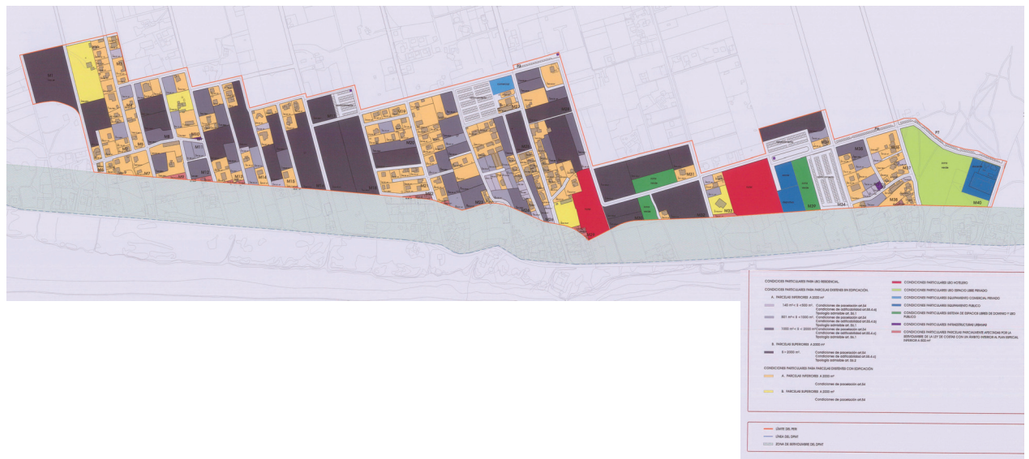
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

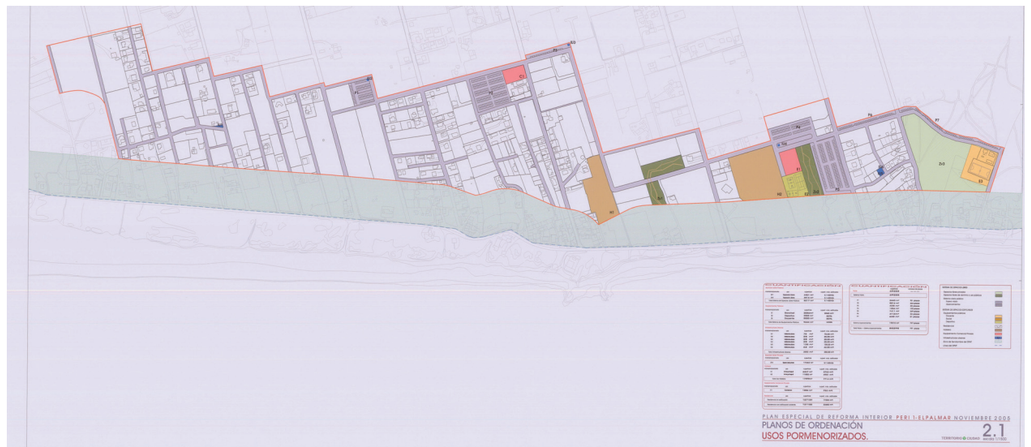
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-1. EL PALMAR. ORDENANZAS REGULADORAS



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-1. EL PALMAR. USOS PORMENORIZADOS



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-1. EL PALMAR. ESPACIOS EDIFICABLES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Como segundo nivel, se establece una red de vías secundarias configuradas principalmente para el tránsito peatonal y para la circulación y registro exclusivo de las parcelas de los residentes de la zona.

Estas vías, de menor dimensión que las anteriores, se han diseñado ampliando la sección de las actuales (adoptando la sección tipo de 7 metros) e incorporando nuevas vías en aquellas zonas donde se precisa para garantizar una configuración morfológica ajustada a la caracterización tipológica dominante en el área, y al tiempo, optimizar la accesibilidad a todo el conjunto urbano. Dentro de este subsistema viario de coexistencia se han identificado una serie de elementos (viario tipo 2 en plano de ordenación 2.7) que se constituyen en los accesos peatonales preferentes a la costa así como las vías principales de tráfico rodado para residentes adoptando, por ello, una sección algo más amplia (9metros). Este subsistema se hace coincidir, sustancialmente, con los viarios vinculantes establecidos en la ficha urbanística del ámbito del PERI y se localiza en las zonas libres de edificación consolidada donde, obviamente, se ha de contextualizar la actividad parcelatoria y edificatoria con mayor nivel de intensidad.

Por último resaltar que los caminos existentes se mantienen, definiéndose el mismo tratamiento que el resto de la propuesta, con el objetivo de incorporar éstos a la red de itinerarios peatonales del sector.

b. Espacio libre de dominio y uso público.

Para las zonas verdes se opta por la caracterización de estos espacios a modo de corredores y no en un solo espacio unitario, para una más eficaz articulación y mejor estructuración del espacio urbano resultante de la ordenación propuesta.
Estos corredores se sitúan junto a tres de las bolsas de aparcamientos para potenciar la articulación entre los tráficos motorizados externos al ámbito con el acceso peatonal a la costa a través de éstos una vez estacionado el vehículo.

La inexistencia de zonas verdes dentro del sector hace necesaria su definición para el disfrute de los residentes. .En todo caso la voluntad asignada por la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre hace presagiar su incorporación a la estructura territorial de El Palmar como sistema de espacios libres de dominio y uso público en futuras Revisiones del Planeamiento General de Vejer de la Frontera., por lo que el escenario urbano que se vislumbra a medio plazo estará dotado de unos índices de calidad espacial sustancialmente mejores que los existentes en el área actualmente.

- **Sistema de espacios edificables**

Dotaciones

Dentro del ámbito del PERI P-1 se produce una enorme carencia de dotaciones que se han resuelto puntualmente con la ordenación propuesta.

Por un lado, aunque en la actualidad existe un colegio, éste se encuentra en desuso. Con la nueva configuración residencial que va a definir el sector, se propone un equipamiento docente situado en el mismo lugar donde se localiza en la actualidad.

El comercio se resuelve en una sola parcela. Éste se sitúa adosado al único comercio que existe en la actualidad, configurando un gran espacio comercial. Además, éste se ve reforzado por la situación de una de las bolsas de aparcamientos de la propuesta. Su ubicación dentro del sector es privilegiada por lo antes comentado y por rodearse de vías rodadas principales que favorecerán la accesibilidad con vehículo.

La dotación social (S.I.P.S.) se resuelve también en un solo espacio tangente a la vía de circulación principal, y rodeado de otros equipamientos públicos y 2 bolsas de aparcamiento.

A modo de "núcleo dotacional", el equipamiento deportivo se sitúan tangente al social y a uno de los corredores verdes. Además, su contacto con la zona de servidumbre potencia su uso ligado a las actividades de la playa por cercanía. Entendiendo posible la construcción de un espacio deportivo abierto se plantea la posibilidad de un pabellón cubierto.

La idea, por tanto, es repartir los equipamientos a lo largo del sector, pero no situándolos aisladamente sino agrupando, además, facilitando la accesibilidad y cercanía a bolsas de aparcamientos.

Residencial

Al encontrarse en la actualidad el sector en determinadas zonas muy consolidadas por edificaciones residenciales, la ordenación resuelve principalmente la situación de accesibilidad e infraestructuras básicas a estas viviendas. Debido a las características predominantes de las edificaciones existentes, las nuevas construcciones deberán asumir las cualidades tipológicas de estas para caracterizar una imagen global de todo el sector.

Con ello, la tipología predominante en todo el sector se resolverá con viviendas unifamiliares aisladas, de altura máxima 2 plantas.

Todo el conjunto de viviendas se situarán en las distintas manzanas definidas en la ordenación, con la intención de crear un tapiz homogéneo en todo el sector donde, con la tipología escogida, se configure una imagen final donde los espacios libres privados predominen sobre los edificados.

Hotelero

Con la nueva configuración que adquirirá la zona del PERI P-1 de El Palmar, la oportunidad de la ubicación del uso hotelero parece innegable. Potenciar así la actividad turística en este sector puede generar beneficios a toda zona.

Por ello, el PERI apuesta por la incorporación de este uso dentro del proyecto. La situación se ha decidido en función de unas premisas evidentes; facilidad de acceso rodado, cercanía con la zona de servidumbre y así con la costa, y la proximidad a nuevos equipamientos propuestos.

Por ello, su ubicación se proyecta en un reducido número de parcelas libres de edificación, configurándose 2 parcelas destinadas para este uso.

Espacio Libre Privado

Se trata de la parcela comunal, que se mantiene como un gran vacío y reserva para dotaciones de carácter privado para el área.

La morfología y la tipología.

La unidad morfológica está formada por manzanas definidas por alineaciones de vial y cerramientos medianeros límites de la actuación, permitiéndose la apertura de viales privados en su interior mediante la redacción de Estudios de Detalle.

En las manzanas aptas para la edificación privada se define como tipología predominante la vivienda unifamiliar aislada, cuyo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

espacio libre constituye uno de los elementos característicos de la trama urbana en la que se encuentra.

Cuantificacion de la ordenación.

SUPERFICIE DEL PERI	420.615 m2
Sistemas de Espacios públicos	95.292 m2s (22,65% SPERI)
Viario	69.288 m2s
Aparcamiento anexo	17.787 m2s
Zonas verdes	8.217 m2s
Sistemas de Espacios edificables	325.323 m2s (77,35% SPERI)
Residencial sin edificación	157.189 m2s
Residencial con edificaciones existentes	121.155 m2s
Hotelero	17.999 m2s
Docente	2.588 m2s
Deportivo	5.000 m2s
Espacio libre privado	17.433 m2s
Infraestructuras urbanas	350 m2s
Comercial	1.556 m2s
Social	2.056 m2s

Las superficies edificables se desglosan de la siguiente manera:

Residencial sin edificación	19.353 m2t (131 viviendas)	
Residencial con edificación existente	33.682 m2t (228 viviendas)	
Hotelero (64 viviendas)	7.714 m2t ~257 plz. hoteleras	
Comercial	783 m2t	----
Espacio libre privado	1.743 m2t	----
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	63.275 m2t	423 viviendas

La superficie máxima edificable que define la ficha de planeamiento de las NNSS es 63.441 m2t (0,15 m2t/m2s x 422.938 m2s) y 423 número máximo de viviendas. El PERI 1 determina 63.275 m2t (0,15 m2t/m2s x 421.839 m2s) y 423 número máximo de viviendas.

Todos los terrenos integrados en el ámbito del Plan Especial tienen la consideración de suelo urbano no consolidado por la urbanización, estando sus propietarios sujetos al régimen jurídico de derechos y obligaciones que para esta clase de suelo se deriva de la ley estatal 6/1998 y de la legislación urbanística autonómica vigente en el momento de la aprobación definitiva de este Plan Especial. Todos los terrenos incluidos en la delimitación del presente Plan Especial integran un ámbito de área de reparto independiente del suelo urbano no consolidado.

C. ESTADO DE DESARROLLO DE LAS NN.SS. VIGENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el DIA 30 de junio de 2.000, y su Texto Refundido fue elaborado a requerimiento del citado órgano y aceptado por éste con fecha 21 de noviembre de 2.000.)

C.1. SECTORES DE SUELO APTOS PARA URBANIZAR (actualmente, Suelo Urbanizable Sectorizado)

- SAU-1 BUENAVISTA 1:

PLAN PARCIAL: aprobado definitivamente con fecha 29 de mayo de 2.002.
TEXTO REFUNDIDO aprobado por la CPOTU con fecha 26 de septiembre de 2.002.

Este Plan Parcial delimita tres Unidades de Ejecución:

- La UE1:
  - Tiene aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión ordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2004 el Proyecto de Estatutos V Bases de Actuación de la Junta de Compensación que: a de constituirse para la gestión ':/ ejecución urbanística de la misma.
  - Asimismo, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada El día 19 de enero de 2006, ha acordado aprobar inicialmente el Provecto de Urbanización de esta Unidad de Ejecución.

- La UE 2, comprende los terrenos pertenecientes a RAFAEL FERNÁNDEZ BERNAL, JOSÉ García PÉREZ y 41 MÁS.

  Esta UE, está tramitando la Modificación Puntual de NN.SS., MP-6 "Buenavista", y, paralelamente la Modificación Puntual nO 1 del Plan Parcial del SAU-1, necesarias para desarrollar el Proyecto que esta "cooperativa" pretende ejecutar (en la actualidad, la UE tiene asignada como tipología edificatoria la de Plurifamiliar o en bloque, y sus pretensiones se concretan en reducir el número de viviendas y sustituir esa tipología por la de vivienda unifamiliar adosada, para lo cual han de relocalizar las dotaciones previstas en el sector y modificar el trazado del viario secundario).

- La UE 3, comprende los terrenos de GESTIANZUR, S.A.:
  - Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado por la Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2003.
  - Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2003.

- SAU-2 BUENAVISTA 2.

Plan Parcial aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de enero de 2006. Normas publicadas en BOP de la provincia de Cádiz de fecha 29 de febrero de 2008.

Provecto de Urbanización aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 16 de enero de 2006.

Provecto de Reparcelación presentado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- SAU-3 LA NORIA

  Este SAU tiene su PLAN PARCIAL aprobado definitivamente por el Pleno Municipal con fecha 19 de noviembre de 2.001.

  Asimismo el Sector cuenta con su Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno de fecha 23 de noviembre de 2.001.

  En desarrollo del Sector, fue aprobado el correspondiente Proyecto de Compensación por la Comisión de Gobierno de fecha 22 de marzo de 2.002, posteriormente modificado mediante acuerdo del mismo órgano municipal de fecha 25 de septiembre de 2.002.

- SAU-4 SICALEC.

  Anulado por la CPOTU en la Resolución mediante la que acuerda la aprobación del Texto Refundido de las NN.SS., si bien el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía recientemente ha anulado tal resolución de la CPOTU, por lo que vuelve a ser un SAU con virtualidad jurídica y pendiente de desarrollo.

- SAU-5 EL PALMAR.

  Este Sector aún no ha sido desarrollado.

- SUS-6 MALCUCAÑA.

  Plan Parcial aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2005.

C.2. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

- UE-A1 Extensión OESTE-CRUZ DE CONIL 1.

  Esta UE cuenta con ESTUDIO DE DETALLE definitivamente aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16 de enero de 2.003.

  PROYECTO DE Compensación: Aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de abril de 2003.

  En cuanto al PROYECTO DE Urbanización, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de abril de 2003.

- UE-A2 Extensión OESTE-CRUZ DE CONIL 2.

  Desarrollada conforme a las NN.SS. de 1986. Actualmente, se ultima la edificación en el ámbito.

- UE-A3 Extensión OESTE-CI MANUEL MACHADO.

  No desarrollada. Han presentado para su tramitación la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, pero sin acreditar convenientemente que a la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación estén incorporados propietarios que representen más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución.

- UE-A4 PARQUE LOMA OESTE.

  No desarrollada.

- UE-B1 TRASERA OESTE AVDA. SAN MIGUEL

  No desarrollada. Incluida en el ámbito del PEPRICH.

- UE-B2 TRASERA ESTE AVDA. SANMIGUEL.

  No Desarrollada. Incluida en el ámbito del PEPRICH.

- UE-C1 Extensión SUR-Prolongación CI HIJUELA.

  ESTUDIO DE DETALLE aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 24 de enero de 2.002.

  PROYECTO DE Urbanización aprobado definitivamente en Comisión de Gobierno de fecha 23 de noviembre de 2.001.

  PROYECTO DE Compensación aprobado por la Comisión de Gobierno de fecha 10 de octubre de 2.001.

- UE-C2 Extensión SUR PLAZA DE LA Constitución.

  ESTUDIO DE DETALLE aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 8 de septiembre de 2005.

  Se han presentado los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

- UE-C3 Extensión SUR LA NORIA.

  ESTUDIO DE DETALLE aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el día 19 de noviembre de 2.001.

  PROYECTO DE Compensación aprobado por Comisión de Gobierno de fecha 5 de diciembre de 2.001.

  PROYECTO DE Urbanización aprobado definitivamente por Comisión de Gobierno de fecha 23 de noviembre de 2.001.

- UE-D1 Extensión OESTE-COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE LA OLIVA.

  ESTUDIO DE DETALLE aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 18 de abril de 2.002.

  PROYECTO DE Urbanización aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno de fecha 23 de noviembre de 2.001.

  PROYECTO DE Compensación aprobado por la Comisión de Gobierno de fecha 24 de abril de 2.002, modificado por Resolución de la Alcaldía de fecha 24de julio de 2.002.

- UE-D2 Extensión ESTE-CARRETERA DE BARBA TE.

  Terrenos municipales. Desarrollo en redacción.

- UE-E1 VARELO.

  PROYECTO DE Urbanización aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno de fecha 22 de marzo de 2.002.

  PROYECTO DE RE Parcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2.005.

C.3. PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO.

- PERI1 EL PALMAR.

  El documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez según acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2005. Pendiente de que le sea otorgada la aprobación definitiva por la CPOTU.

- PERI 2 LA MUELA.

  No elaborado.

- PEPRICH.

  Aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2005.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

C.4. PLANES ESPECIALES DE SANEAMIENTO.

- **PLAN ESPECIAL DE SANEAMIENTO 1 EL PALMAR.**

  No ha sido elaborado aún.

- **PLAN ESPECIAL DE SANEAMIENTO 2 LA MUELA.**

  IDEM de lo anterior.

C.5. PRIORIDADES Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

UE-A1: PRIORIDAD 1/PLAZO DE EJECUCIÓN 4 AÑOS.
UE-A2: PRIORIDAD 11 PLAZO DE EJECUCIÓN 4 AÑOS.
UE-A3: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-A4: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-B1: PRIORIDAD 1/PLAZO DE EJECUCIÓN 4 AÑOS.
UE-B2: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-C1: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-C2: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-C3: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-D1: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-D2: PRIORIDAD 2/PLAZO DE EJECUCIÓN 8 AÑOS.
UE-E1: PRIORIDAD 1/PLAZO DE EJECUCIÓN 4 AÑOS.
PERI1: PRORIDAD 1/PLAZO DE EJECUCIÓN 4 AÑOS.
PERI 2: PRIORIDAD 1/PLAZO DE EJECUCIÓN 4 AÑOS.

C.6. MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

MP-l: Cambio de regulación del artículo 7.5.6 "Posición de la edificación".

Aprobación Definitiva: Sesión extraordinaria del Pleno Municipal de 19 de noviembre de 2001.

Publicación: B.O.P. de Cádiz núm. 293, de 20 de diciembre de 2001.

MP-2: Referente al cambio de calificación de equipamiento deportivo a uso residencial en el Núcleo Rural de Santa Lucía.

Aprobación Provisional: Sesión extraordinaria y urgente del Pleno Municipal de 24 de enero de 2002.

Acuerdo adoptado por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 30 de julio de 2002: Suspensión de la aprobación definitiva del expediente de MP-2, por las deficiencias en él detectadas.

Remisión al SAM-3 Medina del anterior acuerdo de la C.P.O.T.U. (7 de agosto de 2002, R.M.S. nO 4.786).

MP-3 "MALCUCAÑA".

Aprobación Definitiva: Sesión de la CPOTU de fecha 22 de marzo de 2004.

MP-4 POLÍGONO INDUSTRIAL "CAÑADA ANCHA": Cambio de calificación de Equipamiento socio-cultural a Equipamiento socio-comercial y reubicación de parcela sita en el Polígono Industrial "Cañada Ancha".

Aprobación Definitiva: Sesión de la C.P.O.T.U. de 30 de enero de 2003.

Publicación: B.O.P. de Cádiz núm. 121, de 28 de mayo de 2003, y núm. 187, de 13 de agosto de 2003.

MP-5 "LOS ALMENDROS": Cambio de calificación de parcela de zona verde a residencial y viario.

Aprobación Definitiva: Sesión del Consejo de Gobierno de 5 de julio de 2005, publicado en el BOJA núm. 204, de 19 de octubre de 2005.

Pendiente de publicación de las normas urbanísticas de la modificación.

MP-6 "BUENA VISTA": Referente al arto 6.3.1 "SAU-l BUENA VISTA-l".

Tercera Aprobación Provisional: Sesión extraordinaria del Pleno Municipal de fecha 16 de enero de 2006.

Pendiente de Informe favorable de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

MP-7 "CRUZ DE CONIL": Cambio de calificación de parcela de viario a residencial.

Aprobación Definitiva: Sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 14 de julio de 2005. Pendiente de publicación de las normas urbanísticas de la modificación.

MP-8 "SANTA LUCÍA": Referente a la introducción en el artículo 7.10.5 de la posibilidad de admitir en la zona residencial del núcleo rural de Santa Lucía como usos compatibles, además de los reconocidos en la ordenanza de edificación que le es de aplicación, "Unifamiliar Grado 1", los siguientes: oficinas, hotelero y talleres artesanales.

Aprobación Definitiva: Sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 15 de septiembre de 2005. Pendiente de publicación de las normas urbanísticas de la modificación.

MP-9 "SAU-2: Buenavista-2": Referente al artículo 6.3.2 "SAU-2: BUENA VISTA-2".

Aprobación Inicial: Sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 14 de julio de 2005. Pendiente de Informe favorable de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

MP-10 "LOS OLIVOS": Referente a la implantación de un Sistema General Dotacional de Equipamientos adscrito al Suelo No Urbanizable Común en un ámbito actualmente clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola-Razas de Suerte.

Aprobación Inicial: Sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 14 de julio de 2005.

MP-11: Referente al artículo 5.2.13 "Cauces y márgenes de ríos y arroyos y zonas húmedas".

Aprobación Inicial: Sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 10 de noviembre de 2005. Actualmente, sometiéndose a Información Pública.

MP-12 "CEMENTERIO": Referente al artículo 5.2.6 "Suelo protegido de interés forestal y paisajístico ", cuya redacción se altera para incluir entre los usos compatibles en dicha tipología de suelo el uso particular de cementerio, a la par que se regulan las condiciones urbanísticas específicas de edificación vinculadas a este uso, introduciendo para ello un nuevo párrafo en el artículo 5.1.6, apartado 2, concerniente al régimen de la edificación ligada a las infraestructuras, servicios urbanos y estaciones de servicio.

Aprobación Inicial: Sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 16 de enero de 2006. Pendiente de sometimiento al trámite de Información Pública.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.4. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AÑO 2000.

Con fecha de 30 de diciembre de 2009 (BOP de Cádiz nº 151, de 9 de agosto de 2010) se aprueba definitivamente por el pleno corporativo municipal el documento de Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en Vejer de la Frontera a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), cuya entrada en vigor se produjo el 20 de enero de 2003, y según lo establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que en su artículo 3, apartado 2.b) recoge como contenido sustantivo de la misma "las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo."

El motivo fundamental de la Adaptación Parcial es la adecuación del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vejer de la Frontera, aprobado en el año 2000, a la LOUA.

La Adaptación Parcial contrasta la conformidad de las determinaciones del planeamiento general vigente con lo regulado en la LOUA respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística y, por tanto, el contenido de la Adaptación Parcial del Planeamiento General Vigente en Vejer de la Frontera contiene:

1. La clasificación de la totalidad del suelo. Como es obvio, la clasificación de suelo es conforme a las clases y categorías recogidas en la LOUA, y en aplicación del régimen de equivalencias establecido en el artículo 4 del Decreto 11/2008.

   Respecto al Suelo Urbano Consolidado, se mantiene esta categoría de Suelo Urbano en los ámbitos establecidos por el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, y se incorporan a esta categoría los terrenos incluidos en los siguientes sectores o unidades de ejecución ya ejecutados:

   - Suelo apto para urbanizar SAU-2 (Buenavista-2), que cuenta con una superficie total de suelo de 58.637,00 m2.

   - Suelo apto para urbanizar SAU-3 (La Noria), que cuenta con una superficie total de suelo de 76.272,00 m2.

   - Unidad de ejecución UE-3 del suelo apto para urbanizar SAU-1 (Buenavista-1), que cuenta con una superficie total de suelo de 9.435,00 m2.
   - Unidad de ejecución en suelo urbano UE-A.1 (Extensión Oeste- Cruz de Conil 1), que cuenta con una superficie de 14.323 m2.

   - Unidad de ejecución en suelo urbano UE-A.2 (Extensión Oeste- Cruz de Conil 2), que cuenta con una superficie de 4.644 m2.

   - Unidad de ejecución en suelo urbano UE-C.1 (Extensión Sur- Prolongación C/ Hijuela), que cuenta con una superficie de 6.893 m2.

   - Unidad de ejecución en suelo urbano UE-C.3 (Extensión Sur- La Noria), que cuenta con una superficie de 7.286 m2.

   - Unidad de ejecución en suelo urbano UE-D.1 (Extensión Este- Trasera colegio Ntra. Sra. de la Oliva), que cuenta con una superficie de 17.110 m2.

   - Unidad de ejecución en suelo urbano UE-E.1 (Várelo), que cuenta con una superficie de 14.292 m2.

   Todos estos sectores y unidades de ejecución, que pasan a conformar distintas zonas de Suelo Urbano, mantienen los parámetros urbanísticos de ordenación en cuanto a usos, densidad y edificabilidad, que les asignaba el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias.

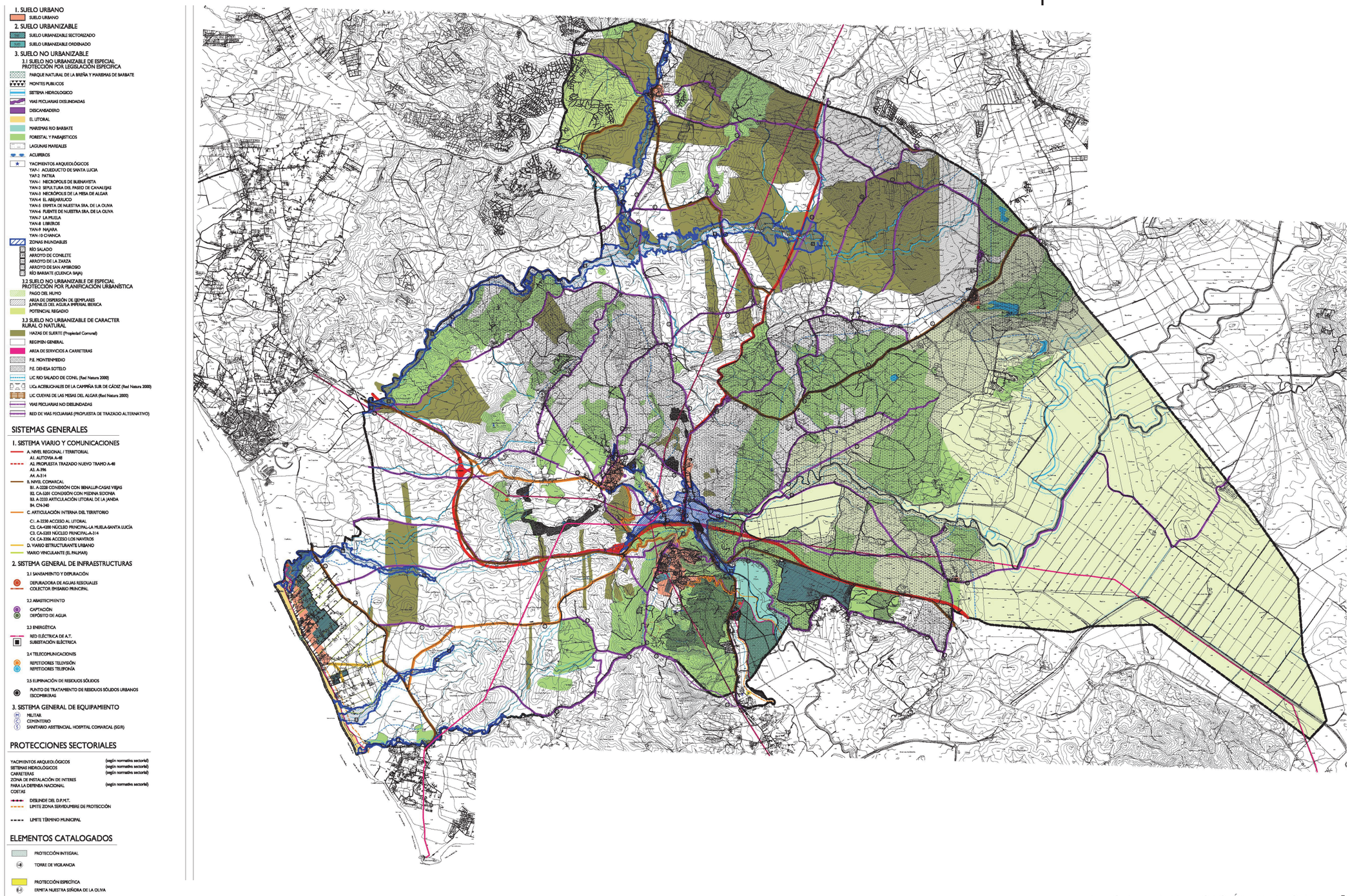
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN DEL SUELO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Como resultado del completo desarrollo y transformación de los mencionados sectores, el Suelo Urbano Consolidado en el municipio de Vejer de la Frontera pasa a tener una extensión de 130 hectáreas.

En lo que se refiere al Suelo Urbano No Consolidado, de las unidades de ejecución que se delimitaban en el planeamiento general vigente hay algunas que no han completado su desarrollo, de forma que, por adaptación a la clasificación urbanística recogida en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y siguiendo las -determinaciones contenidas en el artículo 45 de la citada ley, se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, y son las siguientes:

- UE- A.3 "Extensión Oeste- C/ Manuel Machado", que cuenta con una superficie total de suelo de 4.337,00 m2, y que pasa a denominarse SUNC-A.3.

- UE- A.4 "Parque Loma Oeste", de uso espacios libres, que cuenta con una superficie total de suelo de 64.329 m2 y que pasa a denominarse SUNC-A.4.
- UE- B.1 "Trasera Oeste- Avda. San Miguel", que cuenta con una superficie total de suelo de 3.021,00 m2, y que pasa a denominarse SUNC-B.1.

- UE- B.2 "Trasera Este- Avda. San Miguel", que cuenta con una superficie total de suelo de 3.Q2ÍJD0 m2, y que pasa a denominarse SUNC-B.2.

- UE- C.2 "Extensión Sur- Plaza Constitución", que cuenta con una superficie total de suelo de 7.286,00 m2, y que pasa a denominarse SUNC-PA-C.2. (Con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente).

- UE- D.2 "Extensión Oeste- carretera de Barbate", que cuenta con una superficie total de suelo de 44.828,00 m2, y que pasa a denominarse SUNC-PA-D.2. (Con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente).

- PERI-1 "El Palmar", que cuenta con una superficie total de suelo de 422.938,00 m2, y que pasa a denominarse SUNC-PA-PERI-1 "El Palmar" (Con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente).

- PERI- 2 "La Muela", que cuenta con una superficie total de suelo de 299.228,00 m2, y que pasa a denominarse SUNC-PERI-2 "La Muela".

Sobre el Suelo Urbanizable con delimitación de sectores, a la vista del desarrollo del planeamiento en Suelo Urbanizable pasan a tener consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del Suelo Apto para Urbanizar SAU-1 (Buenavista-1), que cuentan con una superficie total de suelo de 73.908,00 m2, y que pasan a denominarse Suelo Urbanizable Ordenado SUO-1.

Los sectores siguientes tienen la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado, sin ordenación pormenorizada competa:

- Suelo Urbanizable Sectorizado SAU-4 "Sicalec", con una superficie total de suelo de 1.316.500,00 m2, y que pasa a denominarse Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-4

- Suelo Apto para Urbanizar SAU-5 "El Palmar", con una superficie total de suelo de 735.029,00 m2, y que pasa a denominarse Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-5.

- Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-6 "Malcucaña", clasificado por la modificación puntual MP-3, con una superficie total de suelo de 299.432,00 m2, y que mantiene la denominación anterior, en tanto que, aunque recae sobre su planeamiento de desarrollo acuerdo de aprobación definitiva, la eficacia de éste está condicionada al cumplimiento de unos condicionantes que aún no se ha llevado a efecto.

Y respecto al Suelo No Urbanizable, las distintas categorías que se contemplan en la Adaptación Parcial son las siguientes:

a. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica:

    - Parque Natural "La Breña y Marismas del Barbate", que forma parte de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

    - Montes Públicos.

    - Dominio Público Marítimo-Terrestre.

    - Dominio Público Hidráulico.

    - Vías Pecuarias ya deslindadas

    - Yacimientos Arqueológicos en Suelo No Urbanizable

    - Marismas del Río Barbate.

    - De interés forestal y paisajístico.

    - Lagunas maréales.

    - Zonas Inundables en el Término Municipal de Vejer de la Frontera, recogida en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas de la Janda (Cádiz).

b. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística

    - Pago del Humo.

    - Área de dispersión de ejemplares juveniles del Águila Imperial Ibérica.

    - De potencial regadío.

c. Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural. Dentro de él se distinguen:

    - Hazas de Suerte.

    - De servicio a carreteras.

    - Común.

    - Incluido en los Lugares de Importancia Comunitaria.

    - Vías pecuarias no deslindadas.

d. Debe también hacerse referencia a la existencia en el término de Vejer de la Frontera de dos zonas de Interés Geológico incluidas en el Inventario de Georrecursos de Andalucía: Meandro encajado del Barbate y Mioceno de Vejer (Paraje Peña de Soria, Cañón de Jandilla, Barca de Vejer) y Laguna de la Janda (Paraje Charco de los Ánsares).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL

CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- ZONA 1. CASCO HISTORICO (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 2. SUBURBANA (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 3. PRIMER ENSANCHE (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 4. SEGUNDO ENSANCHE (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 5. ANTIGUOS SAU (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 6. LA BARCA (USO GLOBAL TERCIARIO)
- ZONA 7. CAÑADA ANCHA (USO GLOBAL INDUSTRIAL)
- ZONA 8. SANTA LUCIA (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 9. LOS NAVEROS (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 10. CANTARRANAS (USO GLOBAL RESIDENCIAL)
- ZONA 11. EL VARELO (USO GLOBAL RESIDENCIAL)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

- SUNC: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUNC-PA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

SUELO URBANIZABLE

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)

SISTEMAS GENERALES

1. SISTEMA VIARIO Y COMUNICACIONES

A. NIVEL REGIONAL / TERRITORIAL

- A1. AUTOVIA A-48
- A2. PROPUESTA TRAZADO NUEVO TRAMO A-48
- A3. A-396
- A4. A-314

B. NIVEL COMARCAL

- B1. A-2228 CONEXIÓN CON BENALUP-CASAS VIEJAS
- B2. CA-5201 CONEXIÓN CON MEDINA SIDONIA
- B3. A-2233 ARTICULACIÓN LITORAL DE LA JANDA
- B4. CN-340

C. ARTICULACIÓN INTERNA DEL TERRITORIO

- C1. A-2230 ACCESO AL LITORAL
- C2. CA-4200 NÚCLEO PRINCIPAL-LA MUELA-SANTA LUCÍA
- C3. CA-5203 NÚCLEO PRINCIPAL-A-314

D. VIARIO ESTRUCTURANTE URBANO

E. ITINERARIOS PEATONALES

VIARIO VINCULANTE (EL PALMAR)

BUS RED DE TRANSPORTE PÚBLICO POR CARRETERA. APEADERO

P APARCAMIENTO PÚBLICO

2. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

ABASTECIMIENTO

- DEPÓSITO DE DISTRIBUCIÓN
- CAPTACIÓN

TELECOMUNICACIONES

- REPETIDORES TELEVISIÓN
- REPETIDORES TELEFONÍA

ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

- PUNTO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
- ESCOMBRERAS

3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTOS

- E EDUCATIVO
- SC SOCIO - CULTURAL
- SA SANITARIO ASISTENCIAL
- D DEPORTIVO
- PA PÚBLICO ADMINISTRATIVO
- SU SERVICIOS URBANOS

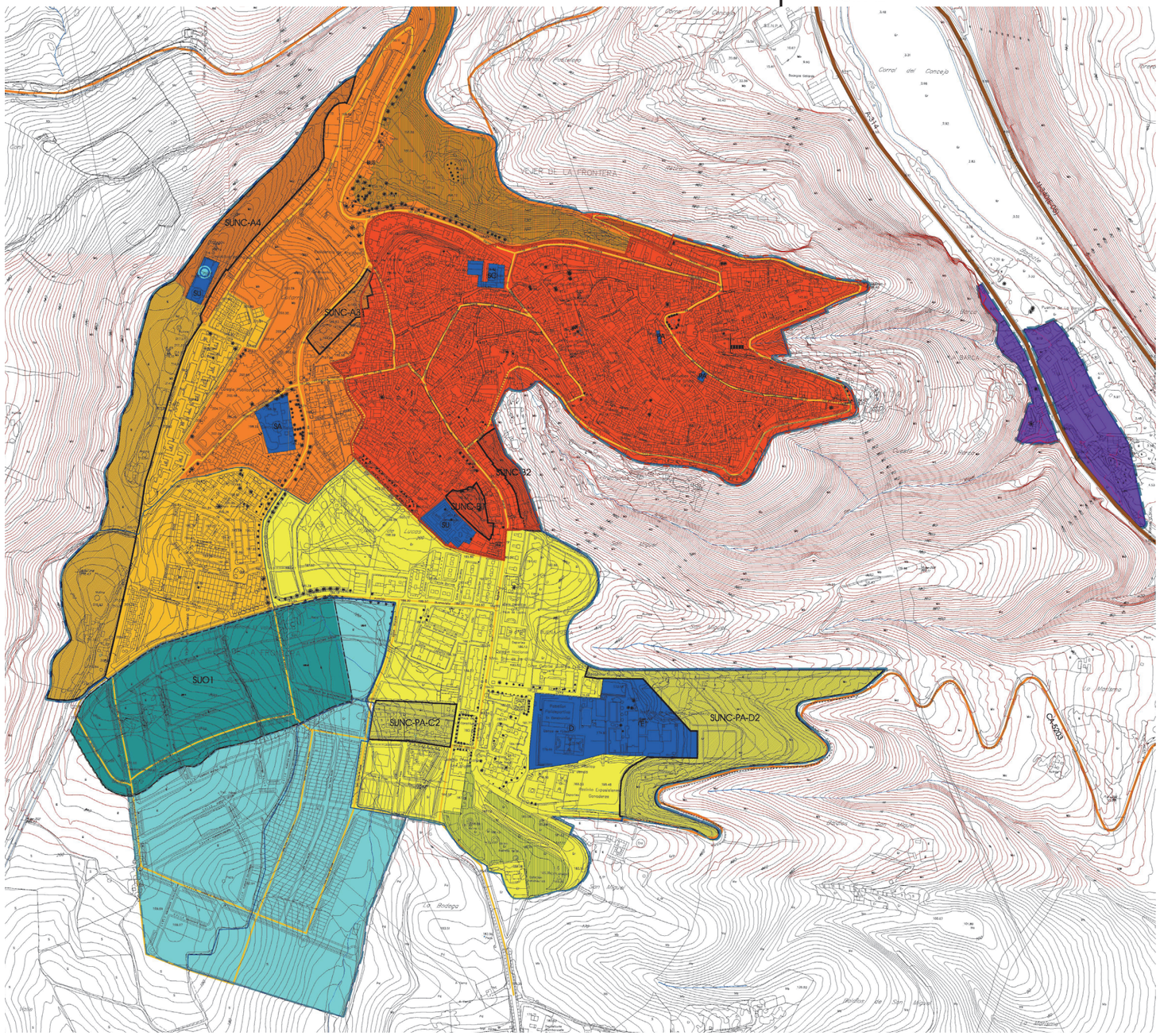
4. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

- ESPACIOS LIBRES EXISTENTES
- ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS POR NN.SS.

PROTECCIONES SECTORIALES

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	(según normativa sectorial)
SISTEMAS HIDROLÓGICOS	(según normativa sectorial)
CARRETERAS	(según normativa sectorial)
ZONA DE INSTALACIÓN DE INTERES PARA LA DEFENSA NACIONAL	(según normativa sectorial)
COSTAS	

- DESLINDE DEL D.P.M.T.
- LIMITE ZONA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2. En cada área o sector con uso residencial, las reservas de terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública, en el sentido establecido en el art. 10.1.A)b) de la LOUA. La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial.

   Las unidades de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado donde se establece la reserva de edificabilidad mínima obligatoria para vivienda protegida son las siguientes:

   - SUNC-A.3 "Extensión Oeste- C/ Manuel Machado.
   - SUNC-B.1 "Trasera Oeste- Avda. San Miguel.
   - SUNC-B.2 "Trasera Este- Avda. San Miguel" .
   - SUNC-PERI-2 "La Muela"

   Igualmente para el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-5 "El Palmar" se recoge la reserva de edificabilidad mínima obligatoria para vivienda protegida

   Además de estas reservas obligatorias por aplicación de la Disposición Transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, el municipio de Vejer de la Frontera cuenta en la actualidad con las siguientes reservas de terrenos para este tipo de viviendas:

Situación	Edificabilidad	Nº viviendas
Parcela E3 de la UE-1 del SUO-1	3.453,30 m2	28 viv.
Parcela L2 de la UE-2 del SUO-1	1.602,20 m2	13 viv.
Parcela RES-8.1 del antiguo SAU-2	425,44 m2	4 viv.
Parcela RES-9 del antiguo SAU-2	960,02 m2	10 viv.
Parcela RES-10 del antiguo SAU-2	960,02 m2	10 viv.,
Cruz de Conil	629,00 m2	10 viv.
Unidad de Ejecución D2	29.586,00 m2	225 viv.
TOTAL	37.615,98 m2	300 viv.

3. Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Esas reservas comprenden:

   - Sistema General de Equipamiento. Indicar aquí que se identifica un Sistema General de incidencia o interés regional, concretamente el Equipamiento Sanitario-Asistencial "Hospital Comarcal".

   - Sistema General de Espacios Libres. La superficie total del Sistema General de Espacios Libres, existentes y propuestos, según la propuesta de la Adaptación Parcial, asciende a la cantidad de 148.330 m2 de suelo, lo que supone una ratio de 8,88 m2s/habitante, cumpliendo sobradamente con el estándar mínimo establecido por la legislación urbanística vigente.

   - Sistema General de Viario y Comunicaciones.

   - Sistema General de Infraestructuras.

4. Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del Suelo Urbano, para los sectores del Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

   Respecto al Suelo Urbano, con base en las condiciones de ordenación de las ordenanzas establecidas en el Suelo Urbano Consolidado, se ha realizado una delimitación de zonas a fin de cumplimentar la exigencia de determinar su uso, edificabilidad y densidad global. Son las siguientes:

   1. Zona 1. Casco Histórico. Se corresponde con la primitiva implantación del núcleo urbano. Sus parámetros globales son los siguientes:

      - Superficie de suelo: 25,20 Has.
      - Uso Global: Residencial.
      - Techo máximo estimado: 271.297,69 m2.
      - Número máximo de viviendas estimado: 2518 viviendas.
      - Edificabilidad global estimada: 1,08 m2 t/m2s.
      - Densidad global estimada: 100 viviendas./Ha.
      - Ordenanzas de aplicación: Casco Antiguo

   2. Zona 2. Suburbana. Se corresponde con una primera zona de crecimiento del núcleo de Vejer. Sus parámetros globales son los siguientes:

      - Superficie de suelo: 17,89 Has.
      - Uso Global: Residencial.
      - Techo máximo estimado: 71.474,25 m2t.
      - Número máximo de viviendas estimado: 521 viviendas.
      - Edificabilidad global estimada: 0,40 m2t/m2s
      - Densidad global estimada: 29 viviendas/Ha.
      - Ordenanzas de aplicación: Extensión.

   3. Zona 3. Primer Ensanche. Sus parámetros globales son los siguientes:

      - Superficie de suelo: 11,79 Has.
      - Uso Global: Residencial.
      - Techo máximo estimado: 60.339,99 m2t.
      - Número máximo de viviendas estimado: 504 viviendas.
      - Edificabilidad global estimada: 0,51 m2t/m2s.
      - Densidad global estimada: 43 viviendas/Ha.
      - Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 2, Plurifamiliar.

   4. Zona 4. Segundo Ensanche. Sus parámetros globales son los siguientes:

      - Superficie de suelo: 25,83 Has.
      - Uso Global: Residencial.
      - Techo máximo estimado: 176.423,60 m2.
      - Número máximo de viviendas estimado:1.594 viviendas.
      - Edificabilidad global estimada: 0,68 m2t/m2s.
      - Densidad global estimada: 62 viviendas/Ha.
      - Ordenanzas de aplicación: Extensión.

   5. Zona 5. Antiguos Suelos Aptos para Urbanizar (SAU). Sus parámetros globales son los siguientes:

      - Superficie de suelo: 14,43 Has.
      - Uso Global: Residencial.
      - Techo máximo estimado: 71.391,24 m2.
      - Número máximo de viviendas estimado: 616 viviendas.
      - Edificabilidad global estimada: 0,50 m2t/m2s.
      - Densidad global estimada: 43 viviendas/Ha.
      - Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 2, Plurifamiliar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

6. Zona 6. Núcleo de La Barca. Para este núcleo se ha considerado como uso global el terciario. Aún así, se han contabilizado las viviendas existentes. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 2,64 Has.
- Uso Global: Terciario.
- Techo máximo estimado: 3.028,10 m2.
- Número máximo de viviendas estimado: 19 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,12 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 8 viviendas/Ha
- Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 2, Plurifamiliar, Industrial, Servicios.

7. Zona 7. Núcleo de Cañada Ancha. Para este núcleo se ha considerado como uso global el industrial. Aún así, se han contabilizado las viviendas existentes. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 12,36 Has.
- Uso Global: Industrial.
- Techo máximo estimado: 80.651,81 m2t.
- Número máximo de viviendas estimado: 8 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,65 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 1 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 2, Industrial y Servicios.

8. Zona 8. Núcleo de Santa Lucía. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 7,20 Has.
- Uso Global: Residencial.
- Techo máximo estimado: 29.960,56 m2t.
- Número máximo de viviendas estimado: 50 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,42 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 7 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 1.

9. Zona 9. Núcleo de Los Naveros. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 10,85 Has.
- Uso Global: Residencial.
- Techo máximo estimado: 44.551,93 m2t.
- Número máximo de viviendas estimado: 84 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,41 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 8 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 1.

10. Zona 10. Núcleo de Cantarranas. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 9,90 Has.
- Uso Global: Residencial.
- Techo máximo estimado: 36.982,15 m2t.
- Número máximo de viviendas estimado: 80 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,38 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 9 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación: Unifamiliar Grado 1.

11. Zona 11. Núcleo de Várelo. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 1,43 Has.
- Uso Global: Residencial.
- Techo máximo estimado: 5.500,00 m2.
- Número máximo de viviendas estimado: 81 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,39 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 57 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación: Extensión.

12. Zona 12. Núcleo de La Muela. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 29,92 Has.
- Uso Global: Residencial.
- Techo máximo estimado: 112.210,50 m2.
- Número máximo de viviendas estimado: 449 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,375 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 15 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación:

13. Zona 13. Núcleo de El Palmar. Sus parámetros globales son los siguientes:

- Superficie de suelo: 42,29 Has.
- Uso Global: Residencial.
- Techo máximo estimado: 63.440,70 m2.
- Número máximo de viviendas estimado: 423 viviendas.
- Edificabilidad global estimada: 0,15 m2t/m2s.
- Densidad global estimada: 10 viviendas/Ha.
- Ordenanzas de aplicación:

La actuaciones en Suelo Urbanizable Sectorizado que habían iniciado su desarrollo con anterioridad al inicio del trámite de esta Adaptación Parcial, mantienen los mismos parámetros de densidad y edificabilidad que les asignaba el Texto Refundido de las NN.SS. Esta condición la cumplen todos los ámbitos de Suelo Urbanizable, que son:

- SUO-1 "Buenavista 1"
- SUS-4 "Sicalec"
- SUS-5 "El Palmar"
- SUS-6 "Malcucaña"

No se identifica ningún ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

5. Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto. En relación a estas determinaciones, la Adaptación Parcial se limita a mantener tanto la delimitación como el cálculo del aprovechamiento medio contenido en el planeamiento vigente, pues no puede alterarlo. Para poder determinar el aprovechamiento objetivo de cada unidad de ejecución es necesario fijar el coeficiente de homogeneización para las viviendas protegidas respecto a viviendas libres, ya que no está determinado en el Texto Refundido de las NN.SS en vigor. El coeficiente que se determina en la Adaptación Parcial para la vivienda sometida a algún régimen de protección público es de 0,50.

6. Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección por sus valores arqueológicos, arquitectónicos, históricos o culturales. A este respecto la Adaptación Parcial refleja los bienes recogidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Asimismo se recogen en la Adaptación Parcial los lugares declarados de Importancia Comunitaria (LIC) y los deslindes de Vías Pecuarias que se han producido durante el período de vigencia de las NN.SS.

7. Definición de la red de tráfico motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transporte público.

8. En la ordenación de las unidades de ejecución de Suelo Urbano No consolidado y de Suelo Urbanizable Sectorizado se respetan las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tenían aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

9. Respecto a las previsiones generales de programación y gestión, y dado que estaba en marcha un proceso de revisión total del planeamiento general vigente, la Adaptación Parcial opta por el establecimiento de un nuevo y único cuatrienio para el desarrollo de las unidades de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado y de los sectores de Suelo Urbanizable.

   La Adaptación Parcial no ha supuesto:

   a. Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

   b. Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

   c. Alterar la regulación del Suelo No Urbanizable salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

   d. Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

   e. Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, salvo las de carácter singular establecidas por otras administraciones.

   f. Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y el modelo de ciudad establecido por el planeamiento general vigente que se adapta.

Los efectos de la aprobación de la Adaptación Parcial son:

a. La derogación formal de algunos preceptos de las NN.UU vigentes (que ya resultaban inaplicables como consecuencia del efecto directo de la vigencia inmediata de algunos Títulos de la LOUA, DT Primera de ésta).

b. La introducción de nuevos preceptos, con la finalidad de adaptar el contenido de las Normas Urbanísticas a la LOUA.

c. La consideración de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Vejer de la Frontera, como Plan General de Ordenación Urbanística.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.5. ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

El Ayuntamiento de Vejer de la Frontera aprueba en abril de 2013 la "Ordenanza Municipal para la identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y de los Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el Suelo No Urbanizable", todo ello conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en el BOJA núm. 19 de fecha 30 de enero de 2012.

Se trata de un documento que tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975.

En la tramitación de este documento, la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente remite al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, con fecha 25 de marzo de 2013, el informe preceptivo, y no vinculante, regulado en el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, sobre el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En dicho informe se analiza la propuesta de identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los hábitats ruralales diseminados en el Suelo No Urbanizable del término de Vejer de la Frontera, y que con fecha 7 de marzo de 2013 la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística evaluó. En dicho informe se establecieron una serie de recomendaciones indicativas y orientativas que fueron asumidas como propias por la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Finalmente, **la propuesta aprobada por el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera reconoce un solo asentamiento urbanístico, que se corresponde con el área suburbanizada de incidencia territorial "del Sur del Palmar"**, en aplicación del artículo 17 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio de la Janda, como ámbito de carácter prioritario al objeto de su reordenación o eliminación a fin de minimizar su impacto ambiental o paisajístico.

La zona conocida como **"La Oliva" o "El Olivar"**, asentamiento de carácter irregular de unas 8 hectáreas de superficie y con algo más de 50 viviendas, **con claras condiciones para ser reconocida como asentamiento urbanístico, no se incluye como tal** pues se valora en el documento de Avance que y en el segundo (El Olivar) la acometida de las infraestructuras necesarias, supondría un coste excesivo y no asumible.

En el documento aprobado se justifica la consideración de cuatro núcleos como Hábitat Rural Diseminado, por considerar que reúnen las condiciones necesarias para su caracterización en cumplimiento de la definición otorgada por la Ley 2/2012 ("soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar") y al mismo tiempo cumplen con los criterios establecidos en el Decreto 2/2012 para su delimitación.

Estos son: **Patría, Nájara, Libreros y Los Parralejos.**

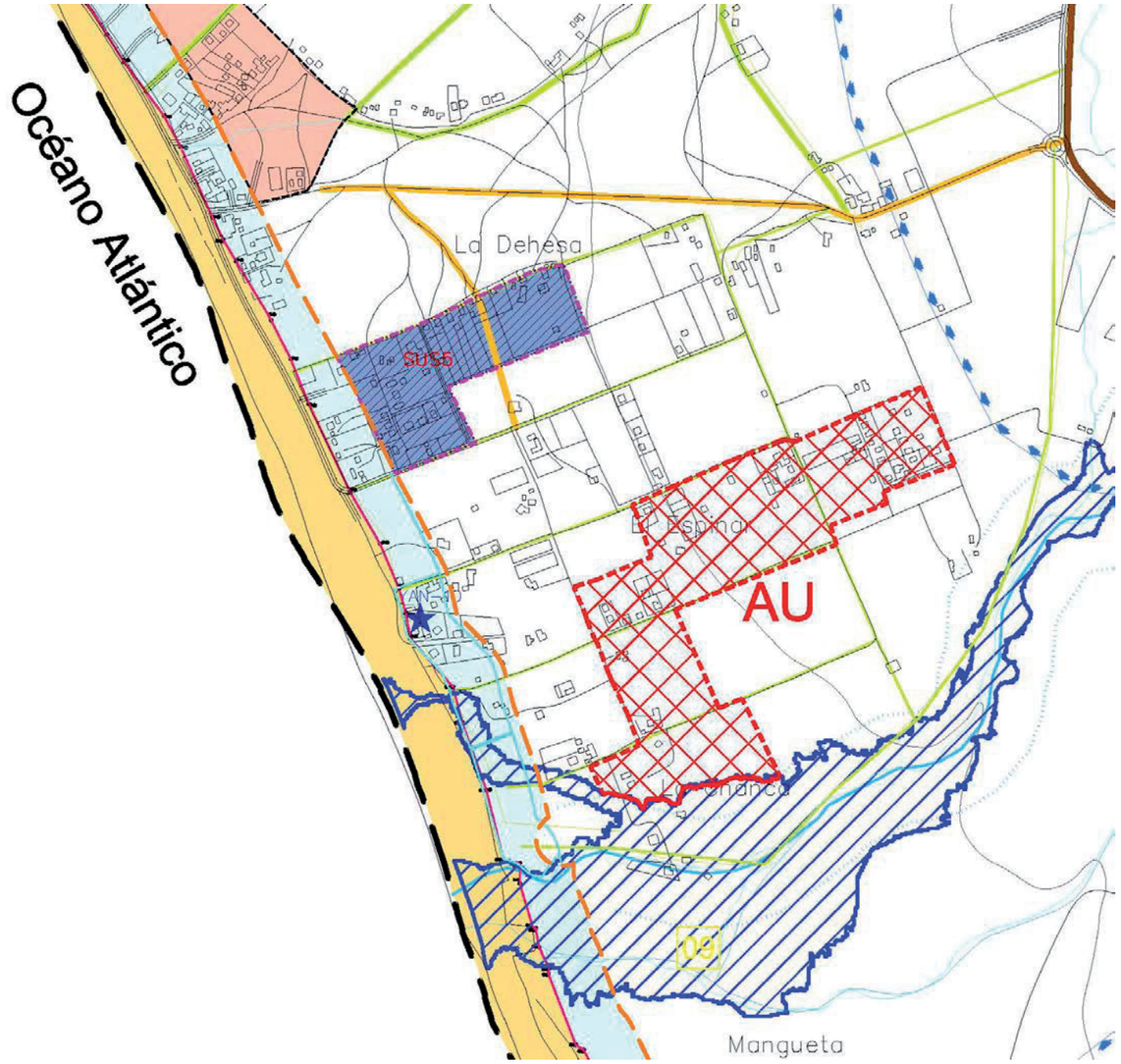
Núcleos rurales que surgen entre los siglos XVI y XVIII, relacionados con las Hazas de Suerte o con dehesas municipales y aprovechamientos comunales, consolidándose como tales a partir de 1835, cuando los ayuntamientos del nuevo régimen liberal reparten entre labradores y jornaleros diversas dehesas de propios. A partir de la II República se inicia la construcción de escuelas elementales, labor que proseguirá en la década de los cuarenta y de los cincuenta del siglo pasado. Con posterioridad los distintos ayuntamientos fomentaron, donde era factible, la instalación de determinados suministros, como luz y agua, y servicio de recogida de residuos, se mejoraron los caminos, se dotaron de escuelas; se establecieron líneas de autobuses escolares y líneas de transporte urbano para mejorar las condiciones de la población residente en los núcleos rurales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EL PALMAR

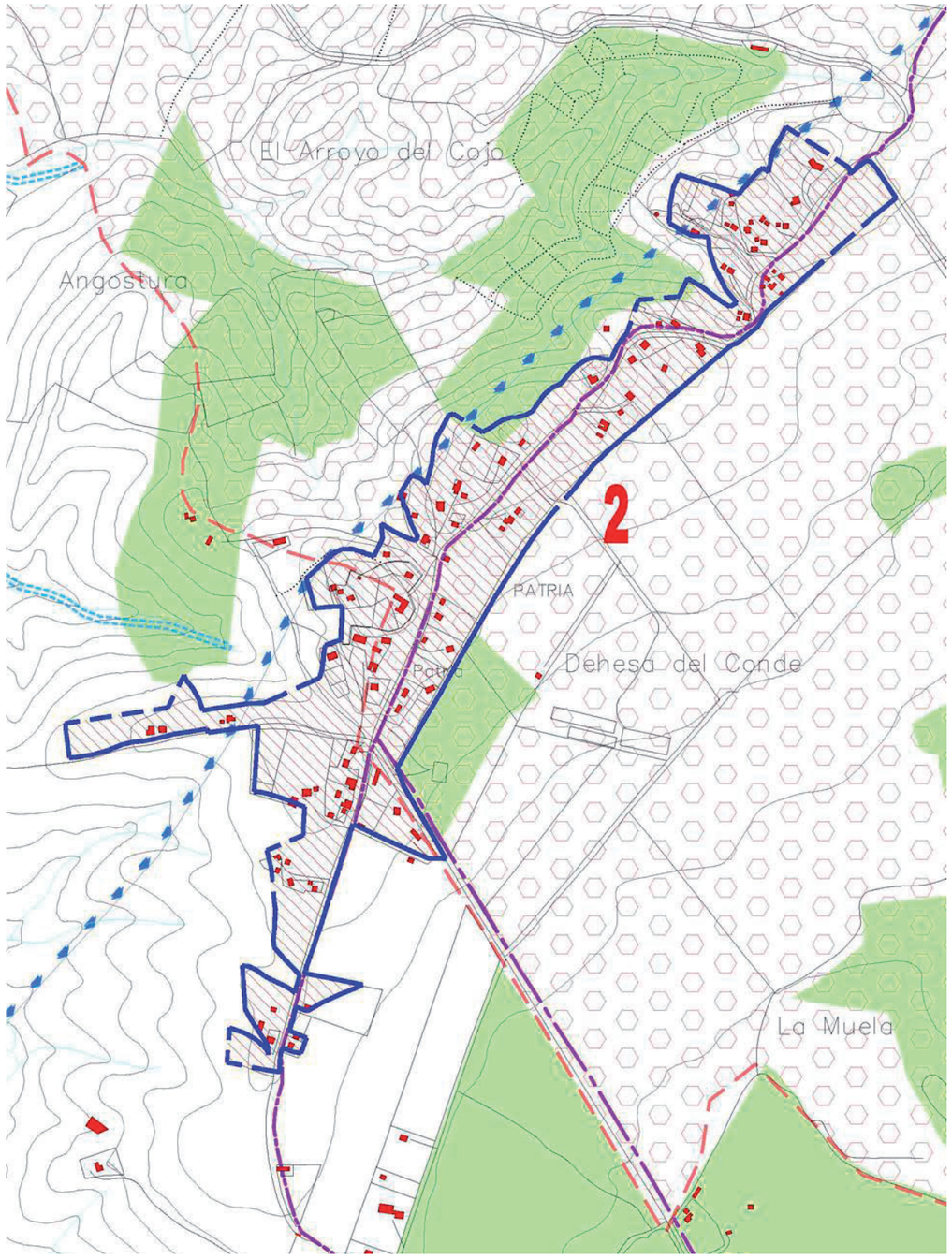
ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO ASENTAMIENTOS EXISTENTES	
Nº de identificación	1
Denominación	PALMAR
Superficie	197.301,11 m²
Ubicación	Polígono catastral : 33
	Parcelas catastrales: Polígono 33: 466-618-617-459-457-427-456-455-474-475-619-445-444-443-441-434-435-427-426-425-424-423-422-421-420-419-418-417-416-415-599-412-600-411-410-
	Parcelas con edificación: 31
	Parcelas sin edificación: 3
	Nº de edificaciones : 156
	Densidad edificatoria: 7,90 vvda/Ha
Equipamientos e infraestructura	Equipamientos: NO
	Abastecimiento agua potable: NO
	Saneamiento: NO
	Viario: Asfaltado parcial de distintas zonas.
	Redes de energía eléctrica/telefonía: SI
	Conexión exterior viaria en buen estado.
Grado de consolidación	20 %
Afecciones legales	Categoría de suelo no urbanizable o calificación urbanística según PGOU: • SNU NATURAL O RURAL. RÉGIMEN GENERAL. • SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: ACUÍFEROS.
	Afección del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda: Área suburbanizada con incidencia territorial.
	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial: Afección de la legislación en materia de aguas.
Riesgo naturales existentes	Aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, por el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que pudiera facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
Descripción del proceso histórico de implantación	Proceso de parcelación para edificaciones residenciales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



PATRÍA

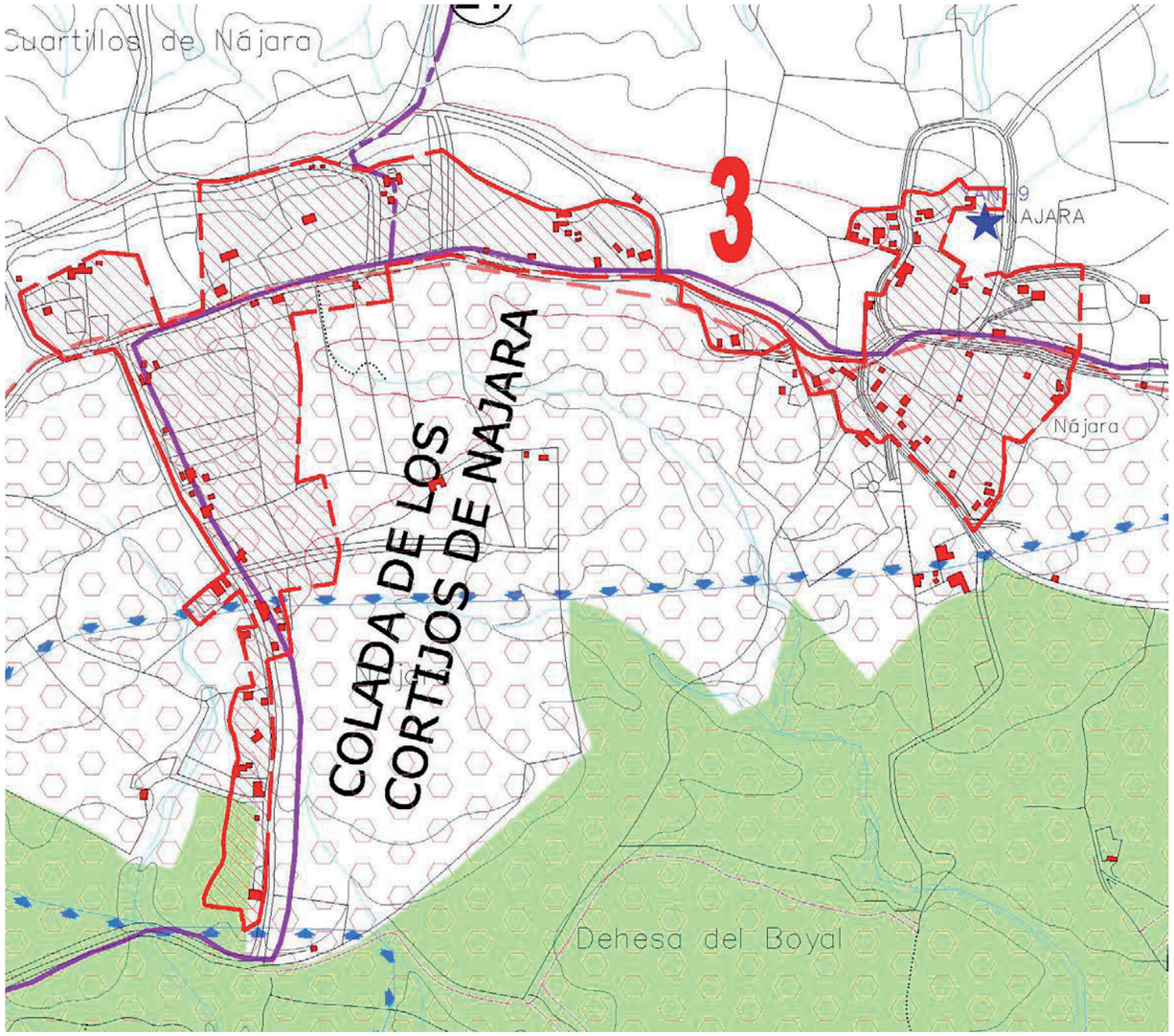
ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO ASENTAMIENTOS EXISTENTES	
Nº de identificación	2
Denominación	PATRIA
Superficie	366.476,35 m²
Ubicación	Polígono catastral : 39-55
	Parcelas catastrales: Polígono 55: 17-18-19-20-21-237-236 Polígono 39: 11-12-15-14-13-42-41-40-39-44-33-34-46-45 Parcela 9.000
	Parcelas con edificación: 17
	Parcelas sin edificación: 4
	Nº de edificaciones : 101
	Densidad edificatoria: 2,76 vvda/ha
Equipamientos e infraestructura	Equipamientos: Colegio y Pista Deportiva
	Abastecimiento agua potable: SI
	Saneamiento: NO
	Viario: Asfaltado solo en viario principal sobre el que se han construido las viviendas.
	Redes de energía eléctrica/telefonía: SI
	Conexión exterior viaria en buen estado.
Grado de consolidación	60 %
Afecciones legales	Categoría de suelo no urbanizable o calificación urbanística según PGOU: • SNU NATURAL O RURAL. RÉGIMEN GENERAL, VIAS PECUARAIA NO DESLINDADAS Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. • SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: FORESTAL Y PAISAJÍSTICO. ACUÍFEROS Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. PROTECCIÓN: • Lics Acebuchales de la Campiña Sur (Red Natura 2000) • Forestal y Paisajístico. • Vías Pecuarias. • Acuíferos.
	Afección del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda: Zonas de Protección Ambiental: Espacios de la Red Natura 2.000. Zonas de Protección Territorial: Zonas de valor paisajístico.
	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial: Afección de la legislación en materia de aguas.
Riesgo naturales existentes	Aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales , por el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que pudiera facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
Descripción del proceso histórico de implantación	Existía previamente un asentamiento histórico vinculado al medio rural y desde entonces obedece a la implantación de edificaciones autoconstruidas a lo largo de muchos años, muchas de ellas vinculadas a la actividad agraria, por su proximidad a los cultivos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO ASENTAMIENTOS EXISTENTES

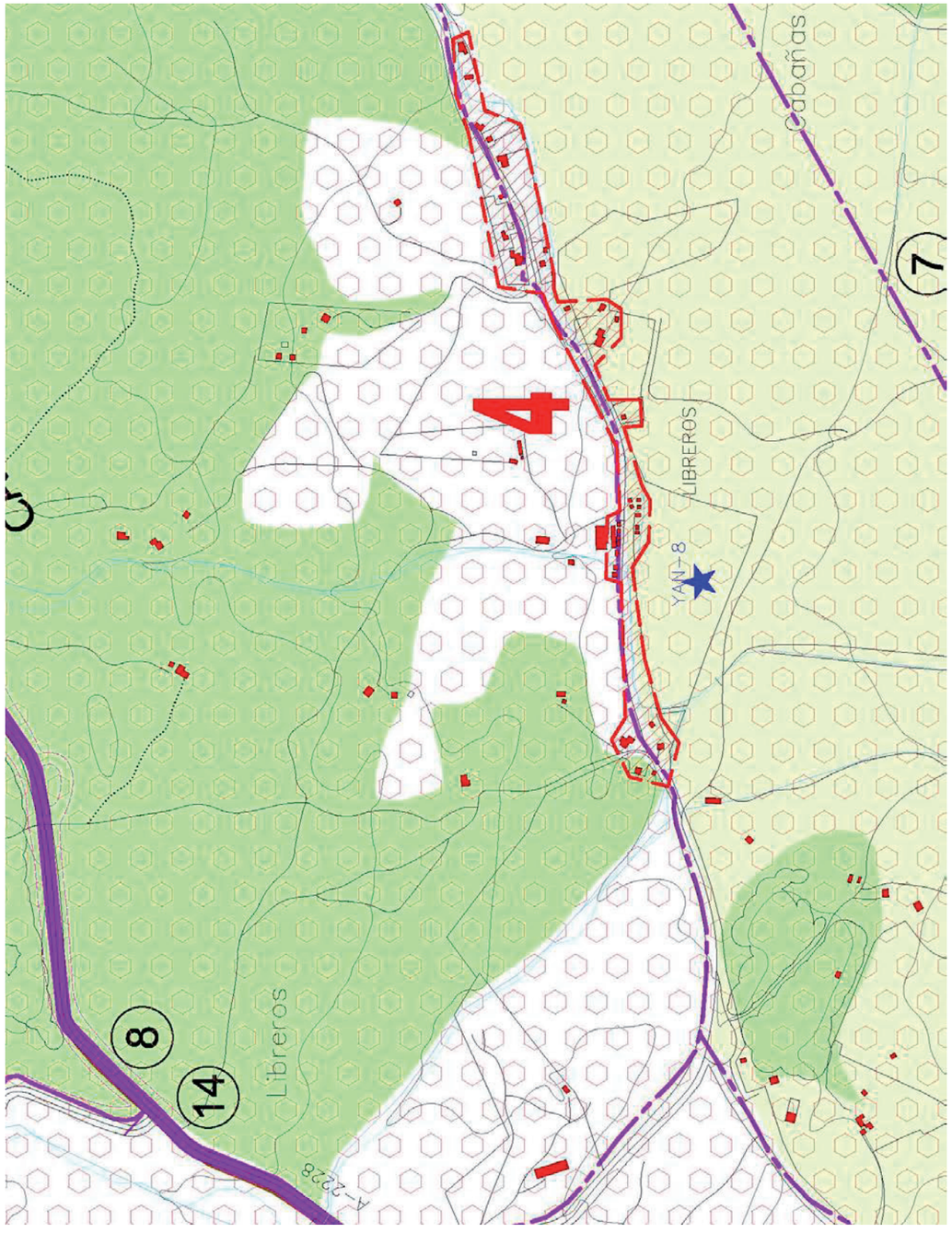
Nº de identificación	3
Denominación	NAJARA
Superficie	345.806,59 m²
Ubicación	Polígono catastral : 48-49-60
	Parcelas catastrales: Polígono 48: 8-15-11-12-10-33 Polígono 49: 1-2-3-4-5-6-48-7-8-9-10-11-45-39-38-37-36-35-52-51-50-34-33-19-20-21-22-24-26-27-35-40-41-42-43 Polígono 60: 1-2-3-7-8-9-10-11-12-13
	Parcelas con edificación: 41
	Parcelas sin edificación: 10
	Nº de edificaciones : 86
	Densidad edificatoria: 2,49 vvda/ha
Equipamientos e infraestructura	Equipamientos: SI
	Abastecimiento agua potable: SI
	Saneamiento: NO
	Viario: Asfaltado solo en viario principal sobre el que se han construido las viviendas.
	Redes de energía eléctrica/telefonía: SI
	Conexión exterior viaria en buen estado.
Grado de consolidación	60%
Afecciones legales	Categoría de suelo no urbanizable o calificación urbanística según PGOU: • SNU NATURAL O RURAL. RÉGIMEN GENERAL Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. • SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: FORESTAL Y PAISAJÍSTICO. VIAS PECUARIAS DESLINDADS, ACUÍFEROS Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. • SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: POTENCIAL REGADÍO. PROTECCIÓN: • Lics Acebuchales de la Campiña Sur (Red Natura 2000) • Forestal y Paisajístico. • Vías Pecuarias. • Interés Agrícola. • Acuíferos.
	Afección del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda: Zonas de Protección Ambiental: Espacios de la Red Natura 2.000 y Vías Pecuarias. Zonas de Protección Territorial: Zonas de valor paisajístico.
	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial: Afección de la legislación en materia de aguas.
Riesgo naturales existentes	Aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, por el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que pudiera facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
Descripción del proceso histórico de implantación	Existía previamente un asentamiento histórico vinculado al medio rural y desde entonces obedece a la implantación de edificaciones autoconstruidas a lo largo de muchos años, muchas de ellas vinculadas a la actividad agraria, por su proximidad a los cultivos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



LIBREROS

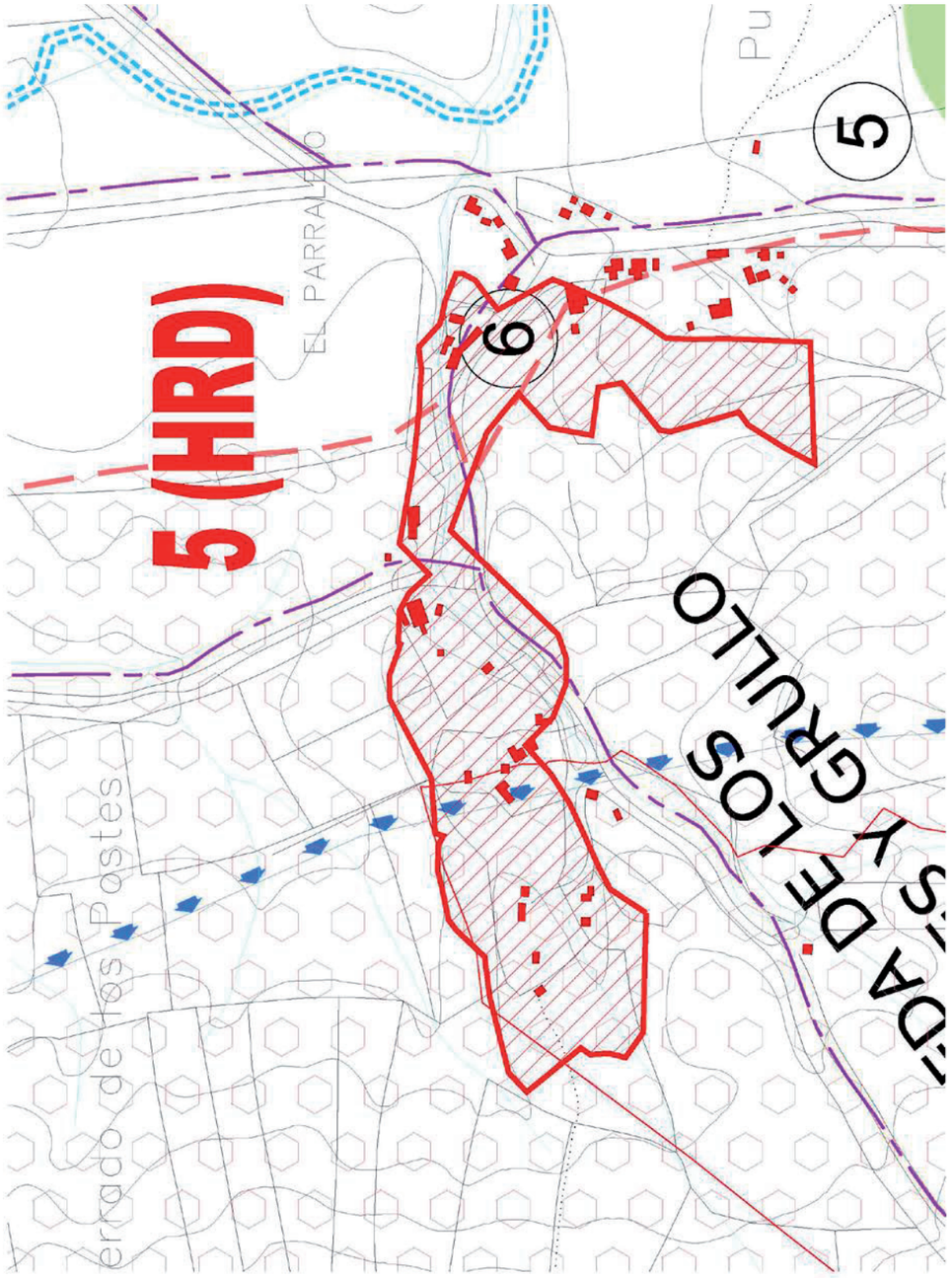
ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO ASENTAMIENTOS EXISTENTES	
Nº de identificación	4
Denominación	LIBREROS
Superficie	75.022,87 m²
Ubicación	Polígono catastral : 13
	Parcelas catastrales: Polígono 13: 30-32-34
	Parcelas con edificación: 4
	Parcelas sin edificación: 0
	Nº de edificaciones : 32
	Densidad edificatoria: 4,27 vvdas/has
Equipamientos e infraestructura	Equipamientos: Docente-Social
	Abastecimiento agua potable: NO
	Saneamiento: NO
	Viario: Asfaltado solo en viario principal sobre el que se han construido las viviendas.
	Redes de energía eléctrica/telefonía: SI
	Conexión exterior viaria en buen estado.
Grado de consolidación	40 %
Afecciones legales	Categoría de suelo no urbanizable o calificación urbanística según PGOU: • SNU NATURAL O RURAL. RÉGIMEN GENERAL, Y VÍAS PECUARIAS NO DESLINDADAS. • SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: FORESTAL Y PAISAJÍSTICO. ACUÍFEROS, SISTEMA HIDROLÓGICO Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. • SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: POTENCIAL REGADÍO. PROTECCIÓN: • Lics Acebuchales de la Campiña Sur (Red Natura 2000) • Forestal y Paisajístico. • Vías Pecuarias. • Interés Agrícola. • Sistema Hidrológico. • Acuíferos.
	Afección del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda: Zonas de Protección Ambiental: Espacios de la Red Natura 2.000 y Vías Pecuarias. Zonas de Protección Territorial: Zonas de valor paisajístico.
	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial: Afección de la legislación en materia de aguas.
Riesgo naturales existentes	Derivados del arroyo existente. Aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, por el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que pudiera facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
Descripción del proceso histórico de implantación	Existía previamente un asentamiento histórico vinculado al medio rural y desde entonces obedece a la implantación de edificaciones autoconstruidas a lo largo de muchos años, muchas de ellas vinculadas a la actividad agraria, por su proximidad a los cultivos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO ASENTAMIENTOS EXISTENTES	
Nº de identificación	5
Denominación	EL PARRALEJO
Superficie	123.038,02 m²
Ubicación	Polígono catastral : 44,56,57,58
	Parcelas catastrales: Polígono 44: 10-9.000 Polígono 56: 32-33-34-35-36-37-38 Polígono 57: 20-21-22-23-24-25-129 Polígono 58: 10-11
	Parcelas con edificación: 18
	Parcelas sin edificación: 0
	Nº de edificaciones : 48
	Densidad edificatoria: 3,90 vvda/ha
Equipamientos e infraestructura	Equipamientos: SI
	Abastecimiento agua potable: SI
	Saneamiento: NO
	Viario: Asfaltado solo en viario principal sobre el que se han construido las viviendas.
	Redes de energía eléctrica/telefonía: SI
	Conexión exterior viaria en buen estado.
Grado de consolidación	100 %
Afecciones legales	Categoría de suelo no urbanizable o calificación urbanística según PGOU: • SNU NATURAL O RURAL. RÉGIMEN GENERAL, VIAS PECUARAIA NO DESLINDADAS Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. • SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:. ACUÍFEROS Y LIC ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ. PROTECCIÓN: • Lics Acebuchales de la Campiña Sur (Red Natura 2000) • Vías Pecuarias. • Acuíferos.
	Afección del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda: Zonas de Protección Ambiental: Espacios de la Red Natura 2.000. Zonas de Protección Territorial: Zonas de valor paisajístico.
	Limitaciones derivadas de la legislación sectorial: Afección de la legislación en materia de aguas.
Riesgo naturales existentes	Aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, por el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que pudiera facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
Descripción del proceso histórico de implantación	Existía previamente un asentamiento histórico vinculado al medio rural y desde entonces obedece a la implantación de edificaciones autoconstruidas a lo largo de muchos años, muchas de ellas vinculadas a la actividad agraria, por su proximidad a los cultivos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

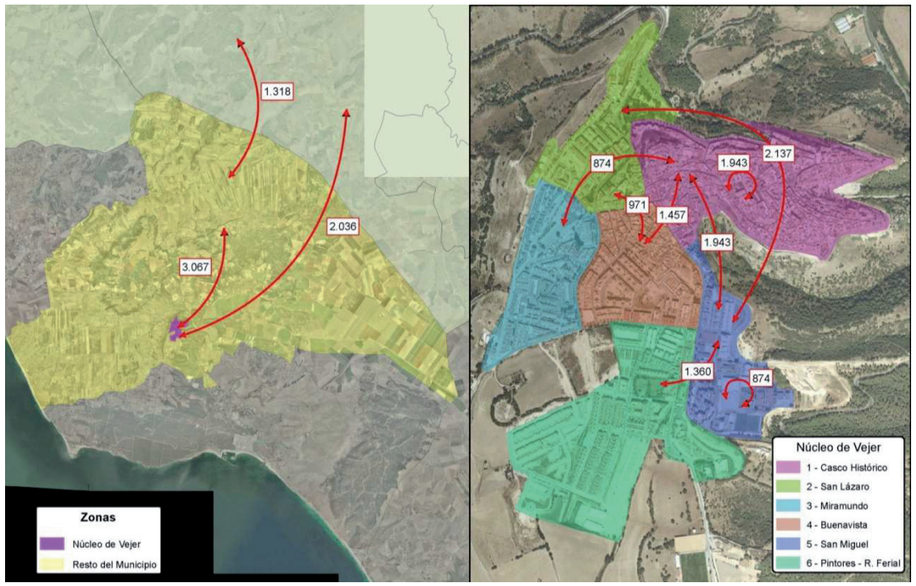
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.6. EL PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

El municipio de Vejer de la Frontera cuenta con un Plan de Movilidad Urbana Sostenible desde diciembre de 2013. Un Plan que financiado por la Unión Europea, se desarrolló con la participación de la Administración Central, la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Diputación Provincial de Cádiz.



En el diagnóstico del citado Plan de Movilidad Urbana Sostenible se concluye que:

1. Respecto a la movilidad de las personas.

   a. El volumen total de viajes de los residentes de Vejer de la Frontera asciende a 26.131 viajes por día.

   b. El 70% de estos viajes son internos (se realizan dentro del mismo núcleo de población), el 13% entre núcleos de Vejer (fundamentalmente hacia el Núcleo Principal) y el 17% restante fuera del municipio.

   c. El principal destino de los viajes realizados fuera del municipio es el núcleo de Conil de la Frontera, que concentra el 50% de los viajes externos.

   d. En cuanto al reparto modal en los desplazamientos internos, a pesar de las distancias reducidas de los desplazamientos, el vehículo privado supone el 21,5% de los desplazamientos internos, ascendiendo el transporte público el 1,85%.

   e. En los desplazamientos externos el 95% de los movimientos se realizan en vehículo privado.

2. Respecto al viario y al tráfico.

   a. El índice de motorización es de 669 vehículos por cada 1.000 habitantes, con un crecimiento interanual del 6,1% en la última década.

   b. El acceso a Vejer de la Frontera alcanza una intensidad de casi 10.000 vehículos diarios en verano, frente a los 6.000 que se realizan fuera del período estival.

   c. El 70% de estos viajes son internos (se realizan dentro del mismo núcleo de población), el 13% entre núcleos de Vejer (fundamentalmente hacia el núcleo principal) y el 17% restante fuera del municipio.

   d. Dentro del casco urbano, el mayor volumen de tráfico se alcanza en la Avenida de Andalucía (con casi 5.000 vehículos en verano), además de las avenidas de Buenavista, San Miguel y los Remedios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

e. El principal problema del tráfico es la falta de permeabilidad, de hecho, no se observan graves problemas de congestión en el Núcleo Principal, el 86% de los encuestados opinan que la circulación en Vejer es fluida.

f. El punto donde se han observado mayores problemas en la Corredera para acceder a la Plaza Padre Caro, debido al estrechamiento que se produce en esta vía.

3. Respecto a los aparcamientos.

a. Se trata del principal problema analizado, el 65% de los ciudadanos indica la necesidad de mayor dotación de plazas de aparcamiento.

b. En las mediciones realizadas tanto en las bolsas de aparcamiento como en las plazas de estacionamiento sobre el viario principal, se evidencian múltiples casos de aparcamiento ilegal debido a que la demanda supera la oferta de plazas disponible, en especial durante el período estival y en horario nocturno.

c. En el núcleo de El Palmar, a pesar de la importante afluencia estival, si bien la ocupación no llega al 100%, se produce una notoria irregularidad en el aparcamiento. De hecho, el número de vehículos mal aparcados supera a los vehículos correctamente estacionados.

3. Respecto al Transporte Público.

a. La oferta de transporte público interurbano se puede considerar buena, con conexión hacia Cádiz, Jerez, Conil y Algeciras (entre otros municipios), en especial en el periodo estival con un incremento del 35% de las expediciones diarias. Si bien tan solo suponen el 3,9% de los viajes encuestados.

c. En cuanto a la oferta urbana, existe una línea de carácter circular que recorre el núcleo de 10:00 a 19:00 pero a penas canaliza el 1,85% de los viajes internos de Vejer, fundamentalmente por lo reducido de los trayectos realizados.

d. Las infraestructuras de apoyo al transporte público no son adecuadas, en especial en cuanto a información de los servicios (escasa o incompleta).

e. En verano se pone en servicio una conexión temporal entre Vejer y El Palmar con demanda de mayor frecuencia por los ciudadanos.

4. Respecto al peatón y a bicicleta.

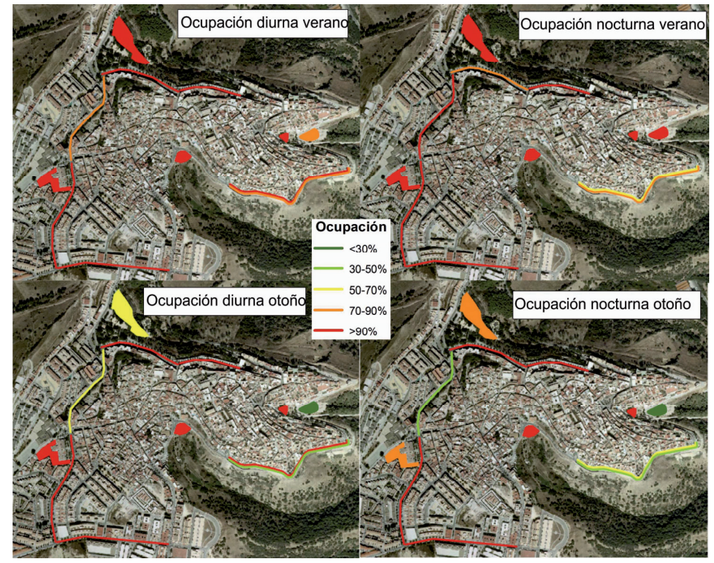
a. Vejer presenta unas características muy favorables para el desarrollo de la movilidad peatonal: Existe una gran cantidad de calles peatonales, y los equipamientos y establecimientos comerciales están agrupados en una sola zona, lo que favorece realizar varias actividades a pie en un corto espacio de tiempo. El 77% de los viajes internos se realizan a pie, con una duración media de entre 6 y 11,5 minutos.

b. Sin embargo, el elevado uso del automóvil "satura" gran parte del viario y la red peatonal presenta irregularidades, discontinuidades e incluso, en algunos casos ausencia de infraestructura para el peatón, penalizando este modo de viaje.

c. La abrupta orografía, la carencia de infraestructuras adecuadas y la estructura del viario (que prima el uso vehículo privado) desincentivan el uso de la bicicleta. Desplazarse en bicicleta incluso es visto como inseguro por parte de los ciudadanos

De este diagnóstico se concluye un escenario actual caracterizado en la siguiente tabla signóstica en relación a los modos de transporte.

	Vehículo privado		Transporte público		No motorizados		Total	
Interno	3.893	21,31%	301	1,65%	14.077	77,05%	18.271	100%
Acceso	7.314	94,39%	338	4,36%	97	1,25%	7.749	100%
Total	11.207	43,07%	639	2,46%	14.174	54,47%	26.020	100%



Estacionamiento. Ocupación

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

En el mantenimiento de la situación actual, es decir, sin la aplicación de las medidas que se proponen en el Plan, y que posteriormente se identificarán, el **escenario tendencial sería el siguiente**:

	Vehículo privado		Transporte público		No motorizados		Total	
Interno	4.088	21,63%	310	1,64%	14.499	76,73%	18.897	100%
Acceso	7.680	94,49%	348	4,28%	100	1,23%	8.128	100%
Total	11.767	43,54%	658	2,44%	14.599	54,02%	27.025	100%

Este escenario muestra una tendencia no sostenible a futuro, por lo que llama a la acción con el fin general de revertir la tendencia y buscar el aumento de las cuotas de participación de modos blandos y públicos como primer paso hacia una ciudad con mayor calidad de vida y habitabilidad urbana en un marco de respeto al medioambiente.

Para ello, **la estrategia del Plan de Movilidad Urbana Sostenible se plasma en el siguiente cuadro**:

modelo de movilidad

transporte privado ordenado → moderar impacto

transporte público competitivo → modo habitual viaje

Peatonalización / apoyo bici → movimientos locales

aumento calidad y habitabilidad urbana

aspectos medioambientales y “factura” energética

Esta estrategia, se concreta en una serie de propuestas que permitan alcanzar los siguientes objetivos:

1. **Incrementar la participación de los medios blandos de transporte en Vejer de la Frontera.**
   a. Incrementando los espacios peatonales en el municipio
   b. Mediante la implementación de una red de itinerarios ciclistas coherente y atractiva.
2. **Incrementar la participación del transporte público.**
   a. Reordenando la línea de transporte público urbano, haciéndola más atractiva al usuario.
   b. Mejorando la conexión de los distintos núcleos con el núcleo principal, y que este sistema pueda ser a la vez eficiente y competitivo.
3. **Hacer más eficiente el desplazamiento en vehículo privado.**
   a. Regulando y controlando el acceso al Conjunto Histórico, definiendo un área de acceso exclusivo a residentes.
   b. Ampliando el viario mediante el cierre de la vía de ronda
4. **Regular el aparcamiento.**
   a. Limitando el aparcamiento en el Conjunto Histórico a residentes, siendo obligatorio (en período estival) el aparcamiento a la entrada del Núcleo Principal de los turistas.
   b. Construcción de nuevos aparcamientos públicos para residentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Con esto objetivos se pretende alcanzar el escenario siguiente;

	Vehículo privado		Transporte público		No motorizados		Total	
Interno	3.025	16,01%	555	2,94%	15.317	81,05%	18.897	100%
Acceso	7.142	87,87%	732	9,01%	254	3,12%	8.128	100%
Total	10.167	37,62%	1.287	4,76%	15.570	57,62%	27.025	100%







EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3.7. EL PLAN LOCAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS



Aprobado por el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el Plan Local de Instalaciones Deportivas, establece un programa de actuaciones a 10 años vista que contempla las siguientes actuaciones:

A. RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES

Se plantean dos tipos de renovaciones en las instalaciones deportivas municipales, una la ampliación de espacios deportivos en instalaciones deportivas existentes con el fin de mejorar el programa deportivo de la instalación y el objetivo de conseguir instalaciones cada vez más complejas y otra la modernización y mejora de los espacios deportivos existentes o la construcción de elementos accesorios que mejoren el funcionamiento de la instalación.

- **Programa de ampliación de espacios deportivos en instalaciones existentes.**

Las actuaciones previstas relativas a ampliación de espacios en instalaciones ya existentes son las que se adjuntan en el cuadro siguiente:

NÚCLEO	INSTALACIÓN	E.D. AMPLIACIÓN	Nº E.D.
VEJER DE LA FRONTERA	COMPLEJO DEPORTIVO "CIUDAD DE VEJER"	SAL - 1	1
AGRUPACIÓN ESTE	PISTA POLIDEPORTIVA CANTARRANAS	PDL	1
		SAL - 1	1
		PET	1
AGRUPACIÓN NORTE	PISTA POLIDEPORTIVA POBLADO DE VARELO	PDL	1
		SAL - 1	1
		PET	1
AGRUPACIÓN SUR	CAMPO MUNICIPAL DE LA BODEGA	PDL	1
		SAL - 1	1
		PET	1
EL PALMAR	PISTA POLIDEPORTIVA EL PALMAR	PDL	1
		SAL - 1	1
		PET	1
AGRUPACIÓN OESTE	PISTA POLIDEPORTIVA LA MUELA	PDL	1
		SAL - 1	1
		PET	1

En este programa se pretende incluir más espacios deportivos en instalaciones ya construidas con dos objetivos principales:

- Disminuir el déficit existente en los distritos o en los núcleos poblacionales correspondientes de los espacios programados.

- No aumentar en gastos de gestión de las instalaciones ya que se programan los nuevos espacios en instalaciones que están en funcionamiento y lo que se propone es aumentar la oferta deportiva en un Complejo Deportivo.

- **Programa de modernización de los espacios deportivos**

- Con respecto a la modernización de los espacios deportivos existentes, se proponen las actuaciones en instalaciones con antigüedad mayor de 10 años.

- Otras actuaciones plantean transformar instalaciones existentes, ampliando su superficie y/o cambiando su uso:

NÚCLEO	INSTALACIÓN	E.D.	E.D. TRANFORMADO
VEJER DE LA FRONTERA	PISTA POLIDEPORTIVA LOS PICACHOS (PICADROS)	POL-1	FRO
VEJER DE LA FRONTERA	COMPLEJO DEPORTIVO "CIUDAD DE VEJER"	2 CAM-0	CAM-1

Es necesario precisar que en el caso del Complejo Deportivo "Ciudad de Vejer", se llevará a cabo la unificación de los dos campos de fútbol-7 actuales en uno de futbol-11.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Existe otro grupo de propuestas encaminadas a la ampliación del aforo de los espacios deportivos. Esto se propone para conseguir que espacios de la Red Básica puedan dar servicio también a la Red Complementaria.

NÚCLEO	INSTALACIÓN	E.D.	E.D. TRANSFORMADO
VEJER DE LA FRONTERA	COMPLEJO DEPORTIVO "CIUDAD DE VEJER"	PAB-3 RBAS	PAB-3 RCOM

- Existe otro grupo de programas, subvencionado por la Junta de Andalucía, para la modernización de campos de fútbol llamado "Césped artificial"

NÚCLEO	INSTALACIÓN	E.D. MODERNIZAR
VEJER DE LA FRONTERA	CAMPO MUNICIPAL DE LA BODEGA	CESPED ARTIFICIAL

B. CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS CONVENCIONALES

Se plantea la construcción de instalaciones deportivas con el objetivo de programar el mayor número de Complejos Deportivos posibles.

- **Programa de construcción de complejos deportivos**

  Se plantea la construcción de instalaciones deportivas con el objetivo de programar el mayor número de Complejos Deportivos posibles.

- **Programa de construcción de polideportivos**

NÚCLEO	INSTALACIÓN
VEJER DE LA FRONTERA	CENTRO DE RAQUETA

- **Programa de construcción de pistas elementales**

  Se introduce el estándar que debe existir al menos una instalación deportiva elemental por cada municipio. Se prevé la ubicación de las mismas en espacios libres, pues este tipo de instalaciones deben tener un funcionamiento similar al de los parques, es decir, abiertas durante el día a todos los ciudadanos.

  Estas instalaciones elementales o pistas recreativas deben constar al menos con:

  - Pista polideportiva no reglamentaria
  - Zona de parque y juegos infantiles
  - Zonas de tiro de Baloncesto (baterías de canastas)
  - Foso para petanca
  - Circuito perimetral de bicicleta y patines.

C. MEJORA DEL ACCESO GENERAL EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

El objetivo de conseguir la accesibilidad de centros que ya posean instalaciones deportivas cuyo acceso sea en la actualidad de carácter restringido.

Para ello se pretenden dos tipos de Programas de utilización de instalaciones deportivas ya existentes:

- **Programa de formalización de convenios con entidades públicas**

  Diputación Provincial, Junta de Andalucía, Colegios, Institutos.

- **Programa de formalización de convenios con entidades privadas**

  Federaciones, Clubs, Asociaciones, Empresas deportivas

  Se plantea la realización de convenios para mejorar la accesibilidad de las instalaciones.



Campo municipal de La Bodega



Complejo deportivo Ciudad de Vejer



Pista polideportiva La Muela

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

4

EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

4.1 EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.

- 4.1.1 LOS RECURSOS HIDRÁULICOS EN VEJER.
- 4.1.2 LOS RECURSOS SUBTERRÁNEOS PARA LOS NÚCLEOS DISEMINADOS.
- 4.1.3 RELACIÓN DE MANANTIALES Y SONDEOS SUBTERRÁNEOS.
- 4.1.4 EL MANANTIAL DE LA MUELA: SANTA LUCIA Y P.I. CAÑADA ANCHA.
- 4.1.5 LA DEMANDA DE AGUA EN VEJER.
- 4.1.6 LA CALIDAD DE LAS AGUAS Y LA POTABILIZACIÓN.
- 4.1.7 PERDIDAS EN LA RED DE DISTRIBUCIÓN.
- 4.1.8 LOS ELEMENTOS DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN VEJER.
- 4.1.9 PROBLEMÁTICA GENERAL DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 4.1.10 EL ABASTECIMIENTO EN LAS PEDANÍAS.
- 4.1.11 LAS PEDANÍAS DE LA MUELA Y EL PALMAR.

4.2 EL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

- 4.2.1. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO.
- 4.2.2. EL PALMAR: PREVISIONES DEL PLAN ESPECIAL EN SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.
- 4.2.3. LA EDAR DE VEJER Y LA EDAR DEL POLÍGONO CAÑADA ANCHA.

4.3 LA INUNDABILIDAD Y EL SISTEMA HIDROLÓGICO DEL MUNICIPIO.

4.4 LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA ENERGIA ELECTRICA.

- 4.4.1 LA RED ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.
- 4.4.2 LAS PREVISIONES DEL POT LA JANDA PARA LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS.
- 4.4.3 LA RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN.

4.5 LA INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL.

4.6 LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

- 4.6.1 LA RED DE SUMINISTRO A EL PALMAR: LÍNEA ENTRE ESTACIONES RADIOENLACE CONIL - LA MUELA.
- 4.6.2 LAS CANALIZACIONES DE TELECOMUNICACION EN VEJER.
- 4.6.3 LAS COMUNICACIONES DE RED FIJA.
- 4.6.4 LAS REDES DE TELEFONIA MOVIL.
- 4.6.5 PREVISIONES DE DESARROLLO DE NUEVAS ANTENAS.
- 4.6.6 LA AUSENCIA DE REDES DE COMUNICACIONES EN EL PALMAR.
- 4.6.7 TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE (TDT).

4.7 LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

4.8 LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN VEJER.

- 4.8.1 PUNTO LIMPIO DE LAS QUEBRADAS DE SAN MIGUEL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.1. EL ABASTECIMIENTO DE AGUA

4.1.1 LOS RECURSOS HIDRÁULICOS EN VEJER.

Actualmente, los recursos para abastecimiento de agua en el núcleo urbano de Vejer proceden del Sistema de Abastecimiento de Agua de Zona Gaditana, utilizando los recursos regulados en las presas de Hurones y Guadalcacin, pertenecientes a la cuenca del rio Guadalete. Las pedanías diseminadas se abastecen de aguas subterráneas procedentes de extracciones del acuífero y de los manantiales naturales de La Muela y Naveros. Estos últimos afloran en superficie consecuencia de una geología singular, caracterizada por un acuífero confinado entre la capa aluvial y las arcillas impermeables.

El suministro al núcleo urbano de Vejer procede de la tubería principal de Zona Gaditana que lleva el agua desde Conil a Barbate, derivándose un ramal directo para Vejer hasta los depósitos municipales de El Santo (derivación de San Ambrosio) en diámetro 250mm.

El suministro se realiza mediante dos estaciones elevadoras: una en la carretera de El Palmar y otra en el barrio de Buenavista.

4.1.2 LOS RECURSOS SUBTERRANEOS PARA LOS NUCLEOS DISEMINADOS.

Las pedanías del territorio municipal reciben suministro desde 6 sistemas de abastecimiento independientes entre sí, gestionados directamente por el Ayuntamiento de Vejer a través del Servicio Municipal de Aguas (realiza directamente la explotación del abastecimiento de agua y la facturación domiciliaria).

El sondeo de Montemarismas junto al rio Barbate en la población de La Barca de Vejer extrae aguas subterráneas del acuífero y las eleva al depósito de El Santo, para consumo del núcleo urbano de Vejer. Es utilizado cuando hay problemas de suministro desde la Zona Gaditana. Tiene asignado en el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate unos recursos de 1,56hm3 anuales.

El suministro de agua en los núcleos rurales y diseminados se realiza con aguas subterráneas procedentes de pozos y los manantiales naturales de Los Naveros y La Muela, atendiendo aproximadamente a 1.500 suministros, equivalentes a unos 3.500 habitantes. El pozo y el manantial de Los Naveros tienen asignado en el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate unos recursos de 1,56hm3 anuales. En la misma situación se encuentra el sondeo de la Finca Las Lomas, para consumo de la población residente.

Todos los sistemas están dotados de teledetección, vigilancia y seguimiento de los niveles de explotación de pozos, así como equipos de cloración y registro de datos sobre consumos en tiempo real. Son los siguientes, y sus características se representan en el plano general de la red municipal y en los planos pormenorizados:

- Sistema La Muela, Santa Lucia y Polígono Industrial Cañada Ancha.
- Sistema de Patria.
- Sistema de Los Parralejos.
- Sistema de Varelo-El Cañal.
- Sistema de Cantarranas-Najara.
- Sistema de Los Naveros, (Pozo y manantial).
- Sistema de El Soto (núcleo del término de Barbate).

Debido a la dispersión de las instalaciones entre las pedanías, la explotación del servicio de distribución de agua en las pedanías resulta deficitaria en términos económicos, dada la complejidad de las instalaciones y la escasa población servida en su conjunto.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.1.3 RELACION DE MANANTIALES Y SONDEOS SUBTERRANEOS.

A continuación, se relacionan los diferentes manantiales y sondeos subterráneos de titularidad municipal, incluyendo sus coordenadas UTM en el uso 30:

MANANTIALES:

Manantial de La Muela.
Coordenadas: X = 232.042, Y = 4.018.375

Manantial de Charco Dulce.
Coordenadas: X = 239.486, Y = 4.028.539

SONDEOS:

Sondeo Las Marismas. Ctra. Barbate.
Coordenadas: X = 234.662, Y = 4.014.686

Sondeo de Patria.
Coordenadas: X = 230.546, Y = 4.018.364

Sondeo de Parralejos.
Coordenadas: X = 231.731, Y = 4.020.120

Sondeo de Charco Dulce.
Coordenadas: X = 239.826, Y = 4.028.022

Sondeo de El Soto.
Coordenadas: X = 237.521, Y = 4.014.971

Sondeo de El Cañal-Varelo.
Coordenadas: X = 238.777, Y = 4.016.142

Sondeo de Najara-Cantarranas, (finca las Lomas).
Coordenadas: X = 241.332, Y = 4.025.439

4.1.4 EL MANANTIAL DE LA MUELA: SANTA LUCIA Y P.I. CAÑADA ANCHA.

El manantial de La Muela es un afloramiento natural que sirve a la pedanía de Santa Lucia y el Polígono Industrial de Cañada Ancha. Es consecuencia de una surgencia natural entre la capa aluvial y un estrato de arcillas impermeables procedente de un acuífero interior. Tiene una capacidad de suministro media que oscila, según los periodos estaciónales y climáticos, sobre los 30m3/hora. Está situado a la cota +110m.

El Pozo de las Marismas extrae agua del acuífero del río Barbate próximo a la carretera Vejer-Barbate, estando situado a la cota +6m.

Ambos sirven como recursos para las situaciones de emergencia y sequía en el núcleo de Vejer, al permitir ambos sistemas la elevación al depósito de El Santo, mediante un depósito de transición intermedio.

4.1.5 LA DEMANDA DE AGUA EN VEJER.

PREVISIONES DE DEMANDA ASIGNADA POR EL PLAN HIDROLOGICO DE LA CUENCA GUADALETE-BARBATE PARA VEJER Y BARBATE:

El Plan Hidrológico de la Cuenca Guadalete-Barbate asigna a los municipios de Vejer y Barbate unos recursos superficiales desde el sistema de Zona Gaditana para el año 2015 de 4,697hm3, y de 4,952hm3 para el horizonte 2027.

El municipio de Vejer tiene una demanda anual desde el sistema de Zona Gaditana estabilizada actualmente en unos 643.000m3/año. Por otro lado, el municipio de Barbate tiene una demanda anual estimada en 2,2hm3/año, y las previsiones del NUEVO PGOU incrementan el consumo en 1,2hm3, en total 3,2hm3 anuales.

La suma de demandas de agua en ambos municipios desde el sistema de Zona Gaditana es de 3,84hm3 (0,64 + 3,2hm3), volumen que no supera los límites establecidos por el Plan Hidrológico de la Cuenca Guadalete-Barbate para el año 2027, estimados en 4,95hm3, existiendo por tanto un volumen adicional de recursos de agua según el Plan Hidrológico.

POBLACION ESTACIONAL EQUIVALENTE:

La población de referencia con estos volúmenes de consumo para el año 2005 en ambos municipios fue de 35.272 habitantes permanentes (22.582 en Barbate y 12.828 en Vejer) y 40.213 habitantes equivalentes respecto a la población estacional. Estimando proporcionalmente la población estacional de Vejer, resulta ser 1.796 habitantes equivalentes estacionales en 2005.

Si consideramos una estacionalidad turística concentrada en 90 días/año, la población estacional equivalente significaba para Vejer un total de 7.283 habitantes estacionales en verano.

Por otro lado, el Plan Hidrológico de la Cuenca Guadalete-Barbate aporta un dato relevante para el balance de previsiones para el año 2027, considerando que para una población tipo entre 10.000 y 25.000 habitantes, (el caso de Vejer), la población estacional aumenta una media del 27% sobre la población permanente (136.932 permanentes frente a 173.905 estacionales en 2027), es decir: 0,27 x 12.897 = **3.482** habitantes equivalentes estacionales, que adoptaremos como referencia para la estimación del volumen total de demanda suministrada.

NÚCLEO DE VEJER:

Desde los recursos de Zona Gaditana se suministra al depósito El Santo un total de 642.200m3 en el año 2013, cifra muy similar a la suministrada en 2012. Destacan los cambios introducidos en la explotación del sistema al conectarse la red municipal con el sistema de Zona Gaditana, al reducir considerablemente los volúmenes de aguas subterráneas desde los pozos y manantiales de los sondeos de Las Marismas (reducción del 14% desde el año 2.006), La Muela (reducción del 60%).

El núcleo urbano de Vejer consume aproximadamente el 70% de la demanda total del municipio, mientras que las pedanías consumen el restante 30% del total de agua demandada por el municipio. La tendencia es hacia aumentar el porcentaje de participación de las pedanías durante los últimos años, al haberse incorporado a la red de distribución nuevas pedanías. Las previsiones del año 2014 apuntan a aumentar sensiblemente respecto a los años anteriores.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

La evolución de la demanda en los tres últimos años fue la siguiente:

CONSUMOS DE AGUA EN VEJER DE LA FRONTERA: SISTEMA ZONA GADITANA													
AÑO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2012	46.828	48.831	52.796	46.016	51.661	58.709	62.248	72.800	58.002	49.139	46.853	47.530	**643.425**
2013	46.649	41.798	46.998	51.931	50.502	57.327	64.372	71.041	59.581	50.858	52.149	46.981	**642.200**
2014	51.841	40.959	50.556	51.560	59.199	60.839	71.890	80.625	62.359				**-**

En el análisis mensual del consumo destaca la elevada estacionalidad de la demanda, como una de las características propias del periodo turístico y vacacional, más acusado en la zona de la Costa. Destacan los meses de Agosto y Julio, en este orden, con coeficientes punta mensual de 1,55 entre la media del mes de Noviembre y Agosto.

En las pedanías los consumos de agua se estiman en unos 250.000m3/año. La suma de los consumos de Zona Gaditana (núcleo de Vejer) y pedanías suma 893.425m3/año.

Teniendo en cuenta que la población del municipio de Vejer es de 12.897habitantes, el consumo medio diario es de 189 litros por habitante y día.

Año: 2008

	SUMINISTRO DE ORIGEN										
NUCLEO DE POBLACIÓN	Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana	Manantial de La Muela	Las Marismas	Sondeo Patria	Sondeo Parralejos	Manantial de Charco Dulce	Sondeo de Charco Dulce	Sondeo de El Soto	Sondeo de El Cañal-Varelo	Sondeo de Canta.	**TOTALES**
Vejer núcleo	187.662	224.822	294.694								707.178
Cañada Ancha-La Barca-Sta. Lucía		87.011									87.011
Patria				54.787							54.787
Parralejos				9.126	0						9.126
Naveros-Cañada del Taraje						36.588	49.260				85.848
El Soto								10.050			10.050
El Cañal-Varelo									31.025		31.025
Cantarranas - Nájara										34.169	34.169
TOTAL M3 DISTRIBUIDOS	**187.662**	**311.833**	**294.694**	**63.913**	**0**	**36.588**	**49.260**	**10.050**	**31.025**	**34.169**	**1.019.194**

Año: 2009

	SUMINISTRO DE ORIGEN										
NUCLEO DE POBLACIÓN	Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana	Manantial de La Muela	Las Marismas	Sondeo Patria	Sondeo Parralejos	Manantial de Charco Dulce	Sondeo de Charco Dulce	Sondeo de El Soto	Sondeo de El Cañal-Varelo	Sondeo de Canta.	**TOTALES**
Vejer núcleo	414.957	173.973	49.291								638.221
Cañada Ancha-La Barca-Sta. Lucía		79.305									79.305
Patria				31.290							31.290
Parralejos				7.205	0						7.205
Naveros-Cañada del Taraje						22.500	51.854				74.354
El Soto								8.083			8.083
El Cañal-Varelo									33.045		33.045
Cantarranas - Nájara										40.307	40.307
TOTAL M3 DISTRIBUIDOS	**414.957**	**253.278**	**49.291**	**38.495**	**0**	**22.500**	**51.854**	**8.083**	**33.045**	**40.307**	**911.810**

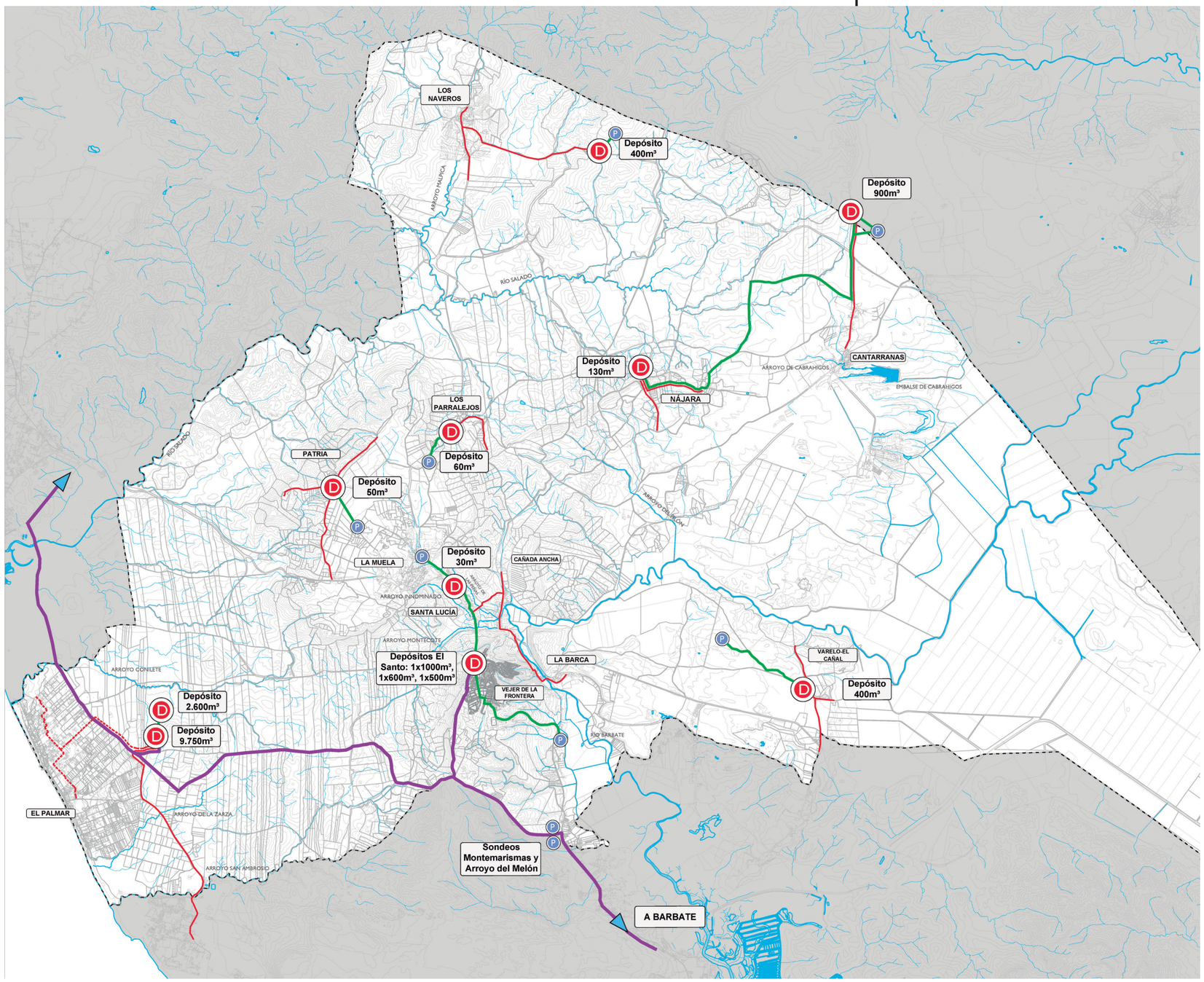
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE



A.- Red de Abastecimiento de Agua Potable

1.1- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

- Red General de Abastecimiento de la Zona Gaditana
- Red de Suministro a Depósitos. Red Municipal.
- Red Principal de Abastecimiento
- Depósito de Distribución
- Manantial o Sondeo
- Ø 100 — Diámetro Interior en milímetros

1.2- INFRAESTRUCTURA EN TRAMITACIÓN

- Red Principal de Abastecimiento en tramitación. PERI 01- El Palmar

B.- Determinaciones Gráficas

- Límite de Término Municipal

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.1.6 LA CALIDAD DE LAS AGUAS Y LA POTABILIZACION.

Las aguas subterráneas de los acuíferos y manantiales de Vejer presentan una elevada dureza por la precipitación de carbonatos, afectando a la capacidad de las secciones hidráulicas. No obstante, la calidad de las aguas subterráneas en Vejer cumple con los parámetros de calidad exigidos para abastecimiento de poblaciones.

La potabilización del agua subterránea se realiza mediante procesos de cloración automática, y tratamiento con CO2.

4.1.7 PERDIDAS EN LA RED DE DISTRIBUCION.

El rendimiento de la red en 2009 entre consumo facturado y volumen suministrado es el 73,3%, siendo el total suministrado 902.692m3, y el total registrado en contadores fue de 661.658m3. En consecuencia, las pérdidas en las redes de distribución (fugas + fraudes) son del 26,7% sobre el total suministrado, lo cual supone un elevado porcentaje en comparación con otras redes urbanas, (prácticamente de cada cuatro metros cúbicos se llegan a facturar solamente uno).

4.1.8 LOS ELEMENTOS DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN VEJER.

Seguidamente, se describen pormenorizadamente las características de las infraestructuras de abastecimiento:

EL SISTEMA DEL NUCLEO URBANO DE VEJER.

El núcleo urbano de Vejer se alimenta desde los depósitos generales de distribución de "El Santo", a través de la tubería de 250mm derivada desde la arteria principal de la Zona Gaditana. Los tres depósitos de El Santo disponen de una capacidad de almacenamiento de 2.100m3, desagregados en tres depósitos de 500, 600 y 1.000m3, situados en la zona más elevada al Oeste de la población, (+215m).

El esquema de la red principal de tuberías en Vejer responde a una estructura arborescente con origen en los depósitos generales extendiéndose hacia el extremo oriental del Casco, al mismo tiempo que se reducen las secciones.

Desde los depósitos generales se derivan dos tuberías principales de 200 y 250mm para suministrar al Casco Histórico y al ensanche residencial, así como a los desarrollos residenciales de las últimas décadas desarrollados en las zonas Oeste y Sur del núcleo urbano (250mm).

La tubería de 200mm se ramifica a su vez en dos ramales:

- Un ramal norte de alimentación al Casco Histórico, que reduce su sección progresivamente hasta los extremos de la zona oriental.

- Un ramal sur de alimentación a los barrios del sur en 150mm para suministro a los barrios de Buena Vista y San Miguel y la vaguada de Los Canchos de Julia.

El suministro a los barrios de Miramundo y zona oeste de Buena Vista se realiza desde los depósitos generales directamente, a través de la tubería principal de 250mm. Se trata de una red bien mallada y más equilibrada en secciones.

4.1.9 PROBLEMÁTICA GENERAL DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La mayor proporción de tuberías es de material fibrocemento, presentando problemas derivados del mal estado general consecuencia de su antigüedad, y del mal estado de las juntas. El material utilizado en la última década es el polietileno de alta densidad, material también utilizado en las renovaciones de la red existente.

Las zonas urbanas del núcleo de Vejer donde se concentran los mayores problemas en la red de abastecimiento son los siguientes:

- El Casco Antiguo de Vejer, presentando canalizaciones en mal estado de conservación, estimándose que las pérdidas de la red serán proporcionales.

- El barrio de Los Remedios.

- El Polígono Industrial de Cañada Ancha, donde las redes de polietileno son de calidad muy deficiente, produciéndose roturas cuando la presión aumenta ligeramente, siendo necesario reducir la presión de servicio mediante válvula de reducción, para evitar rotura de las canalizaciones.

Los principales problemas en la explotación del servicio se producen por los siguientes motivos:

- Problemas de presión de agua en las zonas más elevadas del núcleo urbano, dada su proximidad a los depósitos de distribución.

- Elevada antigüedad de la red de tuberías urbanas, con presencia de redes en mal estado general, con tramos de fibrocemento que presentan deficiente calidad de materiales y elevada antigüedad. Se producen elevadas pérdidas en las redes urbanas por dicho motivo.

- Necesidad de renovación en las tuberías de materiales inadecuados como el fibrocemento, derivados del mal estado general consecuencia de su antigüedad, y del mal estado de las juntas. Las canalizaciones instaladas para los desarrollos urbanos en la última década son de polietileno de alta densidad, material también utilizado en las renovaciones de la red existente.

4.1.10 EL ABASTECIMIENTO EN LAS PEDANIAS.

Cada uno de los 6 sistemas de abastecimiento de agua en las pedanías dispone de su propia infraestructura independiente. Todos los sistemas disponen de depósitos de distribución, desde donde se extienden las redes de distribución hasta los diferentes abonados, como puede observarse en los planos de información de las redes de infraestructura de abastecimiento.

Las tuberías de distribución corresponden en su gran mayoría a redes de polietileno de alta densidad. La descripción de los sistemas de infraestructura existente en cada uno de ellos es la siguiente:

SISTEMA SANTA LUCIA - LA BARCA - P.I. CAÑADA ANCHA:

Los enclaves de Santa Lucia, La Barca de Vejer y el Polígono Industrial Cañada Ancha, se suministran desde el manantial de La Muela, a través del depósito intermedio que tiene una capacidad de 400m3, situado próximo al manantial (cota +100m), y que distribuye directamente por gravedad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

SISTEMA DE PATRIA:

Este sistema consta de un sondeo subterráneo situado sobre el camino viejo de Chiclana, desde donde se suministra al depósito de distribución de Patria con capacidad para 50m3.

El trazado de la red de distribución se realiza desde el depósito mediante bombeo directo a lo largo del camino principal de Patria, sobre la red de polietileno de 75 y 90mm de diámetro, dando servicio a las parcelas residenciales e industriales, finalizando en la Cooperativa de Cereales.

SISTEMA EL PARRALEJO:

El sistema de suministro a El Parralejo consiste en un sondeo que suministra al depósito de distribución con capacidad de 60m3, situado en la zona más elevada de la pedanía.

Desde el depósito se extiende la red de distribución sobre la red de caminos que organizan la estructura interna del diseminado rural.

SISTEMA NAJARA - CANTARRANAS:

El sistema de distribución de agua en Najara y Cantarranas tiene infraestructuras compartidas, con un único sondeo de extracción, que suministra a dos depósitos de distribución, conectados entre sí mediante una tubería principal. Los depósitos son los siguientes:

- Depósito de distribución de Cantarranas, situado en el límite norte del término de Vejer, con capacidad de 900m3.

- Depósito de Najara con capacidad de 130m3, desde donde se distribuye a través de los caminos principales que estructuran la organización del diseminado rural.

Las redes de distribución interior de cada uno de estos núcleos son las siguientes:

- En Cantarranas la red de tuberías se extiende desde el depósito de distribución con una tubería de sección 150mm que alimenta el núcleo urbano. La red distribuye a las calles interiores con secciones de diámetro 110mm, en polietileno de alta densidad.

- En Najara la red de tuberías se desarrolla sobre la red de caminos principales, con sección de 75mm en polietileno.

SISTEMA VARELO - EL CAÑAL:

El sistema de abastecimiento para los núcleos de Varelo-El Cañal está organizado de forma conjunta, mediante un único sondeo de aguas subterráneas que alimenta al depósito de distribución conjunto para ambos núcleos. Se encuentra situado en Varelo, y tiene capacidad para 40m3, situándose a una distancia de 1km de Varelo.

La red de distribución interior se extiende sobre el camino de conexión entre los núcleos de Varelo y El Cañal, y sobre la red de caminos que organizan el núcleo de Varelo. Las secciones de las tuberías son 63 y 75mm en polietileno.

SISTEMA NAVEROS:

El sistema de suministro a Naveros se alimenta desde el manantial de "Charco Dulce" y adicionalmente desde el sondeo de aguas subterráneas próximo, ambos situados a 3km del núcleo principal. Desde este sistema se alimenta el depósito de distribución de Naveros con capacidad para 400m3.

La red de distribución se extiende sobre el núcleo consolidado de Naveros y sobre el eje de la carretera de Naveros a El Parralejo, con secciones de polietileno de 90mm.

SISTEMA EL SOTO (termino de Barbate):

El sistema de suministro al diseminado de El Soto, en término de Barbate, se realiza desde el ayuntamiento de Vejer. Las instalaciones constan de un sondeo que eleva las aguas hasta el depósito de distribución con una capacidad de 40m3. Ambos elementos se encuentran situados muy próximos entre sí, en el límite entre ambos términos municipales.

La existencia de elementos contaminantes de las aguas subterráneas en el acuífero por abonos agrícolas de los cultivos de La Janda, ha obligado a construir una instalación potabilizadora propia (ETAP).

La red de distribución tiene una sección de 75mm, desarrollándose sobre el trazado de la carretera comarcal, según se observa en el plano de información.

4.1.11 LAS PEDANIAS DE LA MUELA Y EL PALMAR.

Los núcleos de La Muela y El Palmar carecen de infraestructuras de distribución de agua, al no encontrarse legalizadas urbanísticamente, aun siendo las pedanías más pobladas en proporción. Ambos se suministran individualmente mediante pozos privados, en un proceso sin apenas garantías sanitarias.

En La Muela no existe distribución de agua potable ya que el manantial natural y su red de acequias se encuentra en una cota inferior. Sin embargo, dispone de gran potencialidad estable de agua, consecuencia de la singularidad geológica de la falla geológica que justifica la presencia del manantial.

El núcleo de El Palmar no dispone de agua potable (excepción del colegio público) ni existen por tanto canalizaciones de distribución interior, siendo los pozos subterráneos individuales de cada parcela las fuentes de suministro únicas.

La regularización urbanística que comenzara con el PERI resolverá la inseguridad urbanística y jurídica del diseminado, permitiendo entonces suministrar agua potable en El Palmar desde el sistema de abastecimiento de la Zona Gaditana, a partir de los depósitos de distribución de Costa. Estos depósitos permitirían la explotación conjunta de los diseminados litorales de los términos de Vejer y Barbate (Zahora. Los Caños y El Palmar).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.2. EL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

4.2.1. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO.

El núcleo urbano de Vejer, La Barca y el Polígono Industrial de Cañada Ancha disponen de red de alcantarillado y depuración, mientras que los restantes núcleos diseminados carecen de depuración. A continuación, se analiza la situación y problemática del sistema de colectores generales de Vejer, único sistema de alcantarillado existente en el municipio.

NÚCLEO URBANO DE VEJER:

Las instalaciones de saneamiento y depuración de aguas residuales para el núcleo urbano de Vejer son realizadas por el Ayuntamiento, a través de los Servicios Técnicos Municipales.

La red de colectores del núcleo urbano es de tipo unitario, y cubre la totalidad de las calles y parcelas. La estructura interna de la red está muy condicionada por la topografía natural de la sucesión de vaguadas y cerros que configuran de la ciudad de Vejer.

La Estación Depuradora del núcleo de Vejer-La Barca se encuentra junto al río Barbate. La red de emisarios generales confluye en un único punto de vertido, apoyándose en el trazado de la antigua carretera de acceso a Vejer, desde donde se conducen directamente hasta las instalaciones de la EDAR.

Los principales problemas de la red existente se producen en el Casco Histórico de Vejer, donde las canalizaciones son muy antiguas y necesitan ser renovadas, al encontrarse tramos hundidos, en mal estado, o insuficientes.

LAS ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES EN BUENAVISTA Y MIRAMUNDO:

Al no disponer de cota de vertido, las aguas de la zona sur de Vejer no pueden incorporarse por gravedad hacia el emisario general (barrios de Buena Vista y Miramundo). En consecuencia, los vertidos son impulsados desde la Estación de Bombeo existente hasta el comienzo del colector sur, donde hay condiciones por gravedad hacia la EDAR.

LOS DISEMINADOS RURALES SIN SANEAMIENTO Y DEPURACION:

Las pedanías de Vejer carecen de infraestructura de depuración (con excepción del Polígono de Cañada Ancha y parte de La Barca de Vejer), y por tanto, realizan los vertidos a los cauces públicos y fosas sépticas sin tratamiento de depuración alguno.

Como un hecho relevante de esta situación se encuentran los núcleos no consolidados de La Muela, Santa Lucia y El Palmar, donde en conjunto constituyen un elevado número de viviendas no legalizadas, que realizan sus vertidos mediante fosas sépticas. El resultado es insalubre y peligroso para la salud al generar vertidos de aguas residuales en los acuíferos de alta vulnerabilidad y sobre el borde litoral, en el caso de El Palmar.

4.2.2. EL PALMAR: PREVISIONES DEL PLAN ESPECIAL EN SANEAMIENTO Y DEPURACION.

De acuerdo con las previsiones de nueva depuradora en el arroyo de San Ambrosio, conjunta para los diseminados de El Palmar, Zahora y Los Caños de Meca, está previsto la depuración de dichos núcleos.

El proyecto se encuentra finalizado hace más de tres años por la Consejería de Medio Ambiente, y está pendiente de licitación, si bien, recientemente el Estado se ha hecho con la responsabilidad de su construcción, ante las dificultades de financiación de la Junta de Andalucía. Lo proyectado consiste en una nueva Estación de Bombeo de los vertidos de aguas residuales de El Palmar, y un colector general por impulsión desde El Palmar hasta la depuradora de San Ambrosio. Las aguas fecales de El Palmar se concentrarían en un único punto, donde se construirá la futura Estación de Bombeo del Palmar, desde donde se bombeara hacia la depuradora de San Ambrosio, a través de

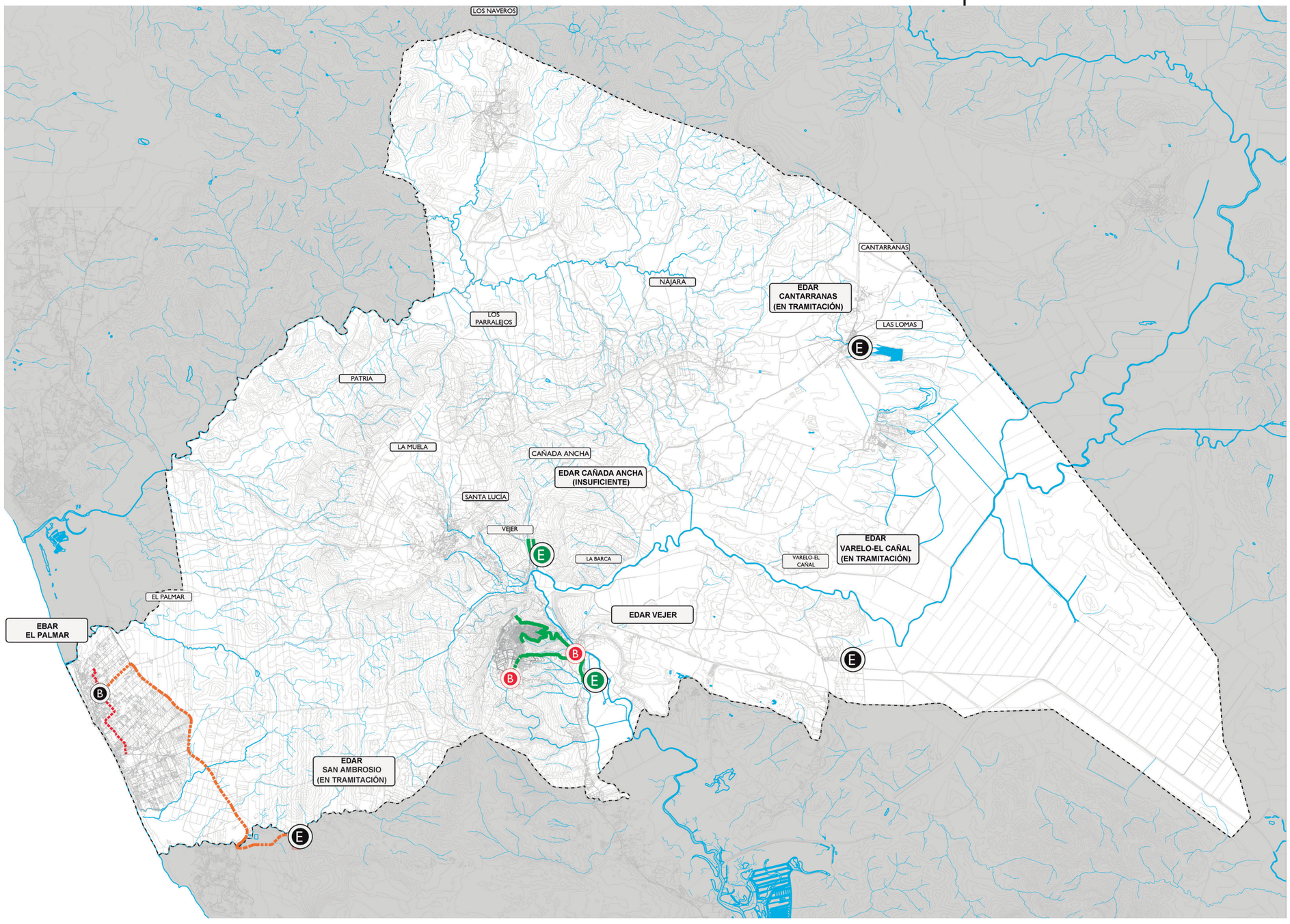
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

RED DE SANEAMIENTO



A.- Red de Saneamiento

1.1- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

- Colector Emisario General
- Red Principal de Colectores Urbanos
- Estación Depuradora de Aguas Residuales. EDAR
- Estación de Bombeo de Aguas Residuales. EBAR

1.2- INFRAESTRUCTURA EN TRAMITACIÓN

- Tramo de Impulsión
- Colector General del PERI-01
- Estación Depuradora de Aguas Residuales. EDAR
- Estación de Bombeo de Aguas Residuales. EBAR

1.3- NÚCLEOS SIN DEPURACIÓN

- LA MUELA — Núcleos sin depuración

B.- Determinaciones Gráficas

- Límite de Término Municipal

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

un colector general en paralelo con la carretera comarcal de Conil a Barbate, A-2233.

La estación de bombeo donde se concentraran los vertidos del PERI-1, será ubicada en la parcela destinada al uso aparcamiento público del PERI, parcela P-1, desde donde se impulsarían directamente hasta la nueva EDAR mediante una tubería por impulsión sobre el Padrón de Guerrero hasta la carretera A-2233, continuando hasta llegar a la nueva EDAR de San Ambrosio en paralelo con la carretera fuera de la zona de servidumbre y de la vía pecuaria coincidente con la carretera.

Las aguas pluviales está previsto sean devueltas a su cuenca natural de escorrentía mediante infiltración natural.

LA RED DE COLECTORES DE RESIDUALES HACIA LA ESTACION DE BOMBEO:

El esquema propuesto para la red de tuberías de aguas residuales consiste en dos colectores generales que finalizan en la Estación de Bombeo Central. Sobre su trazado incorporan los colectores secundarios transversales a lo largo de su recorrido.

4.2.3. LA EDAR DE VEJER Y LA EDAR DEL POLIGONO CAÑADA ANCHA.

EDAR VEJER:

La depuradora de la población de Vejer es una instalación del tipo fangos activos, con tratamiento primario y secundario, careciendo de depuración terciaria. Su capacidad de tratamiento máxima es de 5.000m^3 al día, equivalente 17.000 habitantes. El caudal medio diario tratado se aproxima a 1.600m^3, para una población de 12.897habitantes en 2014. La cantidad de DBO5 máxima que puede tratar es de **1.020 kilos de DBO5,** (carga contaminante de 60gr/día por habitante).

Según los datos disponibles, la carga contaminante máxima registrada fue de 320mg por litro en el mes de julio de 2.010, con un volumen de vertidos de 2.400m3, equivalente a 768kg de DBO5. En estas circunstancias, las instalaciones en servicio se encontrarían próximas al **75% de su capacidad máxima de tratamiento**.

EDAR CAÑADA ANCHA:

La depuradora del Polígono Industrial Cañada Ancha depura los vertidos industriales de las empresas allí ubicadas, vertiendo las aguas depuradas al arroyo próximo, afluente del río Barbate. Se trata de una instalación con déficit técnico en cuanto a su capacidad de depuración, que necesita ser mejorada y ampliada para garantizar su correcta funcionalidad.

La incorporación a la depuradora de Vejer es una solución técnicamente viable y aconsejable para disponer de única depuradora en La Barca, concentrando todos los vertidos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.3. LA INUNDABILIDAD Y EL SISTEMA HIDROLÓGICO DEL MUNICIPIO

Se aporta el Plano de información sobre la inundabilidad de los cauces fluviales para la avenida de 500 años para el sistema hidrológico del término municipal, representando los arroyos siguientes:

- Arroyos Conilete, La Zarza y San Ambrosio, en la vertiente atlántica.
- Arroyos de Cabrahígos, Pilón, de las Peñas, Malpica, Montecote, y arroyo Innominado en Vejer, todos ellos pertenecientes a la cuenca del rio Barbate.
- Rio Salado, tramo de cabecera en el norte del término de Vejer.

Asimismo, se representan conjuntamente los siete puntos de riesgo del Plan de Prevención contra Avenidas, siendo los puntos siguientes:

- Arroyo de Cabrahígos, por afecciones al núcleo de Cantarranas.
- Arroyo del Pilón, por afecciones al núcleo de Libreros.
- Arroyo de las Peñas, por afecciones a los núcleos de Santa Lucia y La Muela.
- Arroyo Malpica, por afecciones en el núcleo de Los Naveros.
- Arroyo Montecote, por afecciones en el núcleo urbano de Vejer.
- Arroyo Innominado en Vejer, por afecciones en el núcleo urbano de Vejer.

En el Plano de información hidrológica se representan las áreas de inundabilidad de los arroyos del municipio, extraídos de las coberturas digitales correspondientes al Estudio de Inundabilidad de la Janda.

Se han representado también la situación y coordenadas de los pozos y manantiales existentes, así como su perímetro de protección de 1.000m de radio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.4. LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA

4.4.1 LA RED ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.

El suministro de energía eléctrica en el municipio de Vejer procede de la subestación de Santa Lucia, situada próxima a la carretera N-340, conectada directamente con las subestaciones principales de Puerto Real y Puerto de la Cruz en Bahía de Algeciras, y con la línea de conexión con la subestación secundaria de Medina Sidonia, ambas conexiones a 66kV, formando un triangulo eléctrico entre ambas líneas.

La subestación de Santa Lucia no dispone de capacidad para nuevos suministros hasta que se aumente la capacidad de potencia instalada en la línea distribuidora de la costa oeste de Cádiz, al no disponer de capacidad suficiente para aumentar la potencia suministrada. Por ello resulta imprescindible poner en servicio la nueva subestación de Los Parralejos 220/66kV.

Resulta un hecho contradictorio como cuando es muy abundante generación eléctrica en los aerogeneradores eólicos próximos a Santa Lucia, y con gran potencia instalada dentro del municipio, no hay disponibilidad energética para la comarca pues la legislación vigente impide la conexión directa de la potencia generada por aerogeneradores. La misma circunstancia en otros países europeos esta solucionada y la evacuación de la energía generada se realizan directamente hacia los puntos de distribución energética. Sin embargo la obsolescencia de las normativas españolas al respecto y el oscurantismo y conservadurismo de las empresas energéticas públicas y privadas está evitando esta interesante posibilidad que solucionaría el problema directamente en toda la comarca de La Janda y Costa oeste de Cádiz.

En consecuencia, la subestación Los Parralejos es el principal problema para dotación de nueva potencia eléctrica en la comarca de La Janda, siendo una infraestructura imprescindible para poder repotenciar el anillo de la línea litoral de 66kV que suministra energía a las subestaciones de la costa de Cádiz y la comarca de La Janda, desde Puerto Real hasta Algeciras, y comprometida desde más de 10 años con Red Eléctrica Española (REE). La construcción de las nuevas líneas de conexión con las subestaciones de Puerto Real y Facinas es también necesaria para dar servicio a las nuevas instalaciones. Las actuaciones necesarias serían las siguientes:

- Nueva Subestación Los Parralejos 220/66.
- Línea doble circuito entre subestaciones Puerto Real - Los Parralejos, a 132kV
- Línea doble circuito entre subestaciones Los Parralejos - Facinas a 132kV.

Es la empresa pública Red Eléctrica Española la responsable de su construcción, el proyecto está aprobado pero aun no ejecutado al no haber disponibilidad económica consecuencia de los recortes presupuestarios. Recientemente, ha sido autorizada la construcción de la nueva subestación y la línea a Puerto Real, que incluye el soterramiento del tramo urbano hasta la entrada en la subestación por afecciones directas a usos residenciales y urbanizaciones. En la actualidad se desconocen los plazos de construcción de las líneas y la subestación, que condicionaran el desarrollo del planeamiento urbanístico de toda la comarca, y más concretamente del PGOU de Vejer.

De otro lado, es necesario ampliar la capacidad de las subestaciones de distribución en la comarca de Vejer, Barbate y Benalup, ya que la subestación de Santa Lucia no dispone de capacidad residual estando saturada en la potencia que distribuye, ya que desde ella se abastece no solamente el municipio de Vejer con sus pedanías, sino también se suministra al municipio de Benalup y Barbate y sus pedanías de Los Caños de Meca, Zahora y El Soto.

De acuerdo con la planificación de ENDESA, las previsiones para solventar estas deficiencias consisten en ampliar la subestación de Santa Lucia con un nuevo trasformador, y también está prevista la construcción de una nueva subestación en Barbate, en el Polígono La Oliva, a 66kV y conectada con la línea general de distribución litoral.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

RED DE ALTA Y MEDIA TENSIÓN

A.- Red de Alta y Media Tensión

1.1- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

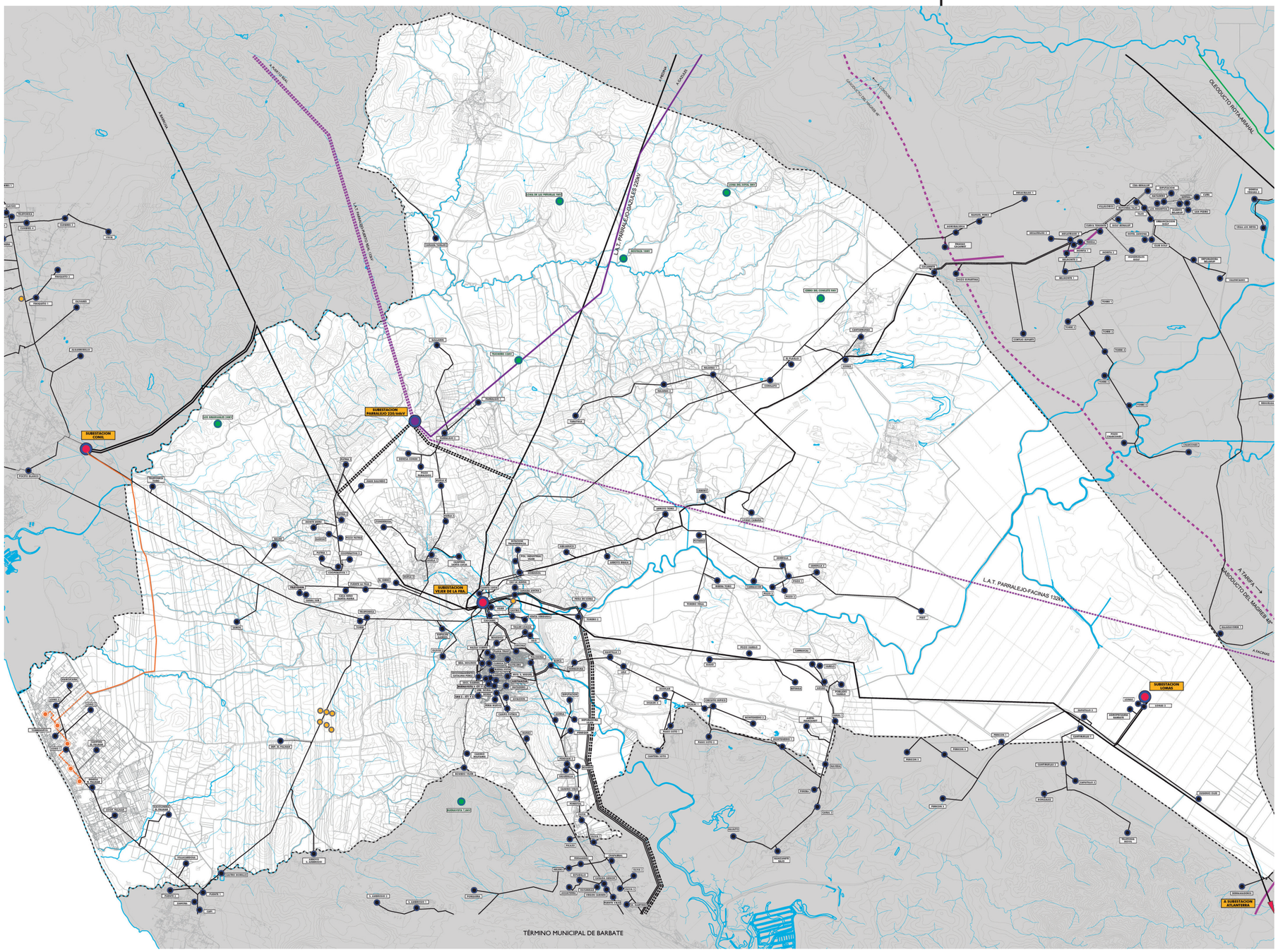
- Red Aérea de Alta Tensión a 220kV
- Red Aérea de Alta Tensión a 66kV
- Red Aérea de Media Tensión
- Red Subterránea de Media Tensión
- Subestación Eléctrica a 220kV
- Subestación Eléctrica a 66kV
- Centro de Transformación
- Subestación Eléctrica de Aerogeneradores
- Central Eléctrica Fotovoltaica

1.2- INFRAESTRUCTURA PREVISTA

- Red Aérea de Alta Tensión a 132kV PARRALEJO-PUERTO REAL 132kV y PARRALEJO-FACINAS 132kV
- Red Aérea de Alta Tensión a 66kV. Conexión CONIL - PARRALEJO - SANTA LUCÍA 66kV y MEDINA SIDONIA - PARRALEJO - SANTA LUCÍA 66kV. Conexión SANTA LUCÍA - BARBATE 66kV y BARBATE - ATLANTERRA 66kV.
- Red Aérea de Media Tensión PERI 01. Conexión exterior.
- Red Subterránea de Media Tensión PERI 01- EL PALMAR.
- Centro de Transformación

B.- Determinaciones Gráficas

- Límite de Término Municipal



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Ni esta última subestación programada, ni la ampliación de Santa Lucia pueden construirse si no se pone en servicio Parralejos, porque no le llegara más potencia hasta entonces.

Para el nuevo PGOU la ampliación de la capacidad de Santa Lucia resulta una cuestión estratégica para las posibilidades de los nuevos desarrollos urbanísticos, ya que el déficit energético impide la expansión de las actividades residenciales, económicas y productivas del municipio.

4.4.2 LAS PREVISIONES DEL POT LA JANDA PARA LAS INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS.

El Plan de Ordenación del Territorio de La Janda incluye la programación de la subestación nodriza de Los Parralejos y 4 nuevas subestaciones de 66kv (Monteenmedio, Barbate, Benalup y Los Caños) para una población de unos 50.000 habitantes (Benalup, Vejer, Barbate), basándose en las expectativas turísticas para nuevos desarrollos urbanísticos, que en la fecha actual no tienen fecha concreta de viabilidad. Además de Los Parralejos, en la actualidad no hay previsiones para ninguna de las subestaciones propuestas.

Con las previsiones actuales de los municipios de La Janda resulta imprescindible la construcción de la subestación Parralejos y la ampliación de potencia en la subestación de Santa Lucia (un nuevo trasformador), y aumentar la capacidad de las líneas de distribución en media tensión a las poblaciones de Benalup, Barbate y Los Caños-Zahora, para solucionar la demanda de energía en la comarca de La Janda.

La planificación que contempla ENDESA incluye soluciones a corto plazo para la construcción de la subestación principal de Los Parralejos y la línea de conexión en alta tensión con la subestación de Puerto Real, ambas actuaciones en tramitación pero sin fecha de finalización.

En ese escenario la ampliación de Santa Lucia sería suficiente para dar solución a la demanda energética de los PGOUs en fase de aprobación definitiva.

Por otra parte, las actuaciones turísticas de la comarca de La Janda necesitarían un estudio especial en función de las determinaciones que se puedan aprobar.

4.4.3 LA RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN.

NUCLEO DE VEJER:

Desde la subestación de Santa Lucia se alimenta el núcleo urbano de Vejer y sus pedanías y enclaves diseminados mediante los sistemas de anillos de media tensión y ramales derivados de dichos anillos (20kVA), que reparten la alimentación hacia los Centros de Transformación.

La mayor parte de la red de media tensión se encuentra sobre tendidos aéreos, y solamente se encuentra subterránea en el interior del núcleo urbano de Vejer y en el Polígono Industrial Cañada Ancha.

La elevada antigüedad de las infraestructuras eléctricas de media y baja tensión del municipio resulta un hecho contrastado, que evidencia el retraso de inversiones de renovación y modernización de las instalaciones existentes.

El núcleo urbano de Vejer se alimenta a través de seis líneas aéreas principales que desde la subestación Santa Lucia, ascendiendo sobre el cerro de Vejer para completar los anillos de media tensión que alimentan a los trasformadores. Los trazados aéreos generan un considerable impacto paisajístico sobre el entorno de la población, afectando a los alrededores del Casco Histórico y el mirador de la Corredera. Es necesario conveniar con Endesa las soluciones para el soterramiento de las líneas aéreas de media tensión.

En el plano de la red existente de energía eléctrica en media tensión se recoge el trazado de las líneas, diferenciando aquellas que son subterráneas de las líneas con trazado aéreo, así como la posición de los centros de transformación para suministro en baja tensión a los consumos finales.

EL SUMINISTRO ELECTRICO EN LAS PEDANIAS:

Las deficiencias del sistema eléctrico en las pedanías son importantes por la escasa capacidad general de las líneas de suministro desde la subestación de Santa Lucía.

El suministro a la zona de El Palmar se realiza mediante una línea aérea de media tensión (conocida como línea de "Telefónica"), cuyo tramo principal fue reforzado por ENDESA para mejorar la funcionalidad del servicio eléctrico en la zona, consistiendo en el refuerzo de secciones de conductor y nuevos postes metálicos entre la subestación de Santa Lucia y el arroyo San Ambrosio, donde se encuentra la posición donde se separan las líneas de El Palmar y Los Caños-Zahora.

Los principales problemas se producen en el conjunto diseminado de las pedanías de El Palmar, Zahora y Los Caños, donde la ausencia de regularización urbanística de las parcelaciones ilegales está generando numerosos problemas de suministro eléctrico debido a la multitud de irregularidades y fraudes de enganches sucesivos a la red de baja tensión y entre particulares, lo cual constituyen un serio problema de seguridad eléctrica para los usuarios, por la precariedad funcional y legal y ausencia de control de instalaciones por ENDESA como es preceptivo, ante la dificultad de conocer el estado real de las instalaciones.

La regularización urbanística de El Palmar debe acompañarse con la regularización eléctrica, lo cual debe suponer ejecutar las nuevas redes de baja tensión y los centros de transformación previstos en el Proyecto de Urbanización del PERI-El Palmar, como medidas urgentes desde los criterios de seguridad de suministro y garantía de disponibilidad en el periodo de verano, cuando aumenta la demanda de suministro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.5. LA INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL



Actualmente no existe distribución de gas natural en el municipio de Vejer. No obstante, dada la proximidad al gasoducto Magreb-Europa procedente de los yacimientos argelinos, la incorporación de la comarca de La Janda y zona costera occidental de la provincia de Cádiz a la red gasística es una oportunidad favorable para la excelencia turística del territorio gaditano, y la mayor eficiencia energética del entorno, factor añadido a su elevado valor medioambiental. Consecuentemente, esta posibilidad permitiría dotar de gas natural a los nuevos desarrollos urbanísticos del PGOU de Vejer.

El trazado del gasoducto general es bastante próximo a la población de Vejer, y la posibilidad de realizar una derivación del gasoducto para distribución urbana de gas en los municipios de Barbate, Vejer y Tarifa sería sencilla de ejecutar.

Esta estrategia permitirá incorporar a Vejer al sistema de ciudades eficientes en términos energéticos, formando parte del nuevo modelo para el ahorro energético y la reducción de la contaminación ambiental.

Las previsiones de incremento progresivo del consumo de gas natural se sustentan en su elevada eficiencia energética frente a los combustibles tradicionales, su menor impacto contaminante y su capacidad para desarrollar aplicaciones industriales y domésticas, como alternativa a los combustibles derivados del petróleo y del carbón. Tanto la distribución de gas natural para uso doméstico como para los usos turísticos y hoteleros existentes y propuestos en el nuevo PGOU, supondría una modernización importante desde la ecología y la eficiencia energética.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.6. LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

La red principal de telecomunicaciones de Vejer tiene como referencia básica la canalización general en paralelo con la carretera N-340, de Cádiz a Algeciras y Málaga, como centros principales de telecomunicación. Desde dicha canalización se derivan las líneas que dan servicio a la central de telecomunicaciones de Vejer, en dos lugares: en La Barca de Vejer, y en el puente sobre el río Barbate en la N-340.

Los problemas principales de suministro se producen en las pedanías, donde la capacidad de las infraestructuras de telecomunicación es limitada, siendo conducciones aéreas en su gran mayoría. Al constituir núcleos dispersos y poco compactos, se acentúan las dificultades de dotación de capacidad, siendo escasamente rentables las inversiones en infraestructura para la escasa demanda potencial, aunque sin ellas será muy difícil cambiar el modelo existente de actividad económica hacia un nuevo escenario para potenciar actividades productivas de alta rentabilidad marginal, independientemente de la demanda global.

Las canalizaciones provinciales son las siguientes, ambas operan con tecnología de fibra óptica:

- La línea general interprovincial de fibra óptica acompaña al trazado de la antigua carretera general N-340 desde Cádiz a Algeciras, desde donde se suministra a la central de Vejer. Desde esta canalización se derivan los ramales de conexión directa con el núcleo urbano, finalizando en la Central Telefónica de Vejer.

- La red de enlace aérea entre las Estaciones Radio de Conil y La Muela.

La línea interprovincial sirve de enlace entre la central de Vejer con los nodos provinciales, el resto de las centrales de Andalucía, y el resto de España. Asimismo, el sistema sirve a las antenas de telefonía móvil existentes dentro del territorio municipal, que aparecen representadas en los planos de información correspondientes. La funcionalidad del sistema está organizado mediante un anillo síncrono de fibra óptica con una capacidad de 565 Mbps.

La infraestructura general de telecomunicación consiste en redes de fibra óptica, existiendo también la posibilidad de emplear la tecnología de frecuencias de radio para las telecomunicaciones convencionales. El sistema operativo está constituido por dos sistemas complementarios:

- Las redes de canalizaciones tanto subterráneas como aéreas, que facilitan la conexión por cable entre los abonados.

- La Central Telefónica de Vejer, nodo principal de las telecomunicaciones del municipio, haciendo posible la conexión entre las redes de infraestructura por cable y radio con la ciudad de Cádiz, y desde allí con el resto del país. Se encuentra situada en el cruce de la avda. de San Miguel con la avda. de Buenavista, desde donde se centraliza la distribución urbana interior del núcleo de Vejer y sus pedanías.

4.6.1 LA RED DE SUMINISTRO A EL PALMAR: LINEA ENTRE ESTACIONES RADIOENLACE CONIL - LA MUELA.

La dotación de servicios de telecomunicaciones en el PERI El Palmar está previsto desde la conducción principal que conecta las Estaciones de Radioenlace de Conil y La Muela, ambos "nodos" están conectados con Fibra Óptica y medios de transmisión de Alta Capacidad. Dicha línea de interconexión tiene una gran importancia estructural para las comunicaciones provinciales y tiene un papel destacado en la comarca de La Janda.

La Estación de Radioenlace de Conil gestiona el Cable Submarino de gran importancia para las telecomunicaciones nacionales e internacionales de Andalucía, y está situada en la zona de Fuente del Gallo, donde se encuentran los equipos de tecnología TMA-900 y GSM.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El cable de interconexión entre ambas estaciones tiene capacidad suficiente para dotación a los desarrollos urbanísticos del PERI-1 así como sus previsibles desarrollos a largo plazo. Su trazado discurre en paralelo con la carretera provincial A-2233 de Conil a Los Caños de Meca, presenta unos tramos aéreos apoyados en postes, y otros tramos subterráneos canalizados mediante tritubo.

4.6.2 LAS CANALIZACIONES DE TELECOMUNICACION EN VEJER.

El sistema de distribución interior en Vejer está organizado sobre las canalizaciones principales elementos:

- Canalización norte-sur sobre el eje de las calles Juan Relinque y Avda. San Miguel derivada de la central telefónica de Vejer, desde donde se suministra al Casco Histórico y los ensanches residenciales recientes.

- Dos canalizaciones transversales: calle Corredera, de conexión con el Casco Histórico, a través de líneas aéreas sobre las fachadas de las edificaciones, y sobre la avda. de Buenavista y la carretera de Los Militares como eje transversal de suministro a los recientes desarrollos residenciales. Esta red aérea constituye uno de los principales problemas paisajísticos contrario a la excelencia turística y recualificación del espacio público del Casco Histórico.

4.6.3 LAS COMUNICACIONES DE RED FIJA.

La proximidad de la demanda de servicios de telecomunicación de calidad a los centros de conmutación es el principal criterio para garantizar la calidad de las telecomunicaciones de red fija y móvil, (fundamentalmente esta última) al depender de la concentración de actividades y de población para garantizar la rentabilidad de los operadores. Este factor convierte a las distancias de la señal en la clave para limitar la cobertura del servicio en los núcleos de población, por la mayor densidad y actividad urbana.

La demanda de los sistemas de comunicaciones de tipo fijo presentan dos tendencias: de un lado el acceso a Internet en Banda Ancha, cada vez más solicitado, y los servicios de voz y datos (telefonía básica y RDSI) cuya demanda parece reducirse. El crecimiento de la demanda está laminado en los últimos años por la saturación del mercado, en contraposición a los municipios del interior donde las solicitudes de acceso a Internet en Banda Ancha están experimentando una fuerte expansión, especialmente en los principales núcleos urbanos. Destaca el crecimiento de nuevos centros de conmutación de comunicaciones en los últimos años, para dar respuesta a la demanda anteriormente mencionada.

Es previsible que se incremente el número de líneas ADSL en el municipio y se necesite aumentar la capacidad de las Centrales y armarios para garantizar la calidad del servicio, pero también hay que tener en cuenta que las mejoras tecnológicas que vendrán posiblemente resuelvan el incremento con mejores equipos con modificaciones en los actuales centros de conmutación. Solamente será necesario construir nuevos centros en aquellas zonas que presenten un incremento significativo de población.

Cuando las nuevas desarrollos se produzcan en localizaciones alejadas de los centros de conmutación actualmente en servicio y no puedan hacer uso de la tecnología ADSL, deberán optar por otras tecnologías como WiMAX o satélite, para el acceso a Internet en Banda Ancha, o mediante las redes 3G de comunicaciones móviles.

4.6.4 LAS REDES DE TELEFONIA MOVIL.

La infraestructura de telefonía móvil en Vejer está formada por las Estaciones Base, que mantienen el enlace con los terminales móviles, y elementos básicos que relacionan la cobertura de los servicios de aparatos móviles con el desarrollo de las infraestructuras de telecomunicación. La densidad de las estaciones base por Km2 depende fundamentalmente de la densidad de los usuarios y de los obstáculos de propagación de la señal. Según su radio de cobertura las Estaciones son de dos tipos:

- Estaciones base en zona urbana, normalmente situadas en azoteas de los edificios, con coberturas típicas de 400 a 1.000m, en función de la concentración de usuarios, densidad de población y la simultaneidad de utilización.

- Estaciones base en zonas rurales, utilizando soporte de torres con altura entre 20 y 40m, donde es inferior el número de obstáculos y su distribución más dispersa, por lo cual la señal se propaga de forma más favorable, y proporcionan mayor cobertura espacial, permitiendo la mayor separación entre estaciones.

Los servicios de comunicaciones móviles ofertados son los siguientes:

- Servicio de telefonía móvil más habitual GSM/DCS, ofertado por los operadores Telefónica, Vodafone y Orange, usando técnicas de transmisión y conmutación digital basadas en el estándar RDSI, cuyas características técnicas son las siguientes: Banda de frecuencias: 900 y 1800 MHz. Modulación: GMSPK. Potencia: 40W, Radio de cobertura: 0,2 - 35km.

- Tecnología GPRS basada en el protocolo TCP/IP aplicado a la tecnología GSM, que permite la transmisión de datos con velocidades de hasta 115Kbps. Si bien el servicio GSM permite la transmisión de datos a una velocidad de 9,6Kbps, es insuficiente para la calidad de servicio que los usuarios están demandando. Por ello, los operadores de la zona ofrecen también el servicio GPRS para incrementar la capacidad de transmisión de datos, siendo la tecnología más extendida para comunicación de datos desde móviles.

La densidad de población es el factor principal para el grado de cobertura de servicio, donde la población varía fuertemente de forma estacional. En este sentido hay que tener en cuenta en la comarca de La Janda dos hechos relevantes:

- La carga turística de la comarca concentrada en el periodo estival en 100 días, que se traduce en un incremento de la población muy puntual, mientras el resto del año permanecen mucho menos poblada. Esto se traduce en una contradicción entre la calidad que ofrecen las operadoras móviles, preocupadas de dimensionar adecuadamente la red litoral para garantizar a sus clientes una calidad de servicio óptima, y al mismo tiempo rentabilizar al máximo sus infraestructuras e inversiones.

- La movilidad concentrada hacia los Centros de Generación de desplazamientos en los periodos vacacionales, y como por los desplazamientos entre poblaciones próximas sobre la N-340, convierten al dimensionamiento de las estaciones base en una cuestión difícil de prever en el Plan General, donde la flexibilidad y los avances tecnológicos que llegaran más adelante, dejarían a la planificación difícilmente bien parada en el tiempo.

- El desarrollo urbanístico del litoral de la comarca de La Janda fue escasamente planificado en infraestructuras de telecomunicación, al producirse cuando las condiciones de la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

tecnología móvil digital no estaban desarrolladas. Esta circunstancia ha supuesto que las infraestructuras necesarias para prestar los servicios de comunicaciones móviles no se hayan desarrollado en paralelo con la planificación urbana, siendo ahora más difícil ajustar tendencias y demandas puntuales muy concentradas.

Contrariamente a la creencia popular, un mayor número de estaciones base en el mismo área reduce los niveles de exposición a las emisiones radioeléctricas, por dos motivos:

- Las antenas de las estaciones base emitirán con menor potencia para no interferirse mutuamente, al estar próximas entre sí.

- Los terminales móviles ajustan su potencia de emisión para alcanzar la estación base más cercana. Si ésta se encuentra en sus inmediaciones, la potencia que emite el teléfono móvil durante una conversación será menor a la que emitiría en el caso que la estación base se encontrara alejada.

La Central de Radioenlace de La Muela es la principal referencia para este tipo de instalaciones de telecomunicación en el municipio.

4.6.5 PREVISIONES DE DESARROLLO DE NUEVAS ANTENAS.

En las redes de comunicación móvil es previsible que se mantenga un incremento moderado de terminales como viene ocurriendo en España en los últimos años, con ritmos de crecimiento inferiores a lo acontecido en años anteriores. Por un lado, nos encontramos con factores que justifican la instalación de nuevas estaciones base de telefonía móvil, como son:

- Incremento del tráfico telefónico de terminales móviles en la Costa.

- Ampliación de la cobertura de UMTS en zonas rurales.

- Nuevos servicios de control remoto de sistemas. Por este motivo, se estima un desarrollo de las infraestructuras en la zona en los próximos años

De forma general, se estima, como referencia para la Costa del Sol, que serán necesarias estaciones base con la infraestructura siguiente por operador:

- 1 Base cada 500-800m en áreas urbanas, según la densidad y actividad.

- 1 Base/ 1.000m2 en entorno periurbano y en zonas industriales.

- 1,5 Base/1.000 en la costa.

Por tanto, las perspectivas futuras de las redes de comunicaciones en la zona dependerán de las decisiones que tomen los operadores sobre el incremento de la demanda de cobertura, y de la participación del Ayuntamiento de Vejer para facilitar el despliegue de nuevas infraestructuras, para prever la normativa necesaria que evite que la falta de planificación imponga un descenso en la calidad del servicio. Por ello, las medidas técnicas y paisajísticas que imponga la planificación urbanística y territorial deben ser justificadas para que las nuevas infraestructuras puedan adaptarse a ellas, y no viceversa.

No hay que olvidar el previsible avance de la tecnología a medio plazo, ya que las circunstancias de oferta de servicios de telecomunicaciones variaran con el tiempo, y las mejoras tecnológicas permitirán aumentar la demanda sin aumentar necesariamente el número de estaciones bases existentes. Un hecho previsible es el aumento moderado de la demanda de telefonía móvil en España en base a la evolución de los últimos años, por lo que la consolidación de los niveles de cobertura de la telefonía móvil vendrá de la mano de la mejora tecnológica de las comunicaciones en las estaciones base, que aunque han visto incrementado su número en todos los municipios, también es cierto que han llegado a un límite suficientemente amplio para optimizar la cobertura del territorio habilitado y habitado.

No obstante, y teniendo en cuenta las nuevas aplicaciones que están surgiendo para estas redes, la infraestructura disponible puede ser insuficiente para garantizar un grado de cobertura estable y de calidad, cuando estamos hablando de incrementar la población un 30%.

Por tanto, los lugares del territorio óptimos para su despliegue (caso de necesidad) se realizaran de acuerdo con la normativa urbanística del Plan General, respetando la singularidad de un territorio frágil desde los valores paisajísticos y ambientales por su condición de parque natural una gran parte del territorio municipal.

4.6.6 LA AUSENCIA DE REDES DE COMUNICACIONES EN EL PALMAR.

En la actualidad, no existe ningún tipo de infraestructura de telecomunicaciones en El Palmar. Solamente existen líneas celulares de telefonía de tipo rural, con carácter precario y sin disponer de suficiente capacidad funcional. La precariedad del servicio de telecomunicaciones es una característica común en toda la costa de Vejer y Barbate, ya que la capacidad de las infraestructuras de telecomunicación es muy limitada.

En el núcleo de El Palmar, la baja densidad y la dispersión de la ocupación rural-residencial sobre un territorio muy extenso, acentúan aún más las dificultades de dotación de capacidad de servicios de telecomunicaciones, ya que son inversiones muy poco rentables para la escasa demanda potencial.

Para la conexión exterior de telecomunicaciones para dotación en El Palmar, el proyecto incluye la construcción de una canalización principal de conexión exterior con la red principal provincial, desde donde se realice la distribución interior del PERI-1. Dicha conexión exterior servirá para dotar al PERI-1 El Palmar junto con las actuaciones urbanísticas iniciadas en el SUS-5 y el SUS-6 Malcucaña, y por tanto todas estas actuaciones deberán contribuir a la financiación de las nuevas instalaciones.

La conexión exterior de telecomunicaciones en El Palmar permitirá incluir a dicho territorio en un nuevo escenario del modelo productivo para potenciar actividades productivas de excelencia turística, independientemente de la cuantificación final de la demanda global, en el conjunto de la operación urbanística integral, tal como propone el Avance de la Revisión del PGOU.

4.6.7 TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE (TDT).

La Televisión Digital Terrestre (TDT) en Vejer se gestiona desde Chiclana de la Frontera como demarcación determinada por el Consejo Audiovisual de Andalucía como centro de captación fijo desde donde se da señal a Barbate, Chiclana de la Frontera, Conil de la Frontera y Vejer de la Frontera. La cobertura de la TDT viene determinada por el Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre en los ámbitos local, autonómico y nacional (PTNTDT).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

La entrada en vigor de la nueva normativa de TDT local y la concesión de las licencias de explotación de los canales digitales locales han reducido drásticamente el número de emisoras analógicas que operaban, llegando a una situación regulada. En este sentido, los ayuntamientos tienen un papel protagonista, ya que las actuales televisiones analógicas de titularidad municipal pueden hacer uso de los canales digitales reservados para la gestión pública local, con todas las ventajas del formato de televisión digital, lo que mejorará sensiblemente la imagen del ayuntamiento ante los vecinos y proporcionará otra posibilidad de ofrecer servicios interactivos.

Las cadenas de televisión de ámbito nacional pueden observarse bien en la banda costera, ya que la disponibilidad es casi total. No ocurre lo mismo en el interior, debido a los accidentes geográficos que limitan la señal.

La situación de la unidad móvil de captación de TDT en Vejer es:

- Coordenadas geográficas: N 36.427023º, W -6.148524º.
- Altura de la antena: 25 metros

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.7. LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO

La conservación integral de las instalaciones de alumbrado público municipal es realizada por el Ayuntamiento a través de una concesión administrativa. Los principales problemas de las instalaciones existentes son los siguientes:

- Diversificación de elementos y luminarias diferentes, aunque se ha hecho un esfuerzo para normalizar y optimizar los elementos de iluminación pública.

- Escasos dispositivos de ahorro energético y sistemas de reducción de flujo luminoso. No obstante, se han realizado actuaciones para reducir la contaminación lumínica de la ciudad, limitándose las luminarias tipo globo.

- El Casco Histórico presenta problemas por la deficiente calidad del alumbrado público en general, siendo necesario acometer un Plan de Renovación y Mejora de las instalaciones en mal estado, algunas prácticamente obsoletas.

- Se observa la presencia de contaminación lumínica en el firmamento producido por sistemas de iluminación contrarios a la normativa autonómica al respecto, y sobre todo debido al alumbrado artístico y ornamental del sistema amurallado de Vejer. Este criterio para resaltar el alumbrado de la ciudad desde el exterior se considera desaconsejado por las Directivas Comunitarias en cuanto a las estrategias de contención del gasto energético, y el derecho de contar con cielos libres de contaminación lumínica para contemplar el firmamento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

4.8. LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN VEJER

La recogida de residuos sólidos urbanos se realiza directamente por el ayuntamiento, una vez ha dejado de prestar dichos servicios la Mancomunidad de Municipios de La Janda. Los dos sistemas de recogida son los siguientes:

- En las zonas urbanas de la ciudad, (con excepción del Casco Histórico), y en las 22 pedanías de los núcleos diseminados del municipio, se utiliza el sistema convencional de recogida mediante contenedores de 1,2m3 y camiones colectores. Existen además de los contenedores convencionales de RSU, los contenedores de envases, vidrio y papel, aunque no se disponen en el número necesario para cubrir las necesidades del conjunto de la población.
- En el Casco Antiguo, al no existir contenedores de recogida de residuos, se utiliza el sistema de recogida puerta a puerta mediante un tipo de vehículo pequeño tipo carromato, adaptado a las escasas dimensiones del viario interior. La solución es totalmente incompatible con la calidad ambiental e imagen que debe acompañan al tratamiento de las infraestructuras para los Centros Histórico-Artísticos como Vejer. No existen contenedores soterrados en el interior del Casco Histórico.

Los residuos generados son transportados a la Estación de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos, situada en el Polígono Cañada Ancha, desde donde son transportados hasta la Estación de Tratamiento de Residuos de Miramundo, gestionada por la Mancomunidad de La Janda.

Las instalaciones son gestionadas actualmente por la Asociación Medioambiental "La Janda Recicla", que gestiona un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, que abarca toda la Comarca de la Janda.

Las pedanías carecen en la actualidad de servicios de reciclaje y depósito de enseres, siendo una reivindicación comprometida por el ayuntamiento.

4.8.1 PUNTO LIMPIO DE LAS QUEBRADAS DE SAN MIGUEL.

El "Punto Limpio" en las instalaciones de "Las Quebradas de San Miguel" próximo al Campo de Futbol en la calle urbanización La Oliva, permite el reciclaje de materiales, enseres, escombros de obra, así como para el depósito de productos susceptibles de aprovechamiento en otros procesos industriales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5

DOCUMENTO I. MEMORIA GENERAL

LAS CONDICIONES QUE SE DERIVAN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y DE LOS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL.

LIBRO I. PREFACIO Y MEMORIA DE INFORMACIÓN

5.1. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

5.2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA

5.3. EL CONTENIDO DEL ANULADO PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA. EL ESTUDIO DEL ANÁLISIS QUE REALIZABA DE LOS ESPACIOS LITORALES DEL MUNICIPIO DE VEJER DE LA FRONTERA.

5.4. EL PLAN DE MOVILIDAD INTERURBANA SOSTENIBLE DE LA COSTA SUR-ATLÁNTICA DE CÁDIZ.

5.5. EL PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE LOS RECURSOS EÓLICOS DE LA COMARCA DE LA JANDA

5.6. OTROS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL

5.6.1 TERCERA ADECUACIÓN DEL PLAN FORESTAL ANDALUZ. HORIZONTE 2015. Y ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 3 DE MAYO DE 2016 PARA LA CUARTA ADECUACIÓN

5.6.2 EL PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES

5.6.3. LA AGENDA 21 ANDALUCÍA.

5.6.4. EL PLAN ANDALUZ DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA 2007-2013.

5.6.5. EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA 2007-2012.

5.6.6. EL PLAN DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA. PISTA 2020.

5.6.7. EL PLAN DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, SEGURIDAD VIAL Y CONSERVACIÓN EN LA RED DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA. PLAN MAS CERCA

5.6.8. PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020.

5.6.9. EL PLAN ANDALUZ DE LA BICICLETA 2014-2020.

5.6.10. EL PLAN DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS EN ANDALUCÍA 2012-2020.

5.6.11. EL PLAN GENERAL DE TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA 2008-2011 Y SU ACTUALIZACIÓN: EL PLAN GENERAL DE TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA 2014-2020.

5.6.12. EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (PMVS) DE VEJER DE LA FRONTERA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

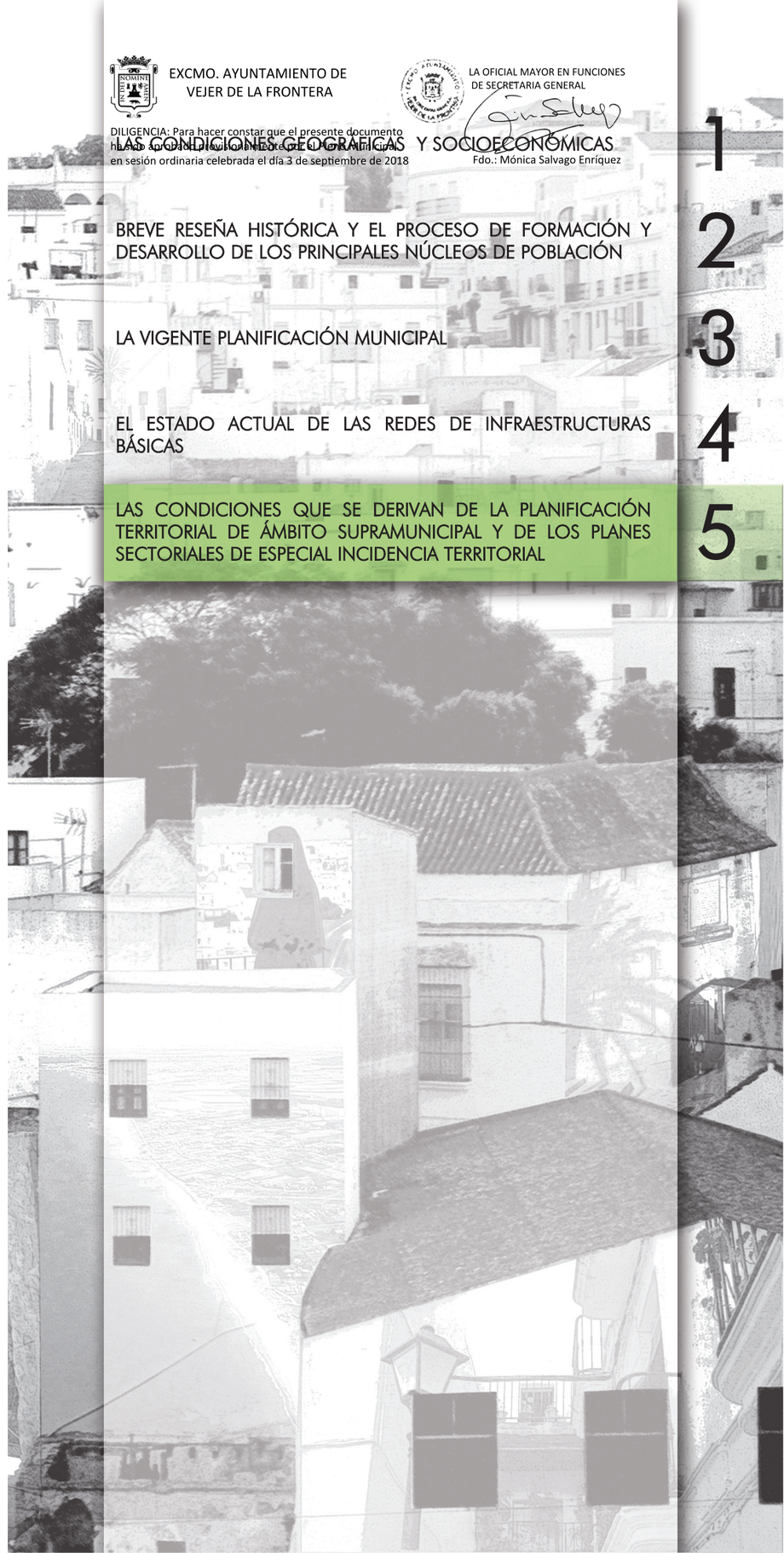
1 BREVE RESEÑA HISTÓRICA Y EL PROCESO DE FORMACIÓN Y DESARROLLO DE LOS PRINCIPALES NÚCLEOS DE POBLACIÓN

2 LA VIGENTE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

3 EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

4 LAS CONDICIONES QUE SE DERIVAN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y DE LOS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL

5



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5.1. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por Decreto 129/2006, acuerda la remisión al Parlamento de Andalucía del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, para su tramitación según el artículo 149 del Reglamento del Parlamento. Una vez aprobado en el Parlamento, con modificaciones sobre el texto remitido por el Consejo de Gobierno, se aprueba por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, que se publica en el BOJA de 29 de diciembre de 2006

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía tiene su fundamento en el desarrollo de las Bases y Estrategias aprobadas por el Consejo de Gobierno (Decreto 103/1990, de 4 de Mayo). Como se establece en el artículo 2.3 del Decreto 83/1995, de 28 de Marzo, tiene como referencia obligada las políticas de la Unión Europea (principalmente la Estrategia Territorial Europea) y del Estado, así como el conjunto de políticas, planes y programas con incidencia territorial de la Comunidad Autónoma.

La finalidad del Plan es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones:

a. Que contribuya al desarrollo socioeconómico equilibrado.

b. Que proporcione el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior.

c. Que haga posible la sostenibilidad regional y su contribución al equilibrio ecológico global.

d. Que favorezca la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

El Plan se estructura en base a la determinación de un Modelo Territorial y de una serie de Estrategias de Desarrollo Territorial. Se complementa con una propuesta de Gestión y un Programa de Actuación.

El Modelo Territorial de Andalucía constituye la referencia básica del Plan, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz acorde con los objetivos y necesidades de la Comunidad.

Las Estrategias de Desarrollo Territorial constituyen el núcleo central y más desarrollado de las propuestas del Plan, en la medida que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución del Modelo Territorial. Por tanto, se desarrollan Estrategias por cada uno de los componentes del Modelo Territorial.

El Modelo Territorial, que se entiende a medio-largo plazo, se formula a partir de un conjunto de principios:

a. El reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía.

b. El uso sostenible de los recursos

c. La cohesión social y el equilibrio territorial.

d. La colaboración y la cooperación territorial.

Los componentes estructurales del Modelo Territorial son:

a. El Sistema de Ciudades y las Estructuras Urbanas Intermedias.

b. Los Sistemas de Articulación Regional.

c. El Sistema de Protección del Territorio.

d. Los referentes territoriales para la integración exterior.

e. La Zonificación.

Vejer en el Modelo Territorial y las Estrategias de Desarrollo Territorial del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

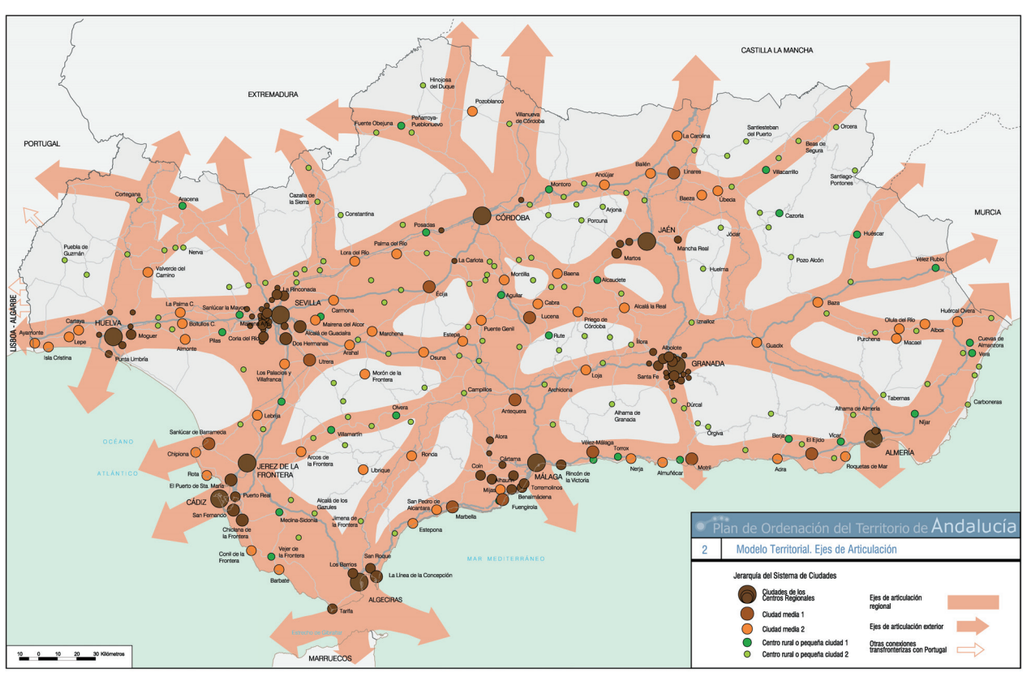
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

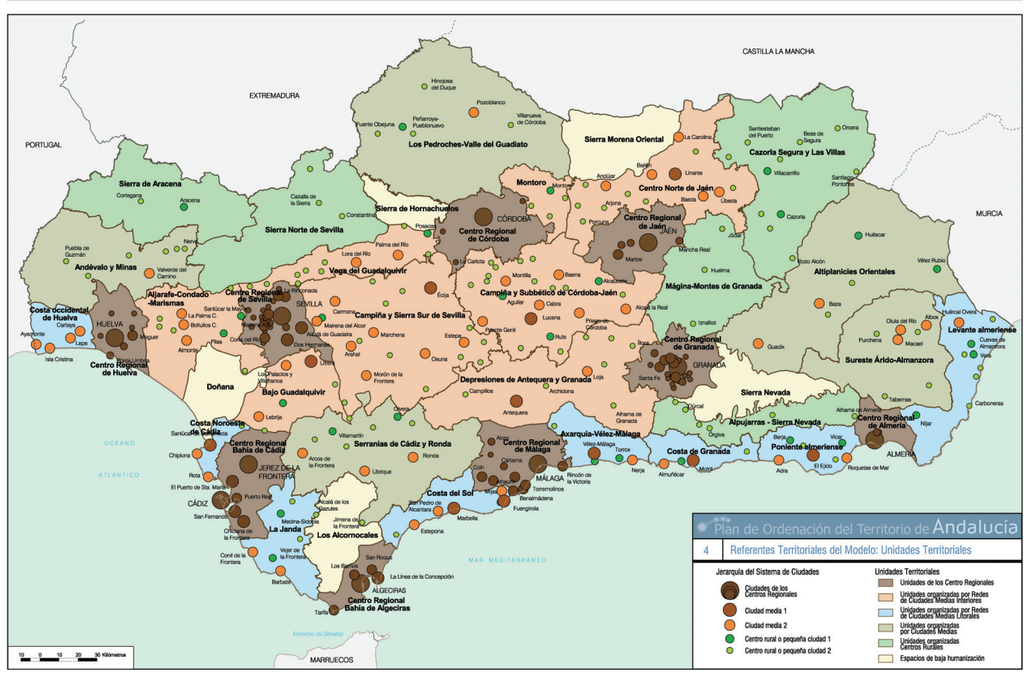
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez









EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EN EL MODELO TERRITORIAL

En el POTA, Vejer de la Frontera es considerada en la jerarquización del Sistema de Ciudades como un Centro Rural o Pequeña Ciudad (Nivel 1), perteneciente a una Red de Ciudades con una base económica mixta de agricultura intensivas y turismo, y en los límites de la influencia del Centro Regional Bahía de Cádiz-Jerez. Estas redes están consideradas por el POTA como los sistemas urbanos más dinámicos de Andalucía en el futuro, aunque carecen todavía de la intensidad y continuidad suficiente en sus relaciones interurbanas.

De los grandes Dominios Territoriales que el Modelo reconoce como la base físico-natural y patrimonial de Andalucía, y por tanto, como componentes esenciales de la estructura regional, Vejer se incluye en el "Litoral Atlántico", y concretamente en una de las Unidades Territoriales que se denominan "Unidades Organizadas por Redes de Ciudades Medias Litorales". (Se incluyen todas las de la Comarca de la Janda)

Para las "Redes de Ciudades Medias" el POTA se establece como objetivos principales: potenciarlas como elementos claves de la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal, integrarlas en los Ejes de Articulación Regional, y favorecer la localización de equipamientos y servicios especializados.

El Plan propone, a modo de Directriz, como equipamientos y servicios en las Redes de Ciudades Medias los siguientes:

Equipamientos y servicios educativos:

- Centros de Profesores
- Equipos de Orientación Educativa
- Centros adscritos a la Universidad.
- Conservatorios Elementales de Música

Equipamientos y servicios sanitarios:

- Centros de Salud (1 por cada ámbito de 25.000 habitantes).
- Centros Coordinadores de Distrito Sanitario (1 por 150.000 habitantes).
- Hospitales Generales Básicos (100.000-250.000 habitantes).

Equipamientos y servicios sociales:

- Zonas de Trabajo Social (1 por cada 20.000-30.000 habitantes).
- Unidades de Trabajo Social

Equipamientos y dotaciones culturales:

- Red de Espacios Escénicos.

Equipamientos y servicios deportivos:

- Pabellón cubierto (>15.000 habitantes).
- Piscina cubierta (>20.000 habitantes).
- Pista de atletismo (>40.000 habitantes).

Dotaciones de equipamiento ambiental. Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos:

- Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje).
- Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008.
- Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-50.000 habitantes.
- Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida de Escombros.
- Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial. (1 por cada área de gestión).
- Centro de Acopio de Residuos Agrícolas (1 por cada área de gestión).

Equipamientos y servicios económicos:

- Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico.
- Parques empresariales
- Parques Tecnoalimentarios
- Escuelas de Empresas
- Centros de Formación Ocupacional
- Escuelas Especializadas de Formación Profesional Ocupacional
- Centros Comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social
- Unidades de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería de la Seguridad Social.
- Administración de la Agencia Tributaria
- Registros de la Propiedad.
- Oficinas Comarcales Agrarias
- Grupo de Desarrollo Rural (sede)

Espacios Libres supramunicipal

- Parques urbanos
- Parques periurbanos
- Redes de articulación de los sistemas de espacios libres supramunicipales

En el Plan se establecen orientaciones para los procesos de urbanización y la mejora de la calidad urbana, que en los aspectos principales que afectan a Vejer son:

a. La consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.

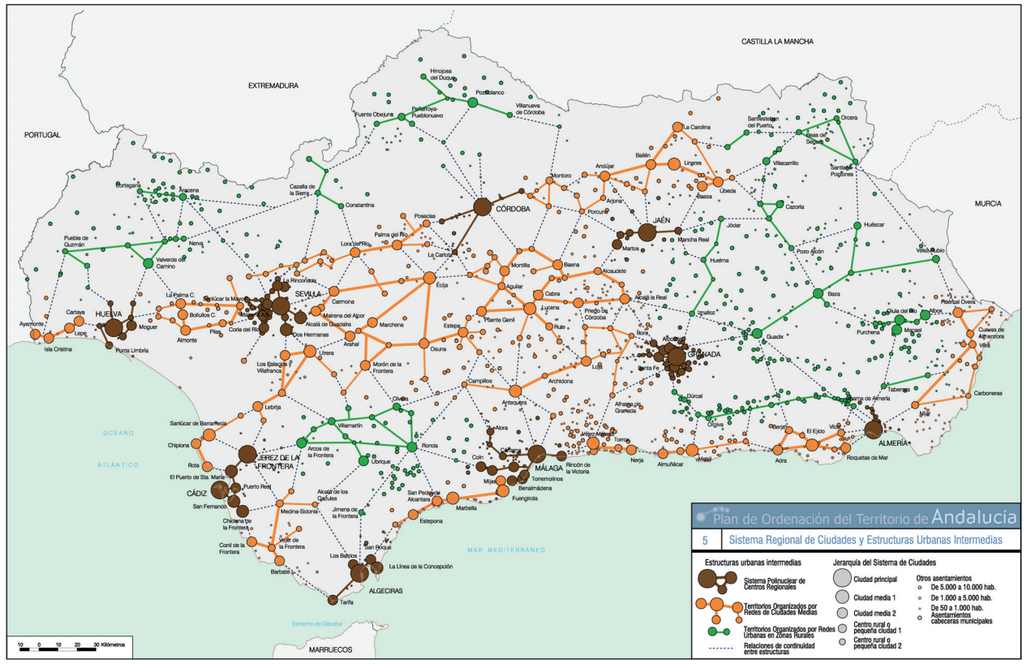
b. En las áreas turísticas litorales debe lograrse una reconversión del carácter monofuncional del espacio urbanizado, para alcanzar un mayor grado de complejidad y madurez de los procesos urbanos.

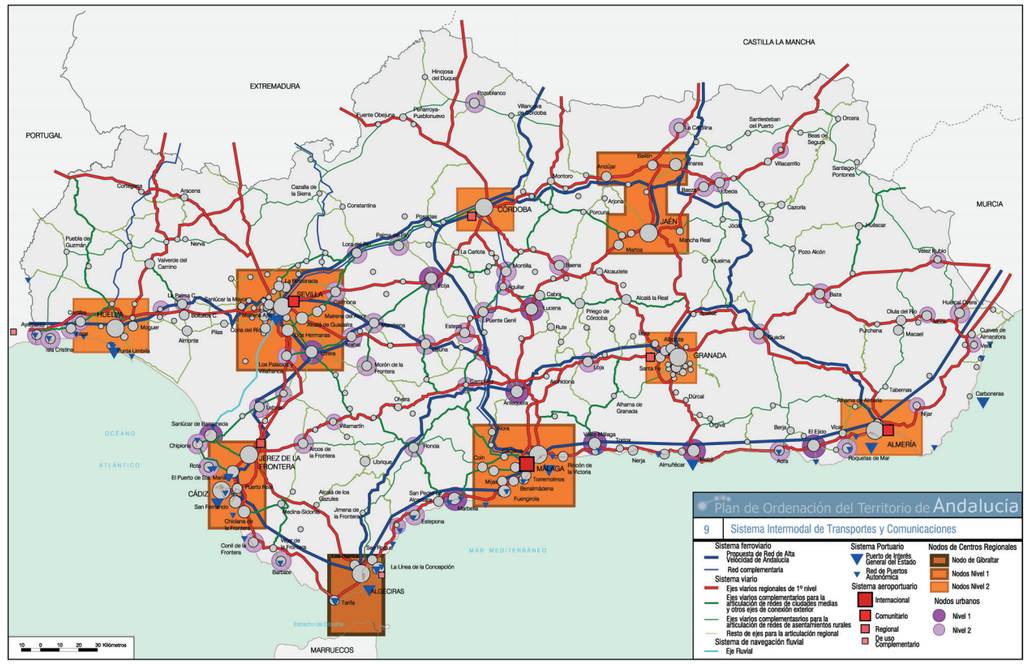
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

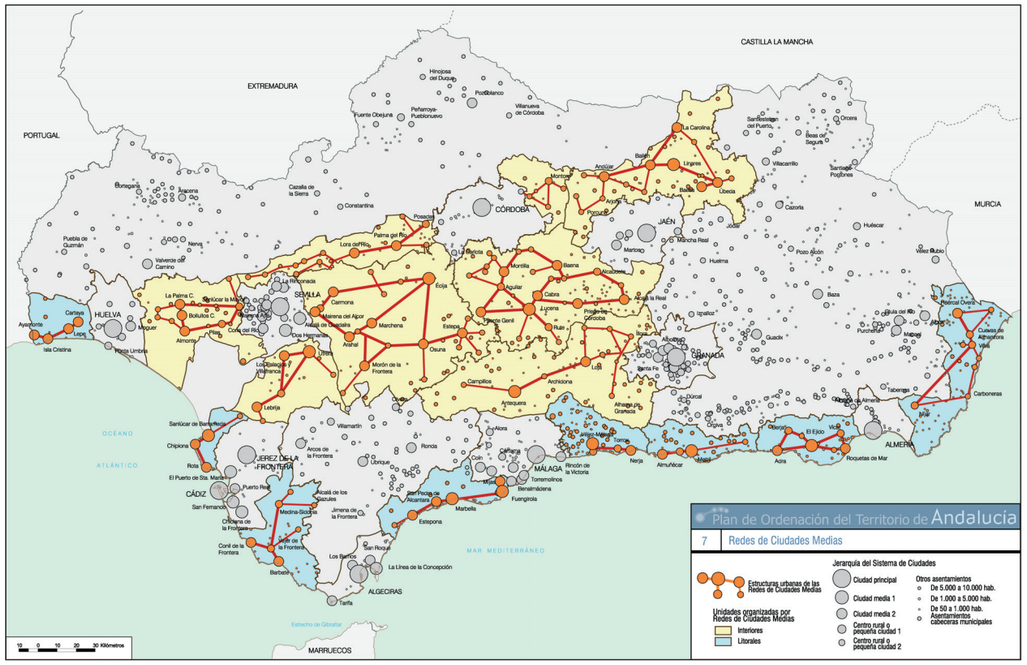
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

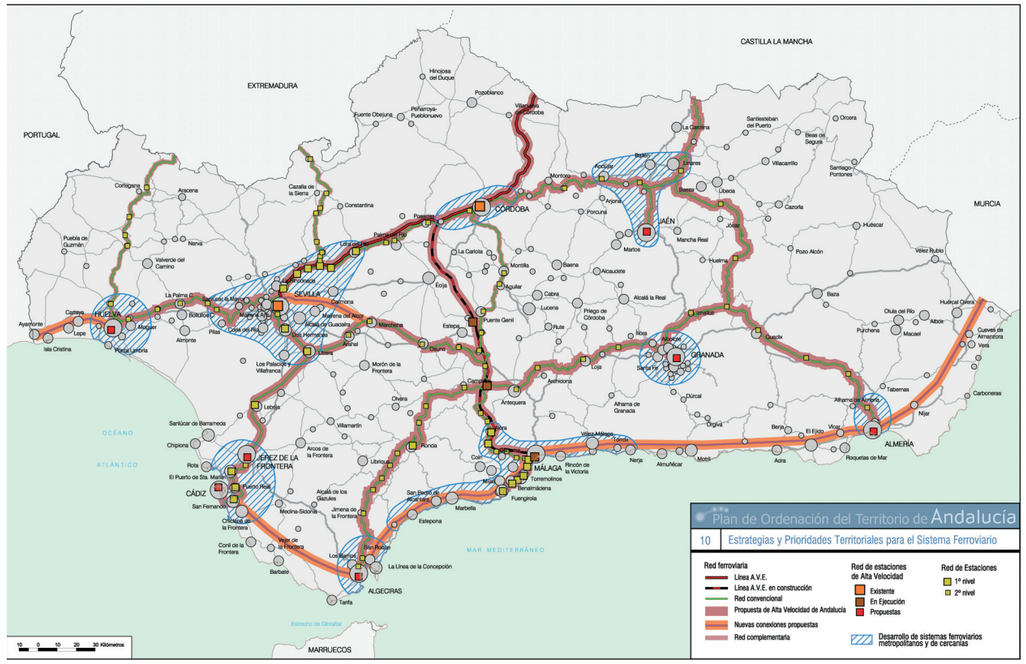
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez









EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

c. Favorecer la implantación de equipamientos especializados de ámbito supramunicipal.

d. Incremento de los espacios libres de carácter supramunicipal, concebidos como sistemas, dotadas de continuidad espacial, tanto urbana como territorial, y con las máximas condiciones de accesibilidad.

e. Desarrollo de estrategias de política de suelo para viviendas de protección pública y la formación de patrimonios públicos de suelo tal como establece la LOUA y su reforma. Estas estrategias pueden ser tanto a nivel municipal como a nivel autonómico (Patrimonio Autonómico de Suelo)

f. Desarrollar proyectos de urbanización en los nuevos desarrollos residenciales y turísticos basados en la calidad del espacio urbano, la eficacia en la ejecución de las dotaciones de los equipamientos y servicios públicos, así como de los sistemas de transportes públicos.

g. En relación con las actividades productivas, ofertar espacios de gran cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como en organización y gestión.

h. Para las actividades comerciales se establece:

- La determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad.

- Considerar, específicamente, la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

i. En lo que se refiere a la urbanización turística, el Plan establece como directriz:

- Priorizar la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes.

- Establecer medidas de reconversión y recualificación de las áreas turísticas existentes, dirigidas a lograr mayores niveles de diversificación de usos y una mejora sustancial de las condiciones urbanas y ambientales de estos espacios.

- Tratar las instalaciones turísticas singulares (campos de golf, parques temáticos...) desde su propio valor añadido en cuanto que dotaciones con altas prestaciones y servicios, y con total independencia de las promociones inmobiliarias asociadas.

j. Por último, incorpora el POTA medidas y criterios a tener en cuenta por la sostenibilidad del sistema urbano, la mejora del balance ecológico y la calidad ambiental en el medio urbano, la integración social en el espacio urbano, la valoración de los recursos patrimoniales o el control de los procesos de urbanización en suelo no urbanizable.

EN LOS SISTEMAS DE ARTICULACIÓN REGIONAL

Respecto a los Sistemas de Articulación Regional las apuestas más importantes del POTA que afectan a Vejer son las propuestas para establecer y dimensionar las infraestructuras y redes de transportes que articulan el espacio litoral y que interconectan a las Redes de Ciudades Medias entre sí y con el Sistema de Centros Regionales. En su aplicación, el Plan identifica las principales redes que conforman la base física y territorial del Sistema Intermodal de transportes y comunicaciones de Andalucía, donde incorpora la creación de los ejes de transportes a partir de las estructuras territoriales de las Redes de Ciudades Medias (tanto a nivel viario como ferroviario).

Para ello, y en relación al sistema ferroviario, el Plan establece como una prioridad territorial la creación de un nuevo eje de alta velocidad entre la Bahía de Algeciras y la Bahía de Cádiz, y que aunque no se especifica, las trazas dibujadas por el POTA inducen a pensar que se trata de un tratado litoral. Respecto al sistema viario, el Plan propone desarrollar las conexiones viarias que se apoyan en las Redes de Ciudades Medias del Litoral (donde se ubica a Vejer) transversalmente y hacia el interior (ejes viarios complementarios, en el caso de Vejer la conexión a través de Medina-Sidonia con la A-381).

En cuanto a las Áreas de Ordenación del Transporte, Vejer, junto con Conil y Barbate se incluyen en lo que denomina el Plan "Áreas Litorales", adscritas o vinculadas al Nodo Centro Regional de La Bahía de Cádiz-Jerez.

El Plan reconoce el papel esencial que desempeñan (y desempeñarán) los sistemas de telecomunicaciones en la modernización regional y, consecuentemente, en el posicionamiento competitivo de cada territorio en la economía global. En este sentido, el POTA considera que las Redes de Ciudades Medias han de constituirse en el soporte a través del cual las redes de telecomunicación se descentralizan en el territorio, otorgando capilaridad a los ejes que tiene como nodos principales a los Centros Regionales. Vejer es considerada en el POTA como un ámbito donde potenciar las infraestructuras de telecomunicaciones, como un centro emisor de radio y televisión y con conexiones ADSL.

En lo que se refiere a los sistemas energéticos, Vejer es considerada en el POTA como un ámbito prioritario para la extensión de una nueva red eléctrica, que se interconecta con las líneas de 220 kilovoltios que transcurren entre la Bahía de Cádiz y la Bahía de Algeciras a la altura de Medina-Sidonia y de Alcalá de los Gazules. También se considera a Vejer como un ámbito prioritario para la extensión de la gasificación, apoyado en el gaseoducto que desde Marruecos, y a través de Medina-Sidonia, conecta con Arcos de la Frontera y se extiende hacia el norte regional.

En materia energética, el POTA establece como directriz la necesidad de establecimiento de normativas municipales en materia de promoción de las energías renovables, el ahorro y la eficiencia energética.

Por supuesto, Vejer está considerada en el Plan como uno de los ámbitos de Andalucía con mayor potencial eólico, energías que se quieren priorizar, en tanto que permiten una mayor descentralización de los centros generadores de electricidad, con una elevada eficiencia y bajo impacto ambiental, y que favorecen el aprovechamiento de los recursos energéticos de cada territorio.

En relación al Sistema Hidrológico el Plan establece como primera determinación la identificación de los elementos territoriales que lo componen:

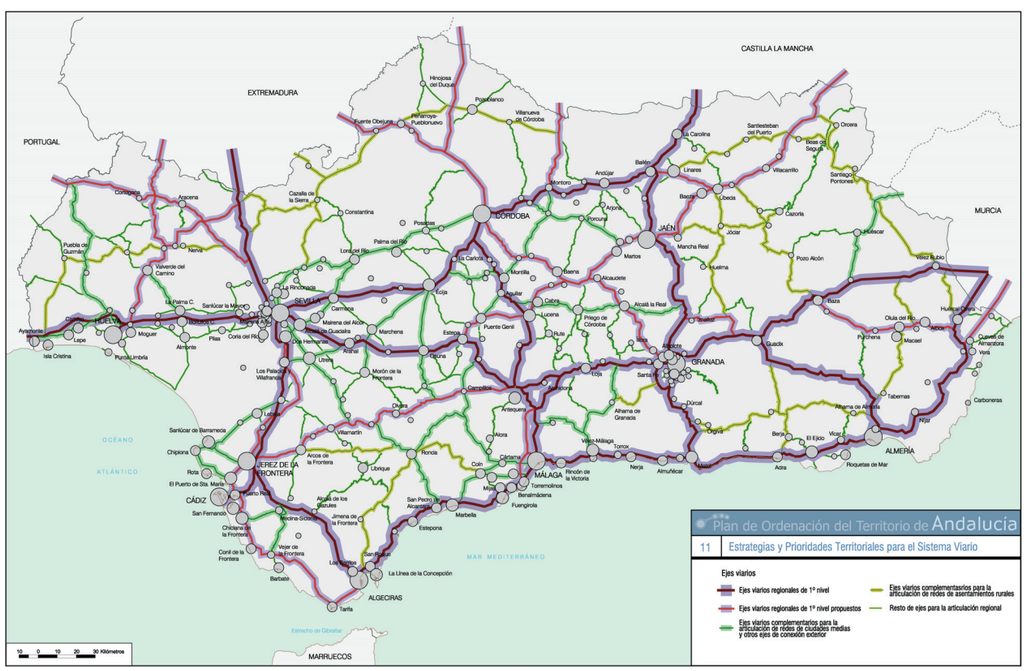
- La red hidrográfica
- Zonas húmedas
- Embalses
- Acuíferos

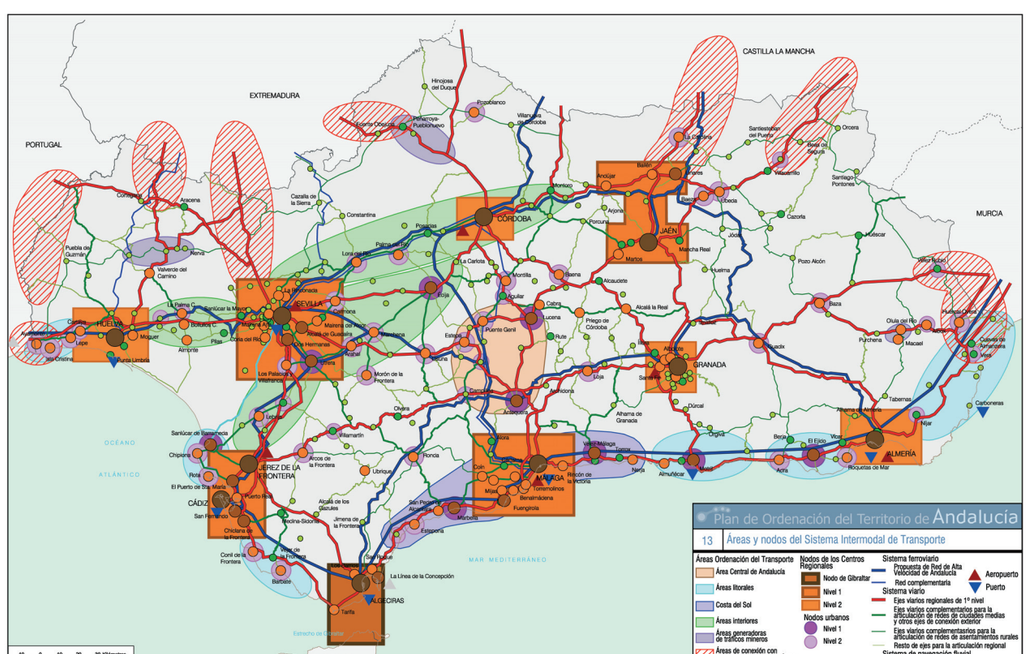
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

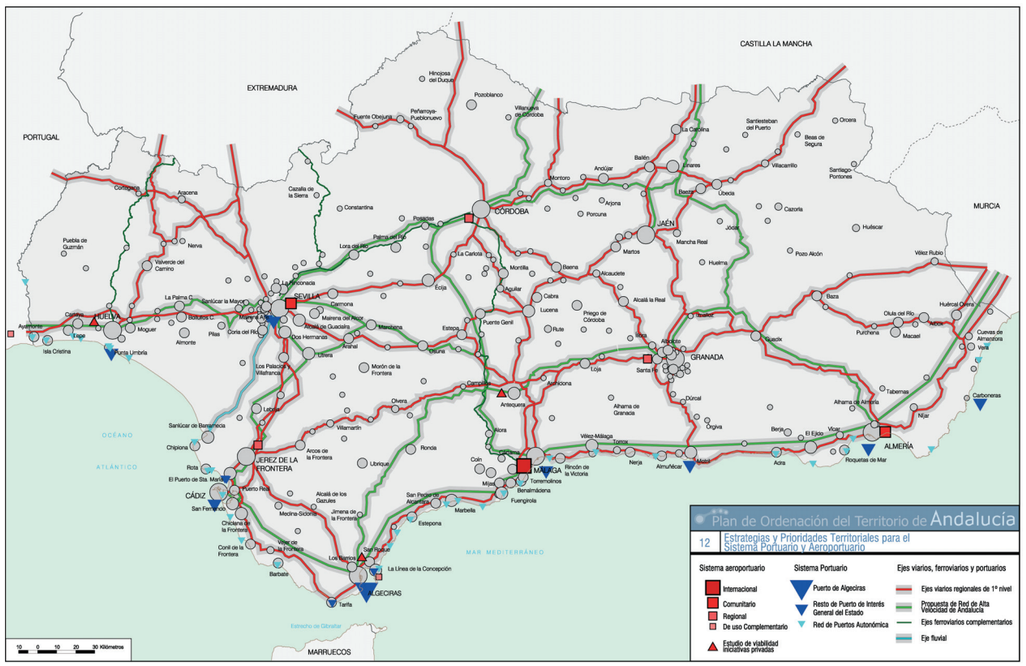
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

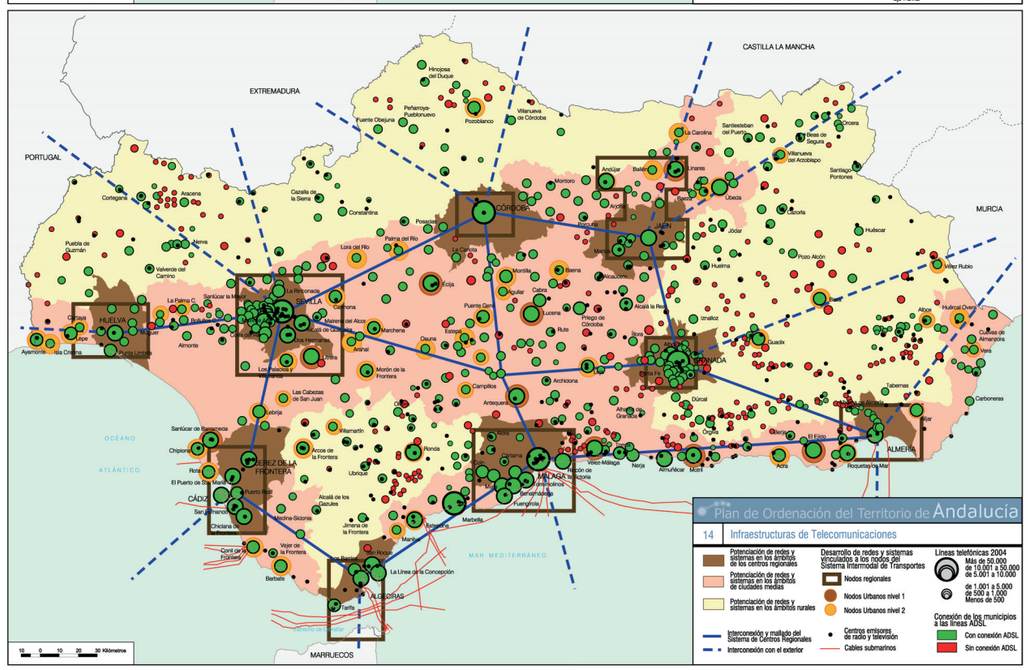
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez









EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Aguas costeras

En Vejer se identifican:

- En la red hidrográfica: Río Barbate y los ríos Salado, Conilete y San Ambosio. Todos ellos en la Cuenca Guadalete-Barbate.

- Acuífero: Detrítico

De las actuaciones necesarias para la protección de los recursos hídricos se proponen para Vejer la corrección de la intrusión masiva en los acuíferos y la corrección de la sobreexplotación.

Respecto al ciclo urbano del agua las determinaciones del Plan se dirigen a la formulación y elaboración del Plan General de Abastecimiento Urbano de Agua de Andalucía y del Plan General de Saneamiento Urbano de Andalucía, así como a la obligación de que los nuevos desarrollos urbanos previstos por el planeamiento municipal tengan que justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas.

En el programa titulado "Agua-Territorio" que propone el Plan, Vejer se incluye en el Programa de la Cuenca del Guadalete-Barbate, para el que se propone, básicamente:

- La definición cuantitativa de los objetivos de gestión de la demanda, ahorro y rentilización a los que tiene que atenerse cualquier iniciativa de incremento de los recursos.

- Modelo de gestión interanual de los recursos hídricos.

- Objetivos de ahorro y eficiencia en el uso del agua

Para la gestión de ciclo integral del agua, Vejer se incluye en un ámbito "en constitución" que incluye a Conil, Barbate y Tarifa.

Establece el POTA la obligatoriedad de que el planeamiento territorial y urbanístico incorporen las delimitaciones de las zonas afectadas por los distintos tipos de riesgos, diferenciadas según el gordo de peligrosidad o, al menos, áreas de protección cautelar. Especial hincapié hace el Plan en los criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones, referidas básicamente, al Informe General sobre las Inundaciones en España y, en especial, al Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en los Cascos Urbanos Andaluces, donde se identifican varios puntos de riesgo en Vejer y que en otros apartados de este documento se desarrollan de una forma pormenorizada. También se establecen directrices para que el planeamiento urbanístico incluya entre sus determinaciones la implantación de las infraestructuras y equipamientos necesarios para prevenir los incendios y servir de apoyo a los servicios de extinción. Se hace especial incidencia en la necesidad, de acuerdo con las determinaciones derivadas de la Ley 2/1992 (La Ley Forestal de Andalucía) y la Ley 5/1999 (Ley de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales), que el planeamiento urbanístico garantice el uso forestal y el régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales.

En lo que se refiere al Sistema de Protección Territorial, el POTA establece como componentes de dicho Sistema a:

- Los espacios naturales protegidos y bienes culturales protegidos por figuras internacionales (ninguno en el término municipal de Vejer); así como los Lugares de Importancia Comunitaria (propuestos varios en el término municipal de Vejer).

- La Red Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

- Las Zonas que constituyen el dominio público hidráulico y marítimo terrestre.
- Las vías pecuarias y otros caminos naturales.

- Los inventarios de georecursos y de humedales.

- Los Conjuntos Históricos (como el núcleo principal de Vejer).

- Otras ciudades históricas no protegidas pero equivalentes en valores históricos.

- Patrimonios inmuebles con categoría de BIC o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

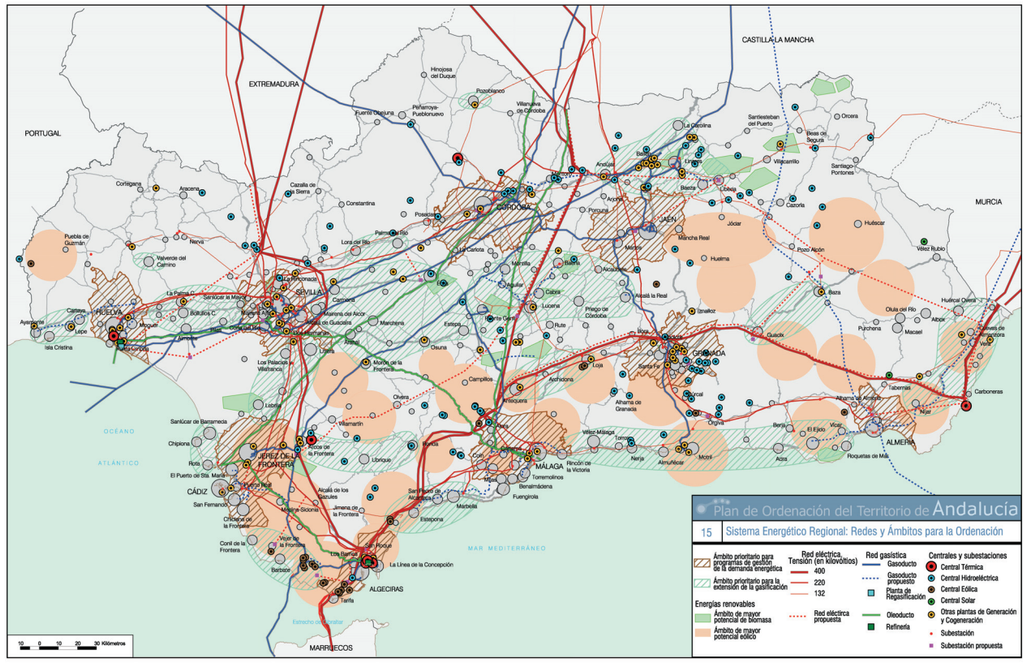
Entre los referentes territoriales para la planificación y gestión de los bienes patrimoniales, principalmente, Vejer de la Frontera se incluye en una Red de Centros Históricos Rurales (junto a Conil, Tarifa, Medina-Sidonia y Alcalá de los Gazules), pero alejada tanto de las redes de ciudades patrimoniales principales como secundarias. De igual forma, una buena parte del término municipal se incluye en un ámbito territorial con especiales valores naturales y paisajísticos (por incluir LIC)..

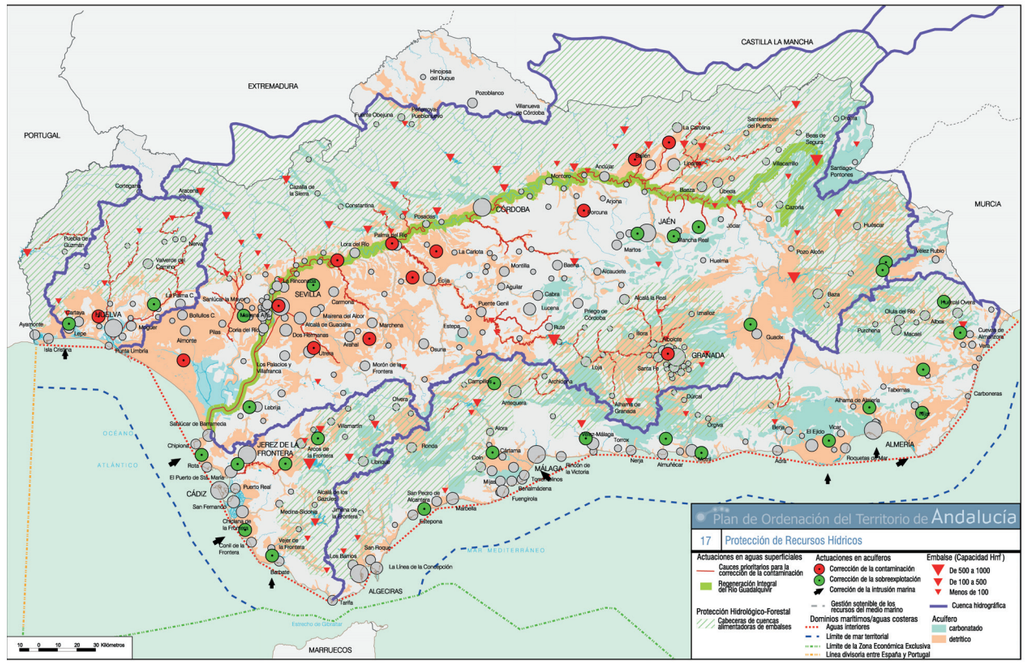
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

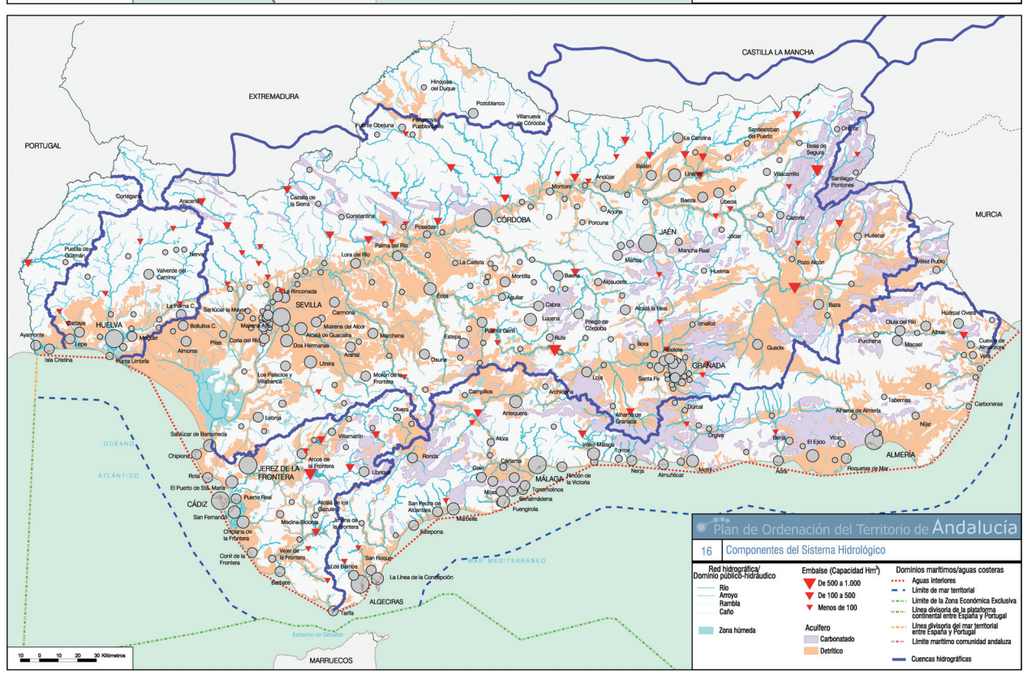
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

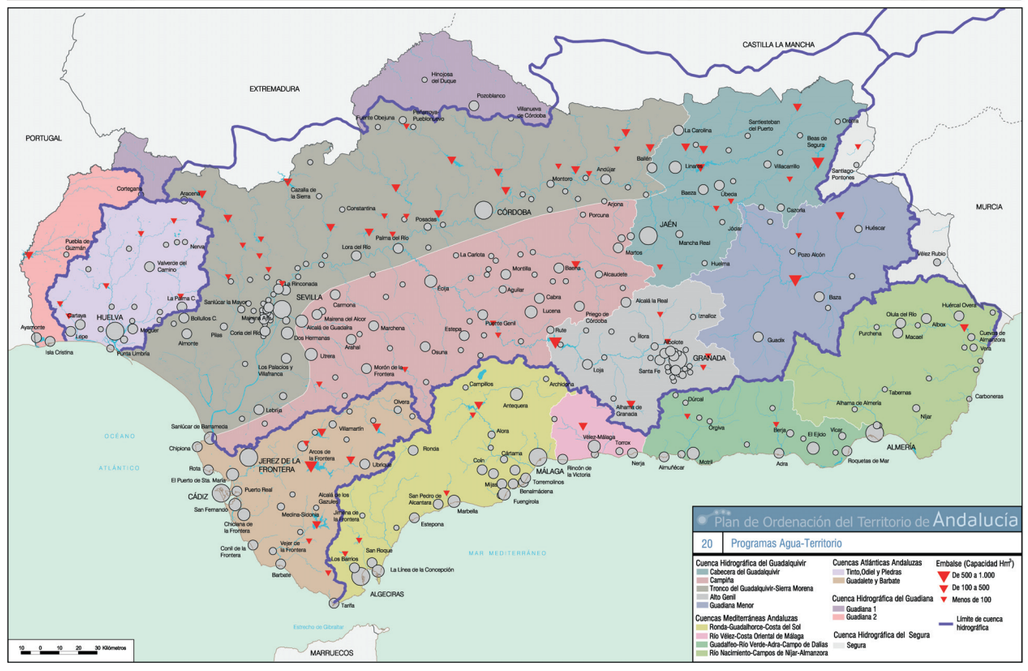
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez









EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5.2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA

En el momento actual de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera, del documento-marco de referencia, en lo que respecta a la planificación territorial, lo constituye, el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda, que se encuentra en aprobado por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, con fecha de 8 de noviembre de 2011.

Se expone a continuación, tras una breve caracterización de la Comarca de la Janda, las principales líneas de actuación previstas por este planeamiento subregional para este territorio

A. LA COMARCA DE LA JANDA.

La comarca de la Janda se configura como un enclave territorial de fuerte presencia en la provincia de Cádiz y de elevada diversidad paisajística y natural, sin embargo, esta misma posición geográfica y el escaso peso relativo que presentan sus núcleos urbanos, lo convierten en un ámbito fuertemente dependiente de los grandes focos de actividad que constituyen la Bahía de Cádiz, la Bahía de Algeciras y el entorno de Jerez de la Frontera. La debilidad e insuficiencia de sus conexiones transversales internas, dependientes de los grandes ejes de articulación viaria, la A-381 y la N-340, la caracterizan como un "territorio de tránsito" bien por cuestiones productivas, de transporte de mercancías, de relaciones intermunicipales … o bien por la movilidad de la población estival hacia los asentamientos turísticos. Sin embargo, es esta fragilidad de su sistema de comunicación, y la protección de muchos de sus espacios naturales, la que por otro lado ha favorecido un cierto aislamiento de la Comarca, preservando muchos de sus recursos, y la diversidad de sus paisajes, y configurando la comarca de La Janda como un territorio potencialmente estratégico en el contexto regional.

El sistema de articulación territorial

Dos son los grandes ejes articuladores de la comarca de la Janda, la A-381, con una especialización en el tráfico de mercancía pesada y de paso de la comarca, y la N-340, actualmente el "corredor de accesibilidad principal", que se beneficiará de las obras de la A-381, especializándose en las conexiones de los entornos de la Bahía de Cádiz y Algeciras con el litoral.

Como elemento de conexión de los dos principales ejes canalizadotes del flujo de la comarca se destaca la A-393, de conexión regional Vejer-Medina Sidonia-Paterna, complementada con una malla viaria transversal, deficitaria, en su función de conectar las dos vías principales, y de poca capacidad de acogida. Esta estructura viaria, provoca, como se ha comentado anteriormente una desarticulación entre los municipios costeros y los del interior, favoreciendo una mayor vinculación del Litoral de la Janda con el flujo que se produce entre las dos bahías. Desde la N-340, los accesos a los núcleos y urbanizaciones costeras se realizan mediante una distribución viaria "en peine".

Se esboza por consiguiente una estructura viaria muy clara con dos ejes longitudinales en paralelo a la costa y una red intermedia de conexión, donde hay que destacar la fragilidad que actualmente presentan los puntos de contacto, los nudos de interconexión de la trama viaria secundaria con los principales canales de comunicación, presentando la A-381, el mayor número de enlaces.

Junto con los ejes principales de comunicación, destacan las grandes piezas territoriales, que por su relevancia física, natural, paisajística o hidrológica, se configuran como elementos conformadores y articuladores de la comarca de la Janda, serían el Parque Natural de los Alcornocales, que, por su extensión y características se configura como el área natural más importante de la comarca, y las cuencas hidrográficas, que desde las cotas más altas descienden hasta el litoral, caracterizando el territorio soporte y conformando marismas, encharcamientos y embalses. Con una importante presencia sobre la comarca destaca la cuenca del río Barbate, y en menor medida y separadas de por la línea divisoria principal de vertientes, estarían la del río Iro, hacia Chiclana y la del el río Salado hacia Conil. El agua, en la comarca de La Janda, se convierte en un elemento estructurador y moldeador de su territorio, presente en su paisaje, geografía, y actividades productivas, con la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

función de poner en contacto los diferentes ecosistemas que lo conforman (sierra-campiña-litoral). Recordamos además que el nombre de la comarca proviene de una antigua laguna, "la laguna de la Janda", hoy inexistente, que se encontraba en la zona central de la misma entre los términos de Medina Sidonia y Vejer de la Frontera.

A menor escala, el Parque Natural de La Breña y Marismas de Barbate, y la Sierra del Retín, que por su afección militar se convierte en un espacio natural inaccesible, y por el contrario preservado de todo proceso urbanizador, también forman parte del sistema territorial articulador de la comarca, y más concretamente de su litoral y del término municipal de Barbate, condicionando la localización de los núcleos de población y sus desarrollos urbanos.

Como enclaves puntuales de especial valor ambiental se destaca, por su singularidad paisajística, natural e histórica, únicamente en toda la comarca, el Cabo de Trafalgar dejando aparte, muchos entornos especiales, que un análisis más pormenorizado de cada uno de los términos municipales que componen la comarca, permitiría incluir en esta categoría de parajes naturales con elevado potencial paisajístico.

El sistema de asentamientos urbanos.

Es quizás en el análisis del sistema de asentamientos de la comarca por parte del Plan Subregional, el que adolece de una mayor profundización en este documento previo. Se estructura el territorio de la Janda en los núcleos principales, cabeceras de cada municipio, concentrando el 90% de la población, y sin incidencia ninguna, en el ámbito comarcal, estarían las entidades menores que forman parte de cada término municipal, con la excepción de Zahara de los Atunes, en Barbate y Barrio Nuevo, en Conil, que poseen un peso poblacional importante. Por otro lado, se identifica un volumen de asentamientos dispersos por el litoral con carácter, según el Plan, o bien "turístico" vinculados a los desarrollos de los núcleos urbanos tradicionales o bien "dispersos", vinculados al hábitat rural y a las actividades agrarias, industriales o de servicios.

La población en la comarca de la Janda se distribuye desigualmente entre los municipios, acentuando las diferencias entre los municipios costeros y los del interior. Del análisis demográfico se extraen, entre otras conclusiones, que Barbate y Conil de la Frontera son los municipios más poblados y con mayor incidencia de viviendas secundarias, y que Conil de la Frontera y Benalup-Casas Viejas presentan una dinámica de crecimiento positiva, como consecuencia de los flujos inmigratorios netos.

Es importante para completar el análisis y diagnóstico que el Plan Subregional realiza sobre la comarca de La Janda, ser conscientes de lo que supone sobre el territorio soporte los nuevos asentamientos turísticos-residenciales que se van consolidando sobre el litoral, no basta solo con clasificarlos en tejidos turísticos o dispersos, sino que presentan características, problemáticas y dinámicas de crecimiento diferentes y su análisis debería ser mas pormenorizado en cuanto a que ejercen una importante presión infraestructural, funcional y paisajística sobre, en este caso, el litoral de La Janda. Así, es importante tener en cuenta, en el conjunto de los asentamientos dispersos, no solo a los localizados en Conil y Vejer, sino a los que se están produciendo en Zahora y en la Ribera de la Oliva, en Barbate, con las consecuencias que, sobre el medio físico, este fenómeno está produciendo.

Este incremento de los asentamientos dispersos sobre el litoral, apoyados en sus vías de acceso, provoca que las infraestructuras básicas y los servicios urbanos que originariamente los abastecían, comiencen a ser insuficientes para acoger a un volumen importante de población, que fundamentalmente se traslada a estas costas en los meses estivales. De hecho se detectan, en el plano de diagnostico que aporta el Plan, afecciones en la costa por vertidos urbanos, provocando la contaminación de sus acuíferos y aguas superficiales.

El sistema productivo y la localización de actividades.

Las actividades pesqueras y agrarias han sido tradicionalmente la mayor fuente de ocupación de la comarca, reduciéndose actualmente en beneficio del sector de la construcción y los servicios.

Debido a las especiales características de sus suelos, la suavidad de las temperaturas, sin grandes oscilaciones y la disponibilidad de un recurso predominante en la mayoría del territorio como es el agua, la Janda, presenta unas condiciones ambientales muy favorables para la producción agrícola de regadío. La actividad ganadera también cuenta con excelentes recursos para su desarrollo, aunque no presenta en la actualidad una elevada rentabilidad debido a cuestiones de tipo sanitario y de comercialización. Los ámbitos con mayor problemática se concentran en torno al sector pesquero, municipios de Barbate y Conil y a la actividad industrial, con una débil presencia en la comarca y poca aportación a la generación de empleo y rentas.

El desarrollo turístico que se ha ido produciendo en los últimos años en los municipios costeros de La Janda, ha generado un incremento del sector de la construcción, y del sector comercio y servicios, se configura así el turismo como una de las actividades clave para el futuro económico de comarca. Actualmente la oferta turística de la Comarca se presenta estacional, poco diversificada, de regular calidad y escaso nivel de organización. Del análisis de la oferta hotelera que realiza el Plan Subregional, con datos de 1996, se deduce una importante presencia de la vivienda de segunda residencia como principal elección turística y una amplia mayoría de plazas de alojamiento en campings frente a otras opciones (hoteles, apartamentos, pensiones). En 1999 se detecta un incremento de la oferta hotelera, concentrándose prácticamente la totalidad del aumento de la misma en los municipios de Conil y Barbate, y en paralelo ha este fenómeno se produce, además, un aumento en las categorías superiores del sector, es decir en los grupos hoteleros de tres y cuatro estrellas.

Este aumento del uso turístico de la Comarca debe llevar asociado un aumento de la oferta complementaria, de ocio, cultural y deportiva, que fomente la implantación de nuevas actividades que "desestacionalicen" la utilización de este territorio por parte de la población no permanente, es decir, que propicie un uso de este potencial no solo en los meses estivales, contribuyendo a un desarrollo equilibrado de la comarca. Actualmente esta oferta es modesta, destacándose el puerto deportivo de Barbate, y de Conil, en menor medida, y los campos de golf de Benalup-Casas Viejas y Vejer-Barbate (Montenmedio), que comienzan a ofrecer un producto diferente, novedoso y atractivo para la comarca.

B. EL MUNICIPIO DE VEJER DE LA FRONTERA EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA

Con carácter general, los objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de la Janda son los siguientes:

a. *Asegurar la integración territorial de La Janda en el sistema de ciudades de Andalucía, desarrollar sus potencialidades territoriales y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito.*

b. *Garantizar la coordinación de los contenidos del Plan tanto con las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, como con las que se establezcan para el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.*

c. *Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

d. Identificar, en su caso, zonas de oportunidad para el desarrollo de usos y actividades económicas especializadas.

e. Reforzar la articulación externa e interna del ámbito del Plan y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando en especial el transporte público.

f. Establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de las viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el ámbito territorial del Plan e identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de las actividades productivas de alcance e incidencia supramunicipal.

g. Establecer una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el sistema de articulación territorial.

h. Atender y ordenar las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, y establecer los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.

Las determinaciones recogidas en este documento de planificación territorial con incidencia en el término municipal de Vejer de la Frontera son las siguientes:s:

B.1. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

- **El sistema de asentamientos**

Los principales objetivos del POT en referencia al sistema de asentamientos son los siguientes:

- Apuesta por un desarrollo urbano compacto y respetuoso con los condicionantes del territorio.
- Distribución equilibrada de los equipamientos de carácter supramunicipal y reforzar la organización policéntrica del sistema urbano.
- Evitar la dispersión de usos, el consumo innecesario de suelo y minimizar los desplazamientos.

Los elementos que componen es sistema de asentamientos lo conforman el conjunto de suelos clasificados como urbanos y urbanizables por los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se encuentren aprobados definitivamente a la entrada en vigor del plan subregional, así como por los nuevos suelos clasificados como urbanos o urbanizables ordenados por las innovaciones de los instrumentos del planeamiento urbanístico general que se realicen de conformidad con las previsiones del mismo.

Además de estos elementos, se incorporan al sistema de asentamientos las áreas de oportunidad establecidas por el POT de la Janda, una vez que se produzca su incorporación al proceso urbanístico.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Janda establece en el término municipal de Vejer (en colindancia con Barbate) la localización de un área de oportunidad de dinamización turística, Montenmedio, y dos áreas de oportunidad de carácter productivo: Montecote, y en el entorno de la Muela, el denominado Parque Agroalimentario. Así mismo, dentro de las directrices establecidas para la ampliación del sistema de asentamientos, se identifica expresamente, el ámbito de El Palmar, como área suburbanizada con incidencia territorial, y se regula en los artículos 16 al 18 de su Normativa cual debe ser el tratamiento que el Plan General debe dar a las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable detectadas en el municipio, sean o no áreas suburbanizadas con incidencia territorial.

Así mismo se establece, junto con otras Ciudades Medias de la Comarca, la localización preferente en Vejer de la Frontera de áreas destinadas a acoger equipamientos y servicios de carácter supramunicipal.

- **El sistema de comunicaciones y transportes.**

En cuanto a las actuaciones previstas en la red viaria, cabe señalar en este apartado que se estable en el POTLJ que debe procederse a la integración del trazado de la A-48 (tramo Vejer de la Frontera-Algeciras), que queda adscrita en el mismo como eje de la red de Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. Así mismo, y a modo de directriz, se establece la necesidad de efectuar el acondicionamiento y mejora de la A-396, A-2228 y A-2230, y el reconocimiento de la A-2228 como parte de la red intercomarcal de carreteras

Dispone el artículo 29 del POTLJ que los municipios de relevancia territorial de La Janda (entre los que se encuentra Vejer de la Frontera) deberán incorporar en sus instrumentos de planeamiento general un estudio de movilidad que incluya al menos:

a) Un análisis de la movilidad generada y atraída en cada municipio en el momento de la redacción y en el horizonte establecido por el Plan, incluyendo la movilidad producida y generada por los desarrollos urbanos previstos en el planeamiento.

b) El estudio de la capacidad de servicio de las infraestructuras existentes y propuestas y de los efectos en las infraestructuras a las que se conecten, aunque las mismas se localicen fuera del ámbito municipal.

c) La red de corredores para el transporte público y los principales nodos del sistema.

d) Las infraestructuras para la implantación de una red de transporte no motorizado, que incluya los itinerarios peatonales y de bicicletas, y las instalaciones complementarias.

Así mismo, se plantea en el artículo 31:

1. Los núcleos de Barbate, Conil de la Frontera, y Vejer de la Frontera, contarán con estaciones1apeaderos adecuados a la demanda de la población existente y, en su caso, prevista en período estival. Los instrumentos de planeamiento general preverán suelo para estas instalaciones.

- **La red de espacios libres de interés comarcal.**

Se establecen con carácter general los siguientes objetivos en relación con el sistema de espacios libres:

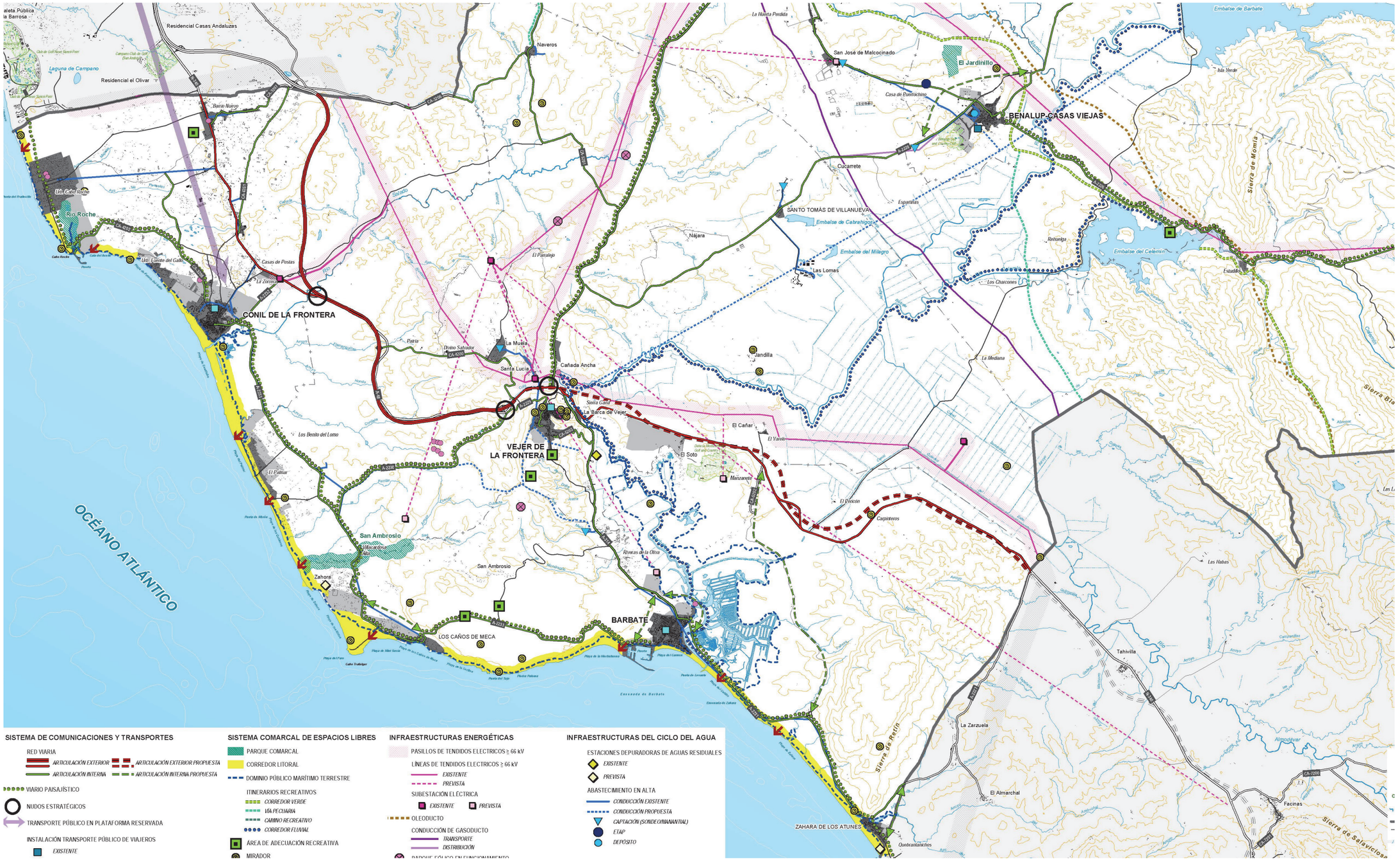
- Implantación de una red de espacios libres destinada al ocio y a las actividades naturalísticas.
- Potenciar el conocimiento y disfrute del territorio mediante la promoción de una red de itinerarios y miradores, y la puesta en valor del sistema viapecuario.
- Fomento del uso público del litoral.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Mejora de los accesos y dotaciones del sistema de playas.

- Acondicionar los itinerarios de mayor interés paisajístico.

El POTLJ dispone en su artículo 33 una serie elementos constituyentes del Sistema Comarcal de Espacios Libres, incluyéndose de forma particular en el término municipal de Vejer los siguientes:

- **Corredor Litoral** referente al frente litoral del municipio de Vejer, desde su extremo septentrional en el borde con el límite del término de Conil de la Frontera hasta el extremo del borde litoral en el sur con el término municipal de Barbate. Conviene señalar en este sentido que debido a la clasificación de suelo ya presente en el momento de redacción del plan territorial, la anchura de dicho corredor varía desde los 200 metros en suelos clasificados como no urbanizable hasta los 100 en los suelos urbanos (ámbito de El Palmar).
- **Parque Comarcal de San Ambrosio.**

- **Itinerarios recreativos**, sobre la base de las vía pecuarias y caminos rurales públicos del término municipal

- **Corredores Fluviales** sobre los arroyos que discurren por el término municipal.

- **Red de Miradores**: Los Remedios, La Corredera, Paseo de las Cobijadas, La Fuente, Miramundo, Cerro de Sierra Ganá, El Cañar y Las Jandillas,

- **Vías Pecuarias de uso recreativo**: Vereda de Navero.

- **Áreas de adecuación recreativa de Las Quebradas**, situadas al sur del núcleo principal, y dentro del ámbito del Parque Natural de La Breña y Marismas del Barbate.

- **La protección de los recursos territoriales y la prevención de los riesgos**

El POTLJ incluye dentro de las disposiciones en materia de protección de los recursos territoriales y la prevención de los riesgos de su normativa, una serie de capítulos destinados a establecer las determinaciones que regirán la ordenación de este territorio en esta materia.

Las Zonas de Protección.

En este apartado de la normativa del POTLJ se establecen los objetivos para estas zonas así como su delimitación. En dicho capítulo de la normativa, destinado a establecer las Zonas de Especial Protección se encuentran, además de las zonas con Protección Ambiental derivadas de la propia legislación sectorial (Parque Natural del Pinar de la Breña y Marismas del Barbate, Espacios de las Red Natura 2000, Montes de Dominio Público, Vías Pecuarias, Dominio Público Marítimo-Terrestre y Dominio Público Hidráulico) aquellos ámbitos que el POTLJ considera Zonas de Protección Territorial, entre las que se encuentran en el municipio de Vejer las siguientes: Zonas Litorales de Interés Territorial, Zonas de Valor Paisajístico, Hitos Paisajísticos y Humedales.

Las Zonas de Prevención de Riesgos.

El POTLJ tiene como objetivos en esta materia las medidas que limiten las situaciones de riesgos y sus efectos sobre la población y sus actividades, y que se refieren, básicamente, a prevención de la inundabilidad, por lo que los suelos afectados deben tener la consideración de Suelo No Urbanizable. En este sentido señalar que la afección de inundabilidad también recae en el término municipal de Vejer sobre un Suelo Urbanizable, en el ámbito de El Palmar, con Plan Parcial aprobado (Malcucaña).

- **Los Recursos Culturales**

El POTLJ tiene como objetivos en relación con los recursos culturales el poner en valor y proteger las edificaciones y sitios de interés cultural así como la arquitectura tradicional del ámbito como soportes de la identidad comarcal, el revalorizar el papel territorial de los centros urbanos y conjuntos históricos como referentes del territorio, de su historia y de la forma de vivir tradicional, el favorecer la valorización y protección de los recursos patrimoniales, mediante su integración en la estructura territorial del ámbito, así como integrar el patrimonio cultural en los atractivos turísticos de la Comarca de La Janda, como componente básico de la configuración del espacio turístico y de su imagen.

En el término municipal de Vejer se incluyen en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y que se señalan en el POTLJ como **Edificaciones de Interés Territorial**, los siguientes elementos: Tumbas Antropomorfas de Naveros, Torre del Palmar, Acueducto Romano de Santa Lucía, Santuario de la Virgen de la Oliva y el Conjunto Histórico de Vejer.

Así mismo, la propuesta de Instalaciones **Recreativo-Turísticas de Interés Territorial** del POTLJ para el municipio de Vejer constituyen hoy ya sendas realidades: el Centro de Interpretación ganadera de Montemarismas así como el Centro de Interpretación del Viento.

- **El sistema infraestructural previsto.**

El POTLJ incluye dentro de las disposiciones en materia de infraestructuras una serie de objetivos con carácter de norma:

a) Contribuir a la integración de la planificación hidrológica con las previsiones de este Plan y promover la gestión racional del ciclo integral del agua.

b) Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento urbano.

c) Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio y, en particular, con la disponibilidad de los recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.

d) Adecuar el trazado de las redes a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y del paisaje.

El Plan Subregional establece entre las determinaciones conducentes a cumplimentar los objetivos planteados para el sistema infraestructural una serie de actuaciones que servirán para implementar dicho sistema en el municipio de Vejer de la Frontera.

Respecto al abastecimiento de agua potable, el POTLJ incluye entre sus propuestas la generación de una nueva conducción de abastecimiento en alta que discurre por el sur del núcleo principal urbano de Vejer, que conecta las conducciones desde la A-2230 a la A-314, y la red existente hasta la captación en Montemarismas y Arroyo del Melón. A destacar en este sentido la conexión directa propuesta entre el Embalse de Barbate y el propio núcleo de Vejer.

En lo relativo a la infraestructura eléctrica, resulta especialmente relevante el elevado número de actuaciones previsto por el POTLJ en esta materia, lo cual evidencia el mal estado del sistema actual infraestructural energético en este territorio. Se proponen nuevas conexiones desde la Subestación de El Parralejo a Facinas, desde esta Subestación hasta un nueva subestación en Caños de Meca (en el Cerro de la Pedrogosa), de conexión de esta con la existente en Santa Lucía, y de conexión de esta última con la prevista en Barbate, así como de conexión con el territorio de la Bahía de Cádiz.

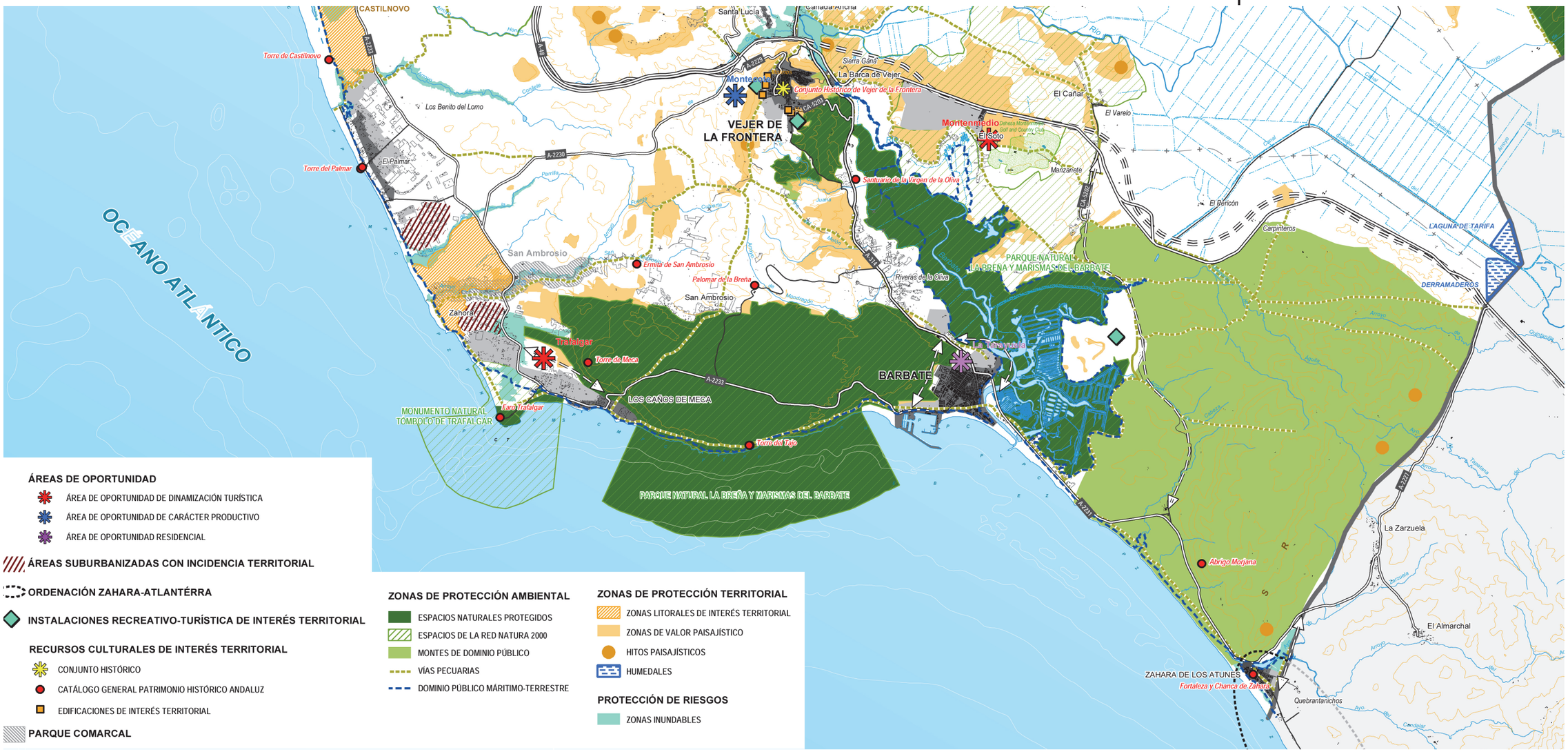
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

POT JANDA



ÁREAS DE OPORTUNIDAD
- ÁREA DE OPORTUNIDAD DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA
- ÁREA DE OPORTUNIDAD DE CARÁCTER PRODUCTIVO
- ÁREA DE OPORTUNIDAD RESIDENCIAL

ÁREAS SUBURBANIZADAS CON INCIDENCIA TERRITORIAL

ORDENACIÓN ZAHARA-ATLANTÉRRA

INSTALACIONES RECREATIVO-TURÍSTICA DE INTERÉS TERRITORIAL

RECURSOS CULTURALES DE INTERÉS TERRITORIAL
- CONJUNTO HISTÓRICO
- CATÁLOGO GENERAL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ
- EDIFICACIONES DE INTERÉS TERRITORIAL

PARQUE COMARCAL

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000
- MONTES DE DOMINIO PÚBLICO
- VÍAS PECUARIAS
- DOMINIO PÚBLICO MÁRITIMO-TERRESTRE

ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
- ZONAS LITORALES DE INTERÉS TERRITORIAL
- ZONAS DE VALOR PAISAJÍSTICO
- HITOS PAISAJÍSTICOS
- HUMEDALES

PROTECCIÓN DE RIESGOS
- ZONAS INUNDABLES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

- Determinaciones para la ordenación y compatibilización de los usos.

El planeamiento subregional establece en su artículo 40 una serie de objetivos para la ordenación y computarización de los diferentes usos:

a) *Procurar el desarrollo ordenado de los usos urbanos, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental, calidad paisajística y uso eficiente del suelo.*

b) *Ajustar el crecimiento urbano a las necesidades reales de la dinámica poblacional y desarrollo productivo y a la disponibilidad de infraestructuras y dotaciones.*

- *Para los usos turísticos y recreativos:*

  a) *Incrementar la competitividad de La Janda como destino turístico.*
  b) *Favorecer la implantación de alojamientos turísticos, servicios empresariales y equipamientos y dotaciones de interés turístico.*

e) *Propiciar e incrementar las funciones de los puertos de Barbate y Conil de la Frontera como instalaciones de uso turístico, comercial y recreativo.*

d) *Preservar el espacio costero de nuevas instalaciones que puedan afectar a la dinámica litoral.*

- *Para usos comerciales, industriales y logísticos de interés supralocal:*

a) *Garantizar la idoneidad territorial de la localización de las grandes superficies minoristas y de las actividades productivas industriales y logísticas y su accesibilidad en transporte público.*

b) *Potenciar la oferta de suelo para usos productivos al servicio de las actividades económicas de La Janda y su más óptima localización en relación con las aglomeraciones urbanas de Bahía de Cádiz- Jerez y Campo de Gibraltar.*

El POTLJ establece en el artículo 41 de la normativa que:

1. *Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas de acuerdo con los siguientes criterios (D):*

   a) *Adoptar como referencia estructural la morfología del territorio existente, tratando de adaptarse a la misma, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes e integrándolos en la ordenación.*

   b) *Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.*
   e) *Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los del núcleo urbano resultante, y, en su caso, con los municipios colindantes.*

   d) *Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.*

   e *Reducir los desplazamientos motorizados y favorecer la mayor eficacia del transporte público.*

2. *La ordenación de los suelos que den frente a arroyos establecerán, en su caso, y de forma preferente, los sistemas de espacios libres entre los mismos y el espacio edificado y procurarán potenciar el valor paisa jístico de los espacios de agua. (D)*

3. *Los instrumentos de planeamiento general que, en aplicación del apartado 2 del artículo 61, incorporen como suelo urbanizable terrenos incluidos en las zonas de valor paisajístico, establecerán, además, la ordenación de estos suelos de conformidad con los siguientes criterios (D):*

   a) *Se justificarán las medidas que aseguren la preservación de los valores naturales y paisajísticos existentes*

   b) *Se destinarán los suelos, preferentemente, a sistema de espacios libres. e) La red viaria se adaptará a la topografía natural.*

4. *Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios (D):*

   a) *La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.*

   b) *La gestión de los residuos urbanos con procedimientos de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.*

   c) *La reducción del tráfico motorizado y la potenciación de los modos de transporte colectivo.*
   d) *La reducción de la contaminación acústica y la mejora de la calidad del aire a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.*

   e) *La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad.*

   f) *El fomento del uso de las energías renovables.*

   g) *La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.*

   h) *La dotación de las infraestructuras necesarias para la prestación de servicios avanzados de telecomunicaciones con la capacidad y cobertura acordes con la dimensión y uso de la instalación.*

5. *A fin de evitar la degradación de las orlas periurbanas de los núcleos de población, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas.(D)*

6. *Se recomienda que la finalización de las áreas urbanas o urbanizables se lleven a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras. (R)*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

7. *Se recomienda que las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o linden a espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamiento de fachada. (R)*

8. *Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D)*

9. *Los instrumentos de planeamiento general incorporarán la zona de influencia litoral de 500 metros y contendrán la normativa para la protección y adecuada utilización del litoral. (D)*

10. *Los nuevos desarrollos de suelo urbanizable que se prevean por los instrumentos de planeamiento general en los suelos sin vocación específica determinados por este plan en la Zona de Influencia Litoral, se destinarán a espacios libres, dotaciones de equipamientos y servicios vinculados a la población y a la actividad turística y alojamientos hoteleros, no estando permitidos los usos residenciales o industriales. (D)*

11 *Se exceptúan de lo establecido en el apartado anterior las áreas suburbanizadas con incidencia territorial, que se regirán por lo establecido por el Artículo 17 de este Plan. (D)*

B.2. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE LOS USOS.

Se establecen los objetivos generales del POT en materia de ordenación de los distintos usos del territorio, haciendo especial hincapié en los usos turísticos y recreativos, y el los usos comerciales, industriales y logísticos de interés territorial.

- **Objetivos en materia de ordenación de los usos urbanos:**
  - Desarrollo ordenado, sostenibilidad ambiental, calidad paisajística y uso eficiente del suelo.
  - Desarrollo ajustado a las necesidades reales.
- **Objetivos en relación con los usos turísticos y recreativos:**
  - Incrementar competitividad.
  - Favorecer la implantación de alojamientos turísticos y de servicios empresariales.
  - Potenciar los puertos de Conil y Barbate.
  - Preservación del espacio costero.
- **Objetivos en relación con los usos comerciales industriales y logísticos:**
  - Garantizar la idoneidad territorial de la localización de estos usos y su accesibilidad en transporte público.
  - Potenciar la oferta de suelos productivos al servicio de las actividades económicas de la Janda y su óptima localización en relación con las dos bahías (Cádiz y Algeciras).

Para la ordenación de los nuevos crecimientos propuestos por el planeamiento urbanístico general se establecen desde la planificación subregional, por lado una serie de criterios generales, con carácter de directrices y recomendaciones, a tener en cuenta en las nuevas extensiones urbanas a ordenar y por otro se establecen determinaciones específicas concretas para cada uno de los usos globales definidos.

Los criterios generales a tener en cuenta en la ordenación de los nuevos desarrollos son, entre otros:

- Adaptación a la morfología del territorio.
- Las mejores localizaciones territoriales para la implantación de dotaciones y servicios.
- Coherencia y continuidad del sistema viario y de espacios libres con los municipios colindantes.
- Analizar la impronta de los crecimientos sobre el paisaje.
- Reducir desplazamientos y favorecer la presencia del transporte público.
- Introducción de criterios de sostenibilidad ambiental en los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo.
- Especial atención en la integración del núcleo de población objeto de ordenación en el medio físico natural colindante.
- Adecuado tratamiento para la finalización de las áreas urbanas y urbanizables.
- Incorporar criterios de ordenación del paisaje y propuestas para la mejora del mismo.

Así mismo se incorpora regulación de usos para la Zona de Influencia del Litoral, siempre y cuando no tengan una vocación específica establecida por el Plan de Ordenación del Territorio, como es el caso de las áreas de oportunidad o ámbitos específicos de regulación de las edificaciones existentes.

Las determinaciones específicas establecidas para cada uno de los usos globales (residencial, productivo y terciario) quedan reguladas en los artículos 42 a 44 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio.

El Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, en lo que respecta a las determinaciones generales sobre los usos, realiza una mención especial a dos ámbitos concretos del término municipal de Vejer por un lado, se hace mención a la necesidad de ordenación del corredor litoral en el frente de El Palmar, y por otro se identific aun ámbito de suburbanización en el área de La Chanca, al sur de El Palmar para su regularización e integración en el proceso urbanístico.

Como ya hemos avanzado anteriormente, forman parte del sistema de asentamientos de la Comarca de la Janda, además de los suelos urbanos y urbanizables existentes a entrada en vigor de este planeamiento subregional, las áreas de oportunidad identificadas por el presente planeamiento.

Para estos ámbitos, se establecen, con carácter general, en el artículo 48 unos criterios de ordenación específicos según el tipo de área de oportunidad (productiva, de dinamización turística y residencial) y a su vez unos criterios concretos de actuación, detallados en el Anexo 1, 2y 3 del documento del POT aprobado.

Recordamos que para el término municipal de Vejer se identifican **tres Áreas de Oportunidad**, en concreto una en la categoría de dinamización turística:Montenmedio, y dos en la categoría productiva, Montecote y Parque Agroalimentario. .

B3. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS Y LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.

Es voluntad del POT de la Comarca de la Janda establecer los objetivos generales a tener en cuenta en cuanto a los ámbitos que deben ser especialmente protegidos bien por su valores ambientales y paisajísticos o por presentar riesgos ciertos para la población y sus actividades.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Son **Zonas de Especial Protección** en el término municipal de Vejer, las siguientes:

a. Protección ambiental

Parque Natural del Pinar de la Breña y Marismas del Barbate
Espacios de las Red Natura 2000
Los Montes de dominio público
Las vías pecuarias
El dominio público marítimo terrestre, el dominio público portuario y el dominio público hidráulico.

Los Parque Naturales se ordenarán conforme a lo que establezca el su PORN, y el resto de los elementos quedarán integrados en el planeamiento general como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

b. Protección territorial

Zonas de Valor Paisajístico
Zonas de Interés Territorial
Corredor Litoral
Hitos Paisajísticos

Las zonas de valor paisajístico e interés territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección o sistema general de espacios libres.

Para estas zonas son objetivos del Plan de Ordenación, la conservación del patrimonio natural, la promoción del uso naturalístico y recreativo y la contribución al desarrollo socioeconómico de la comarca basado en la puesta en valor de este patrimonio.

Además de estas zonas de interés territorial se identifican en la comarca de la Janda, todos aquellos elementos que contienen valores expresivos de la identidad comarcal en relación con el patrimonio histórico, cultural o natural, estos elementos son identificados, con carácter general, por el POT de la Janda como "**Recursos Culturales**".

Los objetivos generales establecidos en esta materia son los siguientes:

- Puesta en valor del patrimonio histórico, etnológico y artístico de la Comarca de la Janda.
- Promover su conocimiento y protección.
- Propiciar su integración en el territorio y favorecer su divulgación.

En el término municipal de Vejer se identifican los siguientes recursos culturales:

Tumbas Antropomorfas de Naveros
Acueducto de Santa Lucía
Conjunto Histórico de Vejer
Muralla de Vejer

Así mismo se realiza la recomendación de la creación de un museo y centro de interpretación del viento, próximo al núcleo de población.

Por último, y no menos importante, se establecen desde el Plan de Ordenación una serie de medidas, en base al tipo de riesgo, a contemplar por el planeamiento general, para limitar las situaciones de riesgo y sus efectos sobre la población y sus actividades, englobadas en la categoría general de **Riesgos Naturales y Tecnológico**.

Se establecen los criterios para la clasificación, calificación y actuaciones sobre los ámbitos que presenten algunos de estos riesgos.

- Riesgos naturales en las actuaciones de transformación de suelos.

- Taludes, terraplenes y plataformas

- Riesgos Hídricos

- Zonas Inundables.

- Riesgos de rotura o avería grave de presas
- Instalaciones destinadas a la gestión de residuos urbanos, inertes y agrícolas.

- Protección de áreas de baño y regeneración de playas.

- Protección contra incendios forestales.

- Actividades extractivas.

B4. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL CICLO DEL AGUA, ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN.

Con carácter general, son objetivos del Plan de Ordenación, en relación con las infraestructuras básicas los siguientes:

- Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro, en cantidad y calidad, a las áreas de crecimiento urbano.

- Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio, y en particular con la disponibilidad de recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.

- Adecuar el trazado de las redes a las características del territorio soporte, y en especial, a los recursos naturales y paisajísticos.

Así mismo se establece el Plan de Ordenación, con carácter específico, normas, directrices y recomendaciones concretas para cada uno de los sistemas que conforman el metabolismo urbano: el ciclo del agua y las infraestructuras energéticas y de telecomunicación.

Las actuaciones, que en relación a esta materia, tienen incidencia en el término municipal de Vejer son las siguientes:

- Con respecto a el **Ciclo del agua**:

  El POTLJ incluye entre sus propuestas la generación de una nueva conducción de abastecimiento en alta que discurre por el sur del núcleo principal urbano de Vejer, que conecta las conducciones desde la A-2230 a la A-314, y la red existente hasta la captación en Montemarismas y Arroyo del Melón. A destacar en este sentido la conexión directa propuesta entre el Embalse de Barbate y el propio núcleo de Vejer.

- Con respecto a las **Infraestructuras energéticas y de Telecomunicación**:

Se proponen nuevas conexiones desde la Subestación de El Parralejo a Facinas, desde esta Subestación hasta un nueva subestación en Caños de Meca (en el Cerro de la Pedrogosa), de conexión de esta con la existente en Santa Lucía, y de conexión de esta última con la prevista en Barbate, así como de conexión con el territorio de la Bahía de Cádiz.

No se establecen actuaciones concretas para el resto de las infraestructuras básicas pero si se establecen determinaciones y criterios a considerar en su diseño y trazado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5.3. EL CONTENIDO DEL ANULADO PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA. EL ESTUDIO DEL ANÁLISIS QUE REALIZABA DE LOS ESPACIOS LITORALES DEL MUNICIPIO DE VEJER DE LA FRONTERA

El PPCLA, es un nuevo instrumento de planificación territorial creado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral que modifica parcialmente la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía, entre otros en su artículo 5.

El PPCLA fue aprobado por el Consejo de Gobierno en la sesión celebrada el día 26 de mayo de 2015 (publicado en el BOJA de 20 de julio).

La sentencia de 7 de septiembre de 2016 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía declaró nulo de pleno derecho el acuerdo de aprobación del PPCLA. Esta sentencia ha devenido firme al no admitir el Tribunal Supremo el recurso de casación.

Los efectos de la declaración de nulidad de pleno derecho de una disposición general son los siguientes:

a. La sentencia elimina o expulsa la disposición del Ordenamiento Jurídico.

b. Es una expulsión con efectos retroactivos, de modo que los efectos anulatorios se retrotraen al momento mismo en que se dictó la disposición general.

c. Supone la reviviscencia de la norma anterior derogada por la anulada.

d. La eficacia de la sentencia afecta a cualquier persona.

El efecto *erga omnes* supone otorgar a la sentencia anulatoria un poder expansivo que se manifiesta, de una parte, en la extensión del contenido del fallo anulatorio a todas las "personas afectadas" (la disposición desaparece del ordenamiento jurídico no sólo para determinadas personas sino *erga omnes*), y de otra, la extensión del fallo respecto de los litigantes de otros procesos pendientes (por razones de economía procesal). Quiere decir, que un acto que no existe en el mundo del Derecho, no puede producir efecto alguno para nadie (STS de 26 de enero de 1973).

No obstante, en este apartado de la Memoria del PGOU de Vejer de la Frontera interesa conocer -aun no produciendo efectos jurídicos- el contenido del documento del PPCLA en lo concerniente a los espacios litorales del municipio como un estudio pormenorizado de este ámbito, así como los criterios y políticas territoriales que la Junta de Andalucía pretendió establecer, aunque carezcan de efectos vinculantes.

En este punto debe significarse que la declaración de nulidad que afecta al PPCLA no lo es por sus contenidos sino por aspectos formales del acto de su aprobación. Así, el TSJA consideró que en la fecha de su aprobación, el Gobierno de la Junta de Andalucía se hallaba en funciones y que el Decreto 141/2015, de 26 de mayo, de aprobación definitiva del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, no puede considerarse despacho ordinario de asuntos públicos. Por ello, estima el recurso por falta de competencias del Gobierno en funciones para la aprobación del PPCLA, al suponer una infracción del artículo 37 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, de Gobierno de Andalucía.

De otra parte, debe significarse que la declaración de nulidad que realiza la sentencia de siete de septiembre de dos mil diecisiete del TSJA afecta al concreto documento de PPCLA aprobado por el Consejo de Gobierno en la sesión celebrada el día 26 de mayo de 2015, pero sin afectar al contenido del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral que modifica parcialmente la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía, incorporando como instrumento de planificación territorial el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

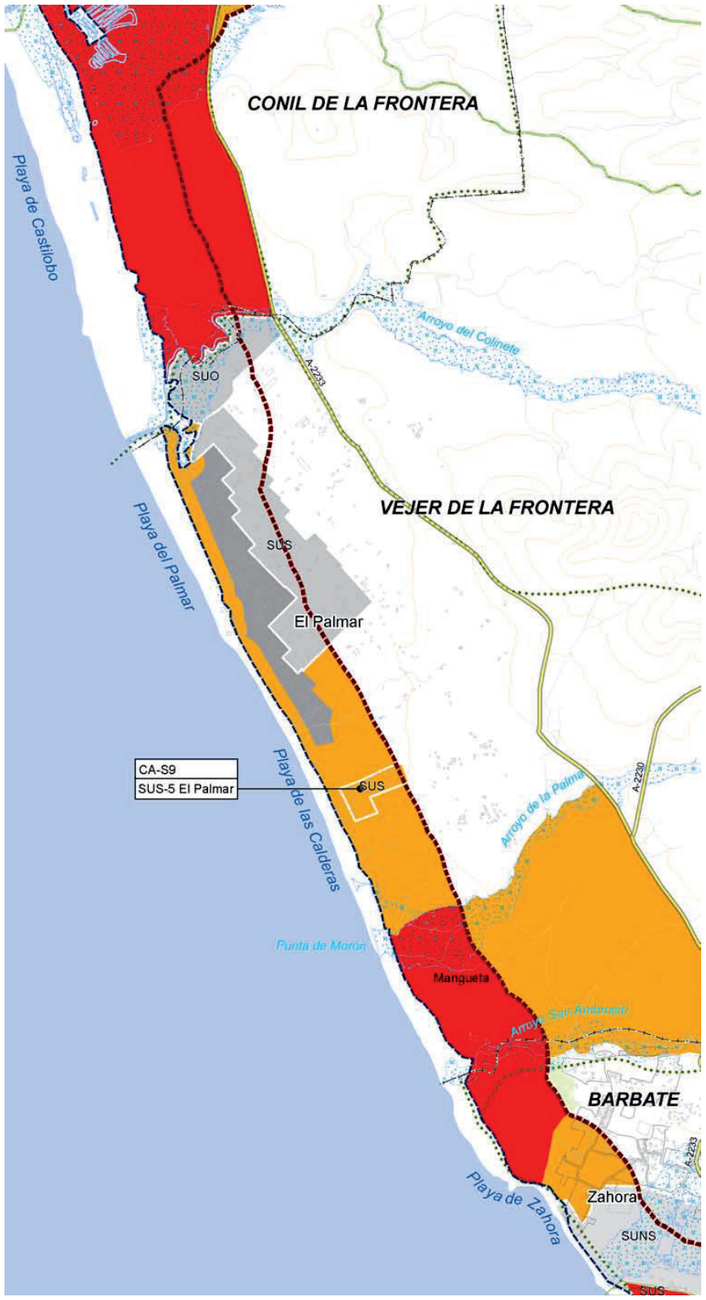
Por ello, es previsible que bien durante la tramitación del PGOU o bien, con posterioridad a su aprobación definitiva, entre en vigor un documento de Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía que, aun con contenidos nuevos y diferenciados del declarado nulo,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

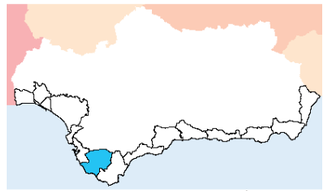
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

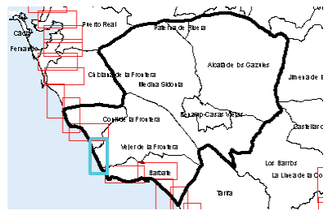
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez









SU Suelo urbano
SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
Suelo no urbanizable sin protección territorial/ambiental
Protección Territorial (POTS)
Zonas inundables
Límite Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre
Límite términos municipales

PROTECCIÓN AMBIENTAL (PA)

Espacios Naturales Protegidos
Montes de Dominio Público
Red Natura 2000
Vías pecuarias

PROTECCIÓN TERRITORIAL (PT)

PT1
PT2

ORTOFOTO

Suelo Urbano
Suelo Urbanizable Ordenado/Sectorizado
Suelo Urbanizable No Sectorizado

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Ordenación del Territorio
Y Cambio Climático

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA 1:30.000
Abril 2015

034

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

deberá responder a los objetivos y contenidos establecidos en la propia Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), modificada por el Decreto Ley 5/2012, de 27 de noviembre.

Así, el art.2 de la LOTA establece:

1. La Ordenación del Territorio tiene por objetivo contribuir a la cohesión e integración de la Comunidad Autónoma y a su desarrollo equilibrado.

2. Son objetivos específicos de esta materia:

   a) La articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma.

   b) La distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo socioeconómico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural.

El art. 42 de la LOTA en cuanto al Objeto, Efectos y Ámbito del PPCLA establece:

1. El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía tiene por objeto establecer objetivos, criterios y determinaciones para la protección, conservación y puesta en valor de las zonas costeras de Andalucía, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el dominio litoral.

2. El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía será vinculante para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, y contendrá la documentación y producirá los demás efectos establecidos en esta Ley para dichos planes.

3. El ámbito del Plan incluirá al menos los primeros 500 m. de la Zona de Influencia del Litoral, y aquellas otras zonas necesarias para alcanzar los objetivos de protección y accesibilidad del sistema costero, de los municipios que se relacionan en el Anexo I.

En lo atinente al contenido del Plan el art. 43 LOTA dispone:

El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía tendrá el siguiente contenido:

a) Los objetivos territoriales a alcanzar y las propuestas a desarrollar durante la vigencia del Plan.

b) La delimitación concreta del ámbito territorial del Plan y de la Zona de Influencia del Litoral.

c) La indicación de zonas que por motivos territoriales o de protección deben ser preservadas del desarrollo urbanístico.

d) Las determinaciones precisas para garantizar un régimen homogéneo para las diferentes categorías de suelo no urbanizable de todo el ámbito del Plan.

e) El establecimiento de corredores o ámbitos de conexión del sistema costero con el interior territorial.

f) Las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y del planeamiento urbanístico que deban ser objeto de adaptación, justificando las alteraciones propuestas para los mismos.

g) Las previsiones para el desarrollo, seguimiento y ejecución del Plan.

En consecuencia, **de estas determinaciones legales de la LOTA no cabe duda que tanto la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT como la Zona de Influencia del Litoral deben contar con una adecuada valoración e integración urbanística por el PGOU.**

Para ello, el estudio pormenorizado que de los espacios del litoral del municipio de Vejer realizó el anulado del PPCLA de 2015 es un antecedente documental a tener presente en cuanto a su calidad de análisis y diagnóstico aun cuando no cuente con efectos jurídicos.

En el Plan anulado, en el litoral de Vejer se localizaban dos tipos de zonas de protección: Zonas litorales de Protección Territorial 1 y Zonas litorales de Protección Territorial 2.

En las Zonas de Protección Territorial 1 se incluían los suelos que se entendía contaban con características naturales o paisajísticas relevantes para la preservación de la franja literal, colindantes con el Dominio Público Marítimo-Terrestre o con Espacios Naturales Protegidos, los sometidos a riesgos naturales y aquellos otros que se pensaban para permitir la conexión de la costa con los Espacios Naturales Protegidos del interior. Para esos suelos se proponían usos vinculados a adecuaciones recreativas, senderos, observatorios y centros de la naturaleza, accesos a las playas y todos aquellos compatibles con los valores naturales y paisajísticos que se pretendían proteger, y cuyo uso estuviera relacionado con el mantenimiento y preservación de dichos valores.

En el caso de las Zonas Litorales de Protección Territorial 2, se incluían terrenos que se entendían contaban con valores naturales, paisajísticos o agrícolas, así como terrenos que permitían la conectividad de la costa con el interior, al objeto de evitar la conurbación o para contribuir a la mejorar la calidad ambiental y urbana, especialmente en zonas muy urbanizadas. Se incluían también aquellos terrenos que por su posición en el frente litoral, aun cuando acogen usos de naturaleza urbana, generalmente irregulares, se quería preservar de la urbanización. En esto suelos se autorizaban las construcciones e instalaciones necesarias para la explotación agraria, las actuaciones vinculadas a adecuaciones recreativas, y las demás actuaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas, que fueran compatibles con la preservación natural de los terrenos, como pueden ser las edificaciones de restauración, hoteles, campings, o las dotaciones turísticas o deportivas ligadas al uso de la playa, siempre y cuando se cumplieran determinados requisitos y condicionantes.

En lo se refiere a ámbitos previstos para desarrollar como Suelo Urbanizable en el planeamiento general vigente en el municipio, el anulado Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía afectaba a una parte del Sector SUS-5. EL PALMAR. Este sector es discontinuo y presenta un elevado grado de ocupación por edificaciones irregulares, al igual que los terrenos no urbanizables colindantes. El Plan protegía el área más meridional del sector, aislada y desvinculada del suelo urbano de El Palmar. Con esta protección el Plan pretendía evitar la intensificación de la ocupación urbanística del litoral, en un tramo especialmente regresivo y de alta fragilidad paisajística. Todo ello sin perjuicio de que el planeamiento urbanístico general pueda identificar y ordenar los asentamientos urbanísticos existentes conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012, de 10 de enero.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5.4. EL PLAN DE MOVILIDAD INTERURBANA SOSTENIBLE DE LA COSTA SUR-ATLÁNTICA DE CÁDIZ.

Este Plan de Movilidad Interurbana Sostenible, presupuestado a la fecha del año 2012 con de 4.316.989 euros, se elaboró con fondos de la Unión Europea, bajo la responsabilidad de la Administración Central, la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Diputación Provincial de Cádiz.

Abarca a los municipios de **Conil de la Frontera, Vejer de la frontera , Barbate y Tarifa**; un territorio de unos 75.000 habitantes, oscilando entre 12.000 y 23.000 por municipio, con un crecimiento significativo (11% en la última década) y envejecimiento progresivo. Y donde la motorización se ha duplicado en 11 años, siendo actualmente de 650 vehículos/habitante.

En su diagnóstico se concluye lo siguiente.

Respecto a la movilidad:

- Se estiman en 169.000 desplazamientos diarios realizados por los residentes
- Poca dependencia del exterior (9%).
- Los desplazamientos entre entidades representan el 15%.
- Y la cuota modal de los modos sostenibles es baja.

Respecto a viario y tráfico:

- Ausencia de un corredor costero estructurante.
- La estacionalidad del tráfico indica que en meses estivales el tráfico en accesos supera 35?45% valores valle (+ 20.000 personas).
- El tráfico en vías internas al ámbito se sitúa en 5.000 vehículos diarios.

Respecto al transporte público:

- Baja cobertura. Paradas principalmente situadas en instalaciones del operador.
- Oferta reducida: 6 circulaciones / relaciones interiores; y 5 circulaciones / relaciones exteriores.
- 90% residentes no utilizan TP por inadecuado / tiempo
- Los visitantes y turistas demandan comodidad y accesibilidad

Respecto a peatones y ciclistas:

- El Corredor Verde de las Dos Bahías no estructura el ámbito.
- 123 senderos, principalmente corto recorrido salvo ejes radiales desde Vejer
- La movilidad ciclista actual es testimonial (100 desplazamientos/día)
- El aparcamiento en destino es una de las razones clave que están impidiendo un uso mayor.

En definitiva, se plantea que:

1. El sistema viario no se adapta al modelo territorial que se pretende alcanzar, ni tampoco a los niveles de tráfico estacionales, y establece la necesidad de construir una red vertebrada y capilar apoyada en aparcamientos de disuasión
2. El sistema de transporte público es excesivamente rígido e ineficiente, sin ajustarse a la demanda de la población (res + tur). Y se considera necesario un sistema flexible con oferta regular, estacional y a la demanda, integrada modalmente: Bus Urbano + Bus Interurbano.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

3. El sistema de apoyo a los modos blandos es todavía incipiente y desarrollado de forma desigual en cada municipio. Se considera necesario crear una red continua y capilar de itinerarios ciclistas y unificar los modelos de peatonalización de los centros urbanos.

En base a estas consideraciones, el Plan se plantea una serie de **objetivos estratégicos**:

- Reducir la utilización de vehículo privado a favor de modos de menor impacto medioambiental.
- Aumento de la seguridad vial a través de la reducción de vehículos circulando.
- Mejora de la accesibilidad a las principales vías de comunicación.
- Fomentar la movilidad en bicicleta a nivel interurbano, no sólo como un elemento de recreo, sino como un modo más de transporte.
- Desarrollo y mejora del transporte público.
- Reducir los tiempos de espera y viaje en el autobús interurbano.
- Potenciar la intermodalidad urbano-interurbano en todas sus combinaciones, potenciando los modos más sostenibles.

Para la consecución de estos objetivos el Plan elabora tres Programas:

- Programa de circulación y vehículo privado.
- Programa de potenciación del transporte colectivo.
- Programa de itinerarios ciclistas, peatonales y turísticos.

A. PROGRAMA DE CIRCULACIÓN Y VEHÍCULO PRIVADO.

Los objetivos principales de las medidas contenidas en el Programa de Circulación y Vehículo Privado son:

- Mejora en las comunicaciones intermunicipales mediante actuaciones en los ejes estructurantes del ámbito
- Mejorar la comunicación intramunicipal corrigiendo las deficiencias en la red que articula el ámbito de estudio
- Reducir la congestión en los accesos a los núcleos turísticos descargándolos, en lo posible, del tráfico de paso para mejorar la seguridad y circulación del tráfico.

Para cumplir con estos objetivos **se proponen actuaciones concretas**:

1. **Jerarquización funcional de la red de carreteras de la comarca adaptación a la función deseada.**

El modelo de movilidad planteado para la Costa Sur-Atlántica de Cádiz otorga importancia a la adecuada conexión de los municipios que conforma el ámbito. En consecuencia se sugieren las siguientes actuaciones:

Red estructurante del ámbito.

- Desdoblamiento de la N-340 desde Vejer hasta Tarifa. La desvinculación de Tarifa y la congestión en época estival evidenciada en la N-340 requiere dar prioridad a la duplicación de esta carretera para cumplir su función como eje principal estructurarte de la totalidad del ámbito de estudio. Además de la ampliación de la capacidad que supone esta actuación, se propone: Implementar un sistema de ayuda a la explotación para el transporte público, e incluir espacios segregados para los modos blandos a lo largo de este eje.
- Ejecución de la conexión Fascinas-Tarifa por el interior para ampliar la red de conexión comarcal y descargar la N-340.
- Conexión A-233 con A-314 en Vejer de la Frontera a la altura de la Oliva hacia el oeste.
- Inclusión de carril bici/sendas peatonales, en las carreteras de Conil hasta Barbate (A-2233) y hasta Zahara (A-2231) y N-340 Valdevaqueros a Tarifa.

Red de acceso a los municipios y sus núcleos.

El Plan asume las mejoras en los accesos incluidos en los planes generales en revisión, destacando los nuevos accesos (Norte y Este) de Tarifa.

Red interior

Las propuestas de la red interior de los municipios se apoyan en cinco ideas fundamentales que, respectando las particularidades municipales, puedan ser comunes a todo el ámbito para favorecer la identidad de la Costa Sur Atlántica como destino turístico singular, mediante:

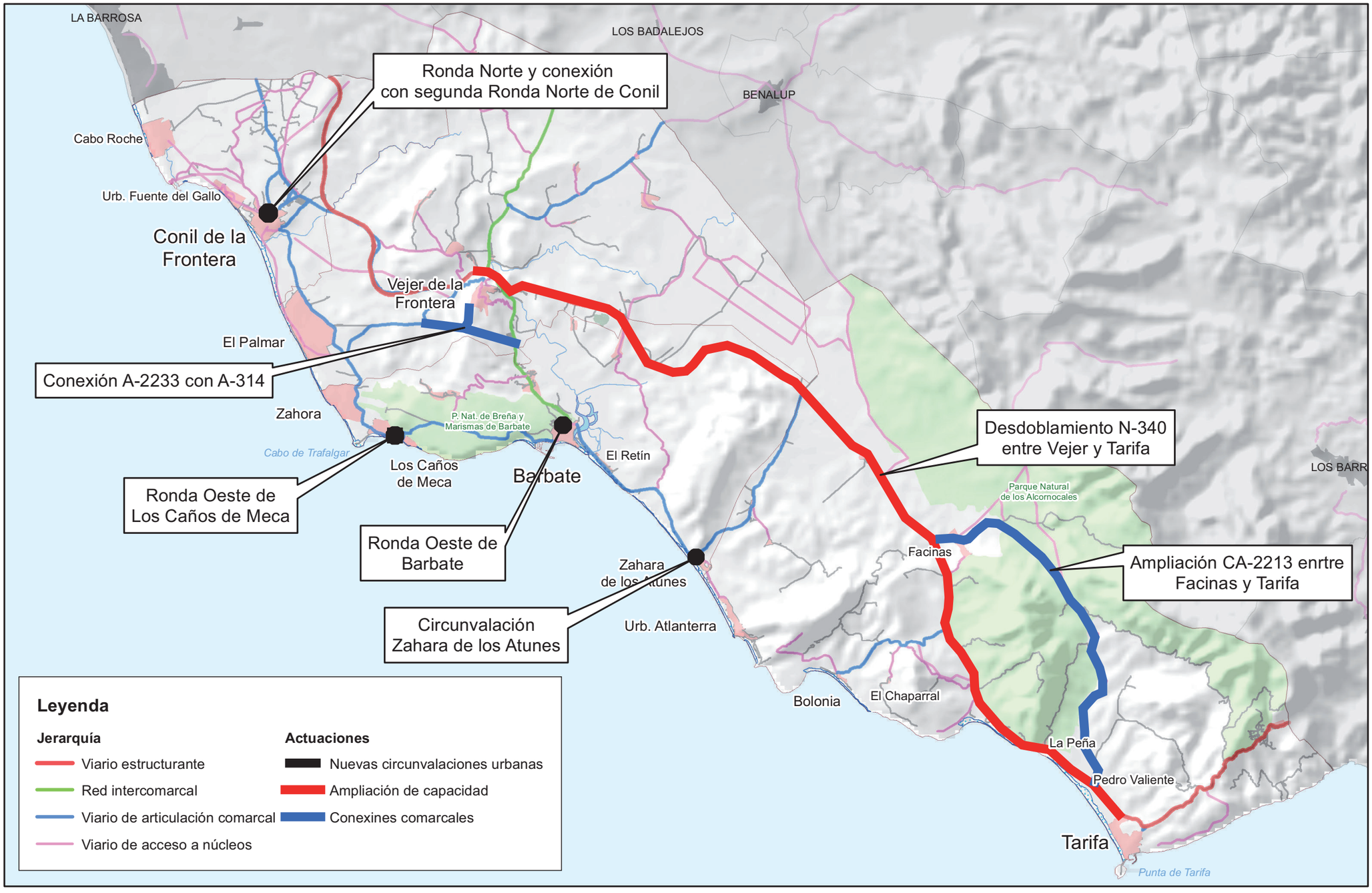
- Modelo de movilidad interior en los municipios apoyada en un viario de ronda o circunvalación para el vehículo privado, vinculado a aparcamientos disuasorios.
- Pacificación del tráfico en torno a los cascos histórico, centro, puntos de especial interés y/o peatonalización de zonas de especial valor patrimonial.
- Eje o zona con prioridad para modos blandos referiblemente en las zonas más "nobles" del municipio (áreas comerciales, paisajes de alto valor natural, patrimonial, etc.).
- Infraestructuras segregadas para ciclistas en zonas donde el uso y la sección lo permita (paseos marítimos, avenidas anchas, bulevares de nueva ejecución propuestos, etc.).
- Calles de coexistencia que configuran una red conexa en la ciudad para desplazamientos seguros andando o en bicicleta.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

2. Adecuación de las características de la red de carreteras para articular el territorio, incluyendo modos blandos y transporte colectivo.

Las propuestas planteadas para el transporte colectivo pretenden potenciar su uso frente al privado. Así se busca cumplir los siguientes objetivos:

- Ofertar un transporte público competitivo respecto al vehículo privado.
- Reducir los tiempos de espera y viaje en el autobús interurbano.
- Mejorar la comunicación interurbana entre los municipios del ámbito.
- Potenciar la intermodalidad.
- Reducción de emisiones contaminantes y aumento de la seguridad vial al disminuir el número de vehículos en las carreteras.

Las propuestas concretas para alcanzar estos objetivos son las siguientes:

- Gestión mancomunada del transporte urbano, interurbano y estival.
- Implementación de Sistemas de Ayuda a la Explotación (SAE).
- Promoción de la participación privada.
- Fomento de la intermodalidad.
- Movilidad como parte de la oferta turística.
- Transporte a la demanda.
- Lanzaderas de transporte público.



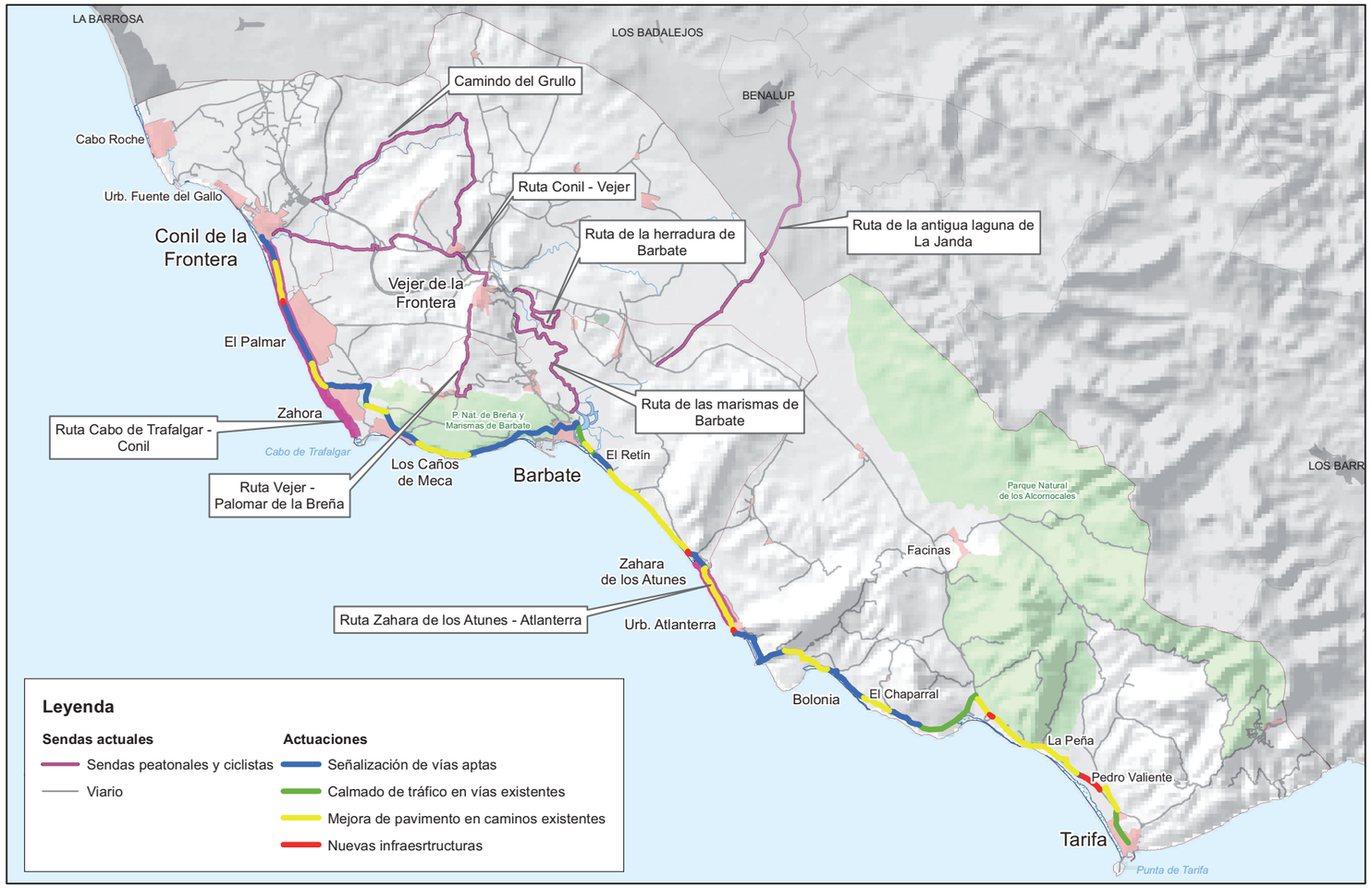
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Respecto a los itinerarios para modos no motorizados se diseña una ambiciosa red compuesta de 8 rutas.



3. Mejora de la oferta de aparcamiento en los principales puntos de atracción donde se haya detectado déficit, sin que se planteen propuestas concretas.

4. Optimizar el transporte de mercancías, carga y descarga en los casos en que genere fricciones con otros modos o congestión. Tampoco se proponen hacen propuestas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5.5. EL PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE LOS RECURSOS EÓLICOS DE LA COMARCA DE LA JANDA

En este Plan se establece una zonificación de su ámbito de actuación, en el que queda incluido todo el término municipal de Vejer de la Frontera, en tres zonas diferentes:

1. Zona de Exclusión: son zonas en las que queda prohibida la instalación de Parques Eólicos, porque pueden poner en peligro la supervivencia de sus valores ambientales, culturales, paisajísticos o socioeconómicos, o que pueden alterar la ordenación urbanística existente. Se consideran asimismo excluidas las zonas afectas por la legislación cultural de protección de zonas arqueológicas y de sus zonas de influencias.

2. Zona Sin Condicionantes Específicos: son zonas en las que se permite el desarrollo de parques eólicos sin otras limitaciones o condicionantes que los establecidos por la legislación general de aplicación y el propio Plan Especial, porque sus características ambientales, paisajísticas y socioeconómicas son compatibles con el desarrollo de aprovechamientos eólicos.

3. Zonas de Compatibilidad Condicionada: son zonas en cuyo interior se han delimitado recintos de protección en función de determinadas calificaciones urbanísticas, variables ambientales (medio físico, vegetación, avifauna), paisajísticas y territoriales que es necesario proteger. Se distinguen las siguientes tipologías de recintos:

   - Avifauna
   - Vegetación
   - Medio Físico
   - Avifauna y Vegetación
   - Medio Físico y Vegetación
   - Lugares de Importancia Comunitarios no afectados por otras tipologías.

   La regulación que contempla es la siguiente:

   a. No se permitirán el desarrollo de aprovechamientos eólicos salvo que se constate la no afectación de los factores contemplados en los recintos correspondientes en el sentido e intensidad establecidos en este Plan.

   b. En todo caso, los Parques deberán cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo IV (Parques Eólicos) y Capítulo V (Infraestructuras de Evacuación) del Plan.

   c. Los Esquemas de Programación Sectorial que afecten a las Zonas de Compatibilidad Condicionada deberán incorporar Informes Específicos que justifiquen la no afectación de los factores contemplados en el recinto correspondiente.

   d. Se incorporarán tantos Informes Específicos (Avifauna, Vegetación, Medio Físico, o sobre Lugares de Importancia Comunitaria) como factores diferentes hayan incluido en los recintos. En función de los Informes Específicos podrán establecerse restricciones relativas a la ubicación de los parques, distancia entre aerogeneradores, densidad o cualquier otra que se considere necesaria, para salvaguardar los valores objetos de protección.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

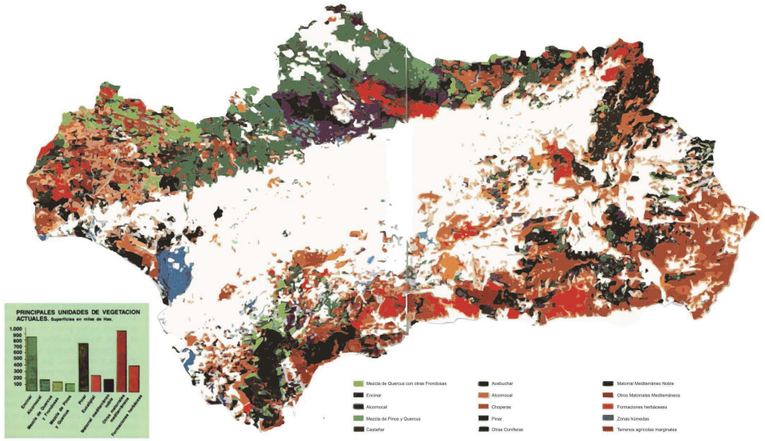
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

5.6. OTROS PLANES SECTORIALES DE ESPECIAL INCIDENCIA TERRITORIAL



Vegetación actual. Cartografía automatizada por ordenador del Plan Forestal Andaluz. Junta de Andalucía.

Vegetación actual. Cartografía automatizada por ordenador del Plan Forestal Andaluz. Junta de Andalucía.

5.6.1 TERCERA ADECUACIÓN DEL PLAN FORESTAL ANDALUZ. HORIZONTE 2015. Y ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 3 DE MAYO DE 2016 PARA LA CUARTA ADECUACIÓN.

En 1986 se firmó el Pacto Andaluz por la Naturaleza, convirtiéndose en la primera manifestación de inquietud en la necesidad de estructurar el sector forestal andaluz. Este documento, impulsado por organizaciones agrarias y ecologistas, sentó las bases del amplio consenso que cosechó posteriormente el Plan Forestal Andaluz y situó los objetivos básicos a perseguir por administraciones y ciudadanía: la regeneración forestal y ecológica del campo andaluz y el fomento del empleo basado en un aprovechamiento sostenible de los recursos del monte Mediterráneo.

Tres años más tarde, en 1989, se dio el paso definitivo con la aprobación por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 7 de febrero del Plan Forestal Andaluz, que recibió conformidad y acuerdo del Parlamento de Andalucía en noviembre del mismo año.Nació fruto de un amplio consenso y participación social tras el análisis de la preocupante crisis que se produjo en el medio rural andaluz en los años ochenta. Con este paso, la Comunidad Autónoma Andaluza se convirtió en pionera en la planificación forestal de ámbito regional, siendo el Plan Forestal Andaluz, el primer documento de estas características que se elabora a nivel europeo

En el Plan, resultado del estudio detallado de la situación del medio forestal se establecieron diez objetivos que fueron los que inspiraron la planificación forestal:

- Luchar contra la desertificación y conservar los recursos hídricos, los suelos y la cubierta vegetal.
- Proteger los ecosistemas de singular valor natural y las especies en peligro de extinción, y mantener los ecosistemas para garantizar la diversidad biológica.
- Restaurar los ecosistemas forestales degradados.
- Defensa contra incendios, plagas y enfermedades forestales.
- Asignar de forma adecuada los usos del suelo, para fines agrícolas o forestales, manteniendo su potencial biológico y la capacidad productiva del mismo.
- Utilizar de forma racional los recursos naturales renovables e incrementar sus producciones.
- Contribuir a una mejora de la industrialización y comercialización de productos forestales.
- Compatibilizar el uso social, recreativo y cultural del monte con su conservación.
- Facilitar la generación de condiciones socioeconómicas que eviten el desarraigo de las comunidades rurales, favoreciendo su progreso.
- Diversificar el paisaje rural mediante la conservación y recuperación de enclaves forestales en zonas agrícolas.

Para la consecución de estos objetivos se propusieron distintos tipos de actuaciones claramente delimitadas en el Plan, así como una serie de requisitos entre los que destacaba la necesidad de "una organización administrativa que permita la gestión unitaria de los montes".

Con el objetivo de garantizar su permanencia en el tiempo y de acuerdo con la duración de los ciclos naturales de la vegetación, su vigencia se estableció para sesenta años. No obstante, en el propio Plan se determinó que su ejecución se llevaría a cabo en fases decenales, con revisiones de su cumplimiento cada cinco años y la obligación de realizar memorias anuales donde se reflejase el grado de cumplimiento de los objetivos, la cuantía de las inversiones realizadas y en su caso, las medidas necesarias para corregir las desviaciones que se detecten.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

Su gran valor estratégico ha erigido el Plan en referencia permanente del seguimiento y orientación de la política forestal andaluza gracias a los mecanismos de seguimiento establecidos.

La primera actualización del Plan Forestal Andaluz se realizó para el periodo 1997-2001. Fue aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 30 de diciembre de 1997, y se basó en tres objetivos básicos: la conservación del medio ambiente a través de la protección de los suelos, las aguas y los hábitats naturales; la utilización racional de los recursos naturales renovables para incrementar sus producciones y mejorar la economía rural; y el fomento de la función social y recreativa de los bosques.

Además, se estableció la necesidad de priorizar en los siguientes objetivos concretos:

- Mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la selvicultura preventiva.

- Potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo.

- Completar la normativa en materia cinegética.

- Completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía con el desarrollo de las figuras de los Parques Periurbanos y de los Monumentos Naturales, así como declarando nuevos Parques Naturales.

Finalizado el periodo establecido en la primera adecuación del Plan Forestal Andaluz, el documento de la segunda adecuación para el periodo 2003-2007 fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de julio de 2003. En este nuevo documento de planificación, se puso de manifiesto la actualidad de los objetivos planteados en el Plan Forestal Andaluz y se añadieron cuatro nuevos como resultado del análisis de los principios inspiradores y del diagnóstico del ámbito forestal que se realizó. Estos nuevos objetivos fueron:

- Defender el patrimonio forestal y de vías pecuarias.

- Favorecer el compromiso de la población andaluza en la conservación de los recursos naturales y defensa del medio natural y promover la educación ambiental.

- Desarrollar la investigación tecnológica en el ámbito forestal.

- Participar en la cooperación internacional para el desarrollo sostenible del monte mediterráneo.

La finalización del periodo establecido en la segunda adecuación del Plan hizo necesario abordar la tercera, y vigente, adecuación con horizonte 2015. Para ello se han tenido en cuenta las nuevas circunstancias físicas y socioeconómicas que caracterizan en este momento el territorio andaluz, así como los efectos y experiencias puestas de manifiesto a lo largo de la vigencia y desarrollo del Plan para, con esta referencia orientar en el buen camino las propuestas de actuación que hagan reales los resultados esperados.

La elaboración de esta Adecuación fue aprobada por Acuerdo de 16 de octubre de 2007, del Consejo de Gobierno, en el que además, se detallan los objetivos que deben cumplirse con la formulación de este documento:

- Realizar un balance de los años de aplicación y desarrollo del Plan, concretamente evaluar su ejecución en el periodo 2003-2007 concluyendo con un análisis de la situación actual del sector forestal andaluz donde se identifiquen los logros y desviaciones de los objetivos previstos y sus causas.

- Establecer los criterios y directrices generales de actuación para adaptar la política forestal andaluza a las nuevas estrategias en materia de desarrollo forestal emanadas desde los diferentes ámbitos de decisión, así como contemplar las incidencias derivadas de los cambios climatológicos, técnicos, ecológicos y socioeconómicos en los contenidos y prioridades del Plan, a fin de adaptar sus objetivos a las circunstancias ambientales, económicas y a las demandas sociales actuales.

- Integrar sus contenidos con los objetivos y estrategias establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- Alcanzar el nivel de participación y consenso necesario entre todos los sectores, organismos y entes implicados en la gestión forestal, para asegurar la consecución de los objetivos propuestos.

- Acordar el calendario de desarrollo del Plan Forestal Andaluz durante los próximos ocho años, así como asignación de recursos económicos y mecanismos de financiación necesarios, de acuerdo con el marco de intervención financiera de la Unión Europea y el Estado.

- Establecer el sistema de indicadores físicos, ambientales y financieros más idóneos para el seguimiento de la ejecución del Plan y valoración de su eficacia.

En el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de mayo de 2016 se acordó aprobar la formulación de la cuarta adecuación del Plan Forestal de Andalucía, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7 de febrero de 1989, una vez cumplidos 25 años de su vigencia, y tiene como objetivo actualizar su contenido a las circunstancias actuales, así como dotarlo de una mayor capacidad de respuesta ante los retos futuros. Esta cuarta adecuación ha de tener en cuenta las directrices de la política europea común y, especialmente, el resultado final del marco de programación de los fondos estructurales comunitarios para el periodo 2014-2020, recogidos en la Agenda por el Empleo, y el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y los Programas Operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo Social Europeo. También debe tener en cuenta el reconocimiento de los servicios de los ecosistemas de los terrenos forestales e incorporará los resultados derivados de la aplicación de la metodología de valoración del capital ambiental a los montes de Andalucía.

5.6.2 EL PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos. Constituye el marco general de intervención en la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de prevención de avenidas e inundaciones, desde su aprobación mediante el Decreto 189/2002, de 2 julio.

El Plan aborda la coordinación administrativa como elemento esencial para su desarrollo, dada la complejidad e interacción de los títulos competenciales de las administraciones estatal, autonómica y local en materia de defensas e inundaciones, para lo cual prevé el establecimiento de convenios de colaboración entre las distintas Administraciones Públicas.

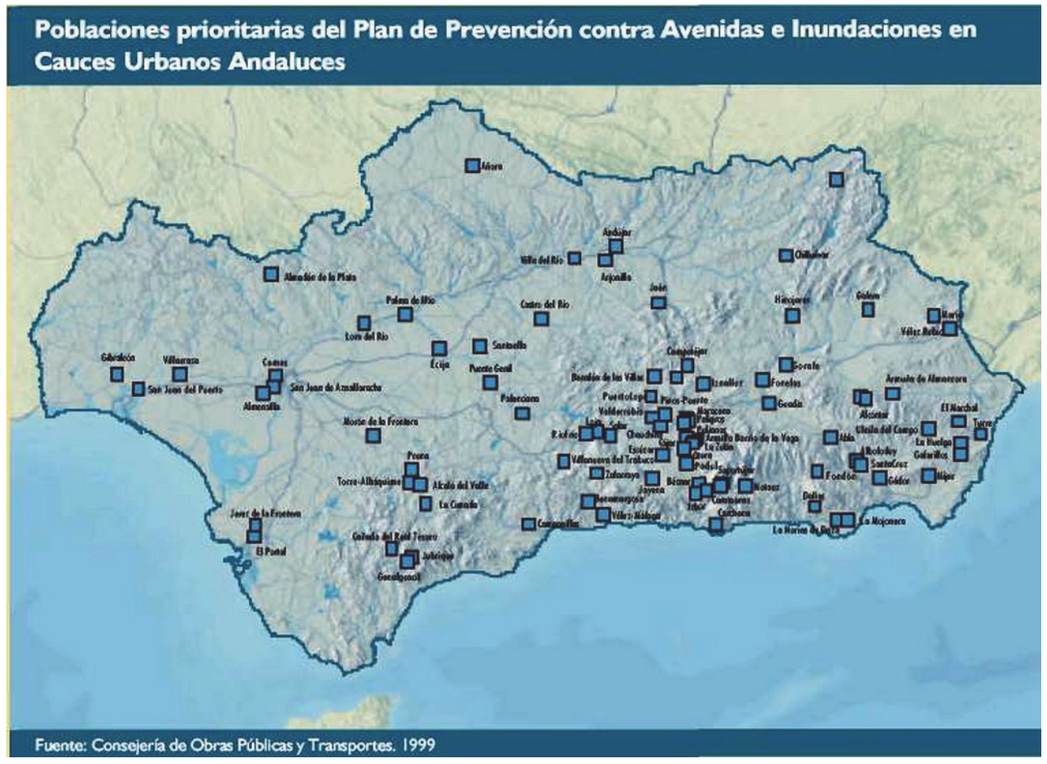
También contempla la creación de una Comisión de Seguimiento de carácter interadministrativo cuyas principales funciones serán la coordinación de las actuaciones previstas en el Plan con cada Administración y su seguimiento. Asimismo el Plan hace suyos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal
en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



principios de la Directiva 2000/60/CE, potenciando la participación, información y formación ciudadana.

Como contenidos del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones destaca su intervención a través del planeamiento urbanístico para aumentar la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales, evitando la ocupación de los cauces y limitando los usos en las zonas inundables. Complementariamente impulsa la realización de actuaciones sobre los cauces que reduzcan la magnitud de las avenidas en zonas urbanas y sobre las cuencas vertientes a través de medidas de corrección hidrológico-forestal, tratando de equilibrar las actuaciones hidrológicas y territoriales y urbanísticas mediante la coordinación interadministrativa.

Los niveles de riesgo de los núcleos urbanos se clasifican desde el grado A al D.

Los artículos 14 a 20 del Decreto 189/2002, regulan detalladamente la ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento territorial y urbanístico y su ejecución. Especial interés tiene la regulación del artículo 14, referente a la diferente graduación de las condiciones de uso y edificación en los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años, de 50 a 100 años (diferenciando según la velocidad del agua sea o no superior a 0,5 m2 por segundo) y de 100 a 500 años.

El citado Decreto 189/2002 recoge una serie de anexos, pudiendose indicar lo siguiente:

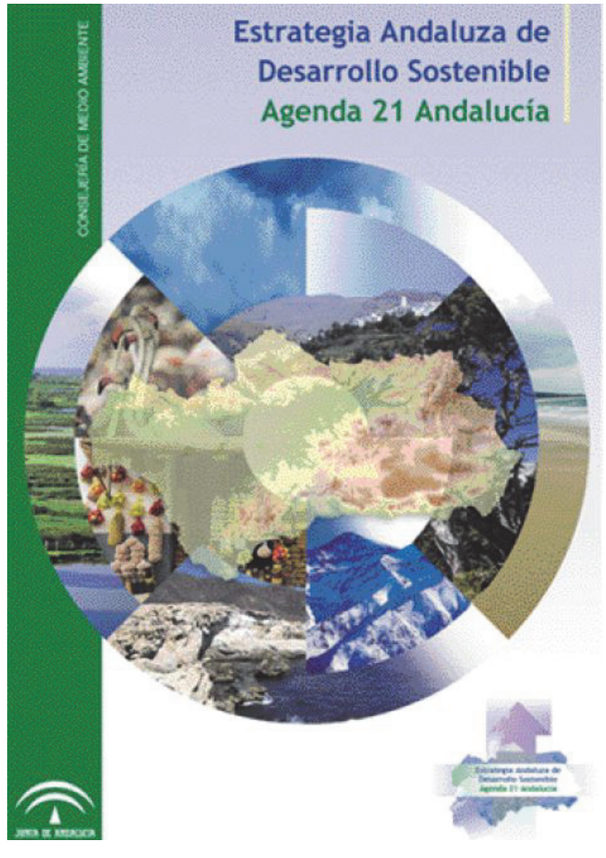
El Plan de Prevención de avenidas e inundaciones citado ha sido catalogado como "Plan con incidencia territorial" según lo determinado por el artículo 5.1 y Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación de Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A tal efecto, el planeamiento urbanístico siendo el instrumento esencial para prevenir y paliar los efectos de las avenidas e inundaciones de los cauces urbanos, orientando el crecimiento del casco urbano hacia las zonas con menor riesgo de inundación, se ha de recabar de la Administración competente en materia hidráulica de la Comunidad Autónoma, tras la aprobación inicial, la relación de puntos de riesgo por inundación que se localicen en el territorio objeto de planificación, así como cualesquiera otros estudios disponibles que pudieran contribuir a una correcta y adecuada ordenación de los terrenos con riesgos de inundación, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del citado Decreto 189/2002 de la Junta de Andalucía.

Para evitar la disgregación de esfuerzos públicos, el Plan no olvida la necesidad de coordinar sus actuaciones con el desarrollo de la planificación, incidiendo especialmente en la información, formación y participación ciudadanas.

Como herramienta adicional para disminuir los impactos socioeconómicos de inundación, el Plan apuesta por el establecimiento de un modelo de aseguramiento de bienes y propiedades expuestas a las avenidas, al tiempo que prevé mecanismos de coordinación entre los organismos responsables de la información hidrológica y meteorológica y los de protección civil.

5.6.3. LA AGENDA 21 ANDALUCÍA.

La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, Agenda 21 Andalucía, fue el resultado de un largo proceso de participación, con representantes de todos los sectores de la sociedad andaluza, encaminado a diseñar una **línea estratégica consensuada, participativa, activa e integral para conseguir un desarrollo sostenible en Andalucía.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El esquema de la EADS responde a las recomendaciones de la Cumbre de Río´92, de la Cumbre Río + 10, de Johannesburgo en 2002 y del Consejo Europeo de Gotemburgo de junio de 2001, donde se aprobó la Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Unión Europea e invitó a los Estados Miembros a que elaborasen sus propias estrategias nacionales de desarrollo sostenible. La EADS regula cómo plantear este compromiso en los distintos ámbitos, e insiste en la labor que deben desempeñar las autoridades locales en la contribución al **diseño y ejecución de las políticas ambientales, tanto en el plano nacional como en el subnacional**. Con el proceso de adhesión y ratificación por parte de las organizaciones que participaron en el proceso de elaboración, se acordaron las actuaciones específicas con las que se concretan cada una de las orientaciones.

La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible: Agenda 21 Andalucía fue aprobada en 27 de enero de 2004, por el Consejo de Gobierno Andaluz, tras la aprobación el 5 de junio de 2003 en el Foro de Desarrollo Sostenible por amplia mayoría, y su refrenda por el Pleno del Consejo Andaluz de Medio Ambiente. El punto de partida lo había supuesto el documento de Bases para la Agenda 21 Andaluza el 27 de enero de 2000.

El seguimiento y la comprobación de las medidas se lleva a cabo mediante un **Sistema de Indicadores de Sostenibilidad** que permite conocer el grado de sostenibilidad de Andalucía y la **Memoria de Seguimiento** de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible.

5.6.4. EL PLAN ANDALUZ DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA 2007-2013.

Por Decreto 279/2007, de 13 de noviembre, se aprueba el Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013). El Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética 2007-2013 (PASENER), profundiza en la senda iniciada por el PLEAN 2003-2006 en materia de energías renovables y ahorro y eficiencia energética, persiguiendo la aproximación a un nuevo modelo energético que dé respuesta a las necesidades de abastecimiento de energía de la sociedad andaluza sin generar desequilibrios ambientales, económicos y sociales, en el contexto de un desarrollo sostenible para Andalucía.

El PASENER pretende que la política energética se incorpore activamente al proceso ordenador del territorio desde su inicio e introducir la dimensión energética en las decisiones básicas de crecimiento urbano y ordenación de usos para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible, para lo cuál establece nuevos cauces de coordinación a través de los instrumentos de planificación territorial de la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio. Así, por ejemplo, la incidencia ambiental en el medio natural de las nuevas formas de producción de energía útil a partir de fuentes renovables, la dimensión ambiental de emisiones de las centrales térmicas o las consecuencias energéticas y ambientales del crecimiento urbanístico y productivo o el incremento sostenido de la movilidad, son cuestiones que serán contempladas en el proceso de elaboración y aprobación de la nueva planificación y en sus instrumentos de desarrollo.

En especial, se pretenden habilitar nuevos procedimientos de colaboración para asegurar la viabilidad e idoneidad de los crecimientos urbanísticos en zonas con riesgo de saturación, tales como el litoral y las aglomeraciones urbanas. Así como valorar el marco de demanda de los desarrollos urbanos e industriales, las consecuencias energéticas de la movilidad relacionada con la organización territorial, las nuevas formas de ocio y deporte, las prioridades territoriales en escenario de recursos energéticos escasos y el potencial de desarrollo económico en determinados territorios en relación con el nuevo esquema energético.



El Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética representa un primer paso hacia un nuevo modelo, y persigue:

a. Acompasar el crecimiento económico con la cohesión social en todo el territorio, con la protección del patrimonio natural y cultural que posee Andalucía y sin generar desequilibrios en el ecosistema global, especialmente los asociados al gran reto que plantea el cambio climático,

b. Introducir en la sociedad una "nueva cultura energética", de forma que aflore una conciencia colectiva que valore la capacidad de acceso a las distintas fuentes de energía con elevados niveles de seguridad y calidad, y los efectos que ello ocasiona en el entorno, adoptando decisiones consecuentes con ello.

Estas premisas se formulan a través de los siguientes objetivos estratégicos:

a. Priorizar el uso de las fuentes renovables como medida para incrementar el autoabastecimiento energético de los andaluces, la protección del medio ambiente y la implantación de un sistema energético distribuido.

b. Involucrar al conjunto de la sociedad (administración, agentes económicos y sociales y ciudadanos) en los principios de la nueva cultura de la energía, de manera que arraigue en ella una conciencia de la energía como bien básico y escaso, y se fomente la eficiencia y el ahorro energético en todos los sectores consumidores andaluces.

c. Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA.

d. Impulsar un tejido empresarial competitivo basado en la economía del conocimiento en el ámbito de las tecnologías energéticas, contribuyendo a la robustez del conjunto del sistema a través de la innovación y la vinculación con la realidad andaluza.

5.6.5. EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA 2007-2012.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (PAAC) forma parte de esta Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere; la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la ampliación de nuestra capacidad de sumidero de estos gases.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

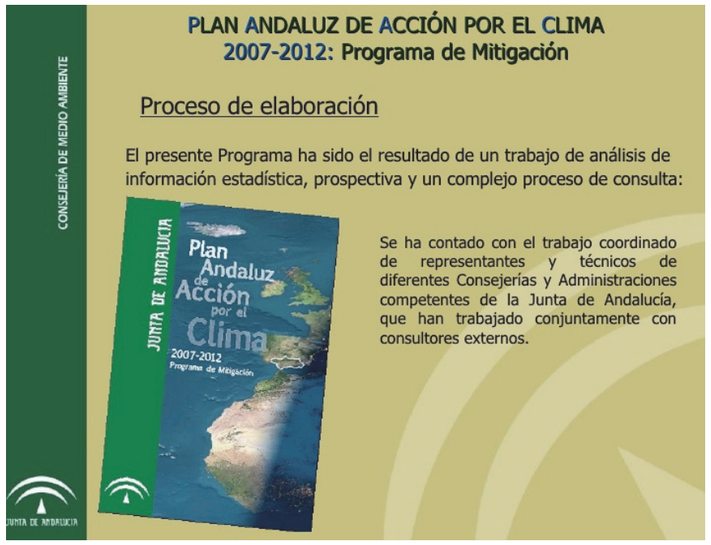
Para lograrlo, el PAAC analiza la situación actual de las emisiones de GEI en Andalucía, estudia la producción, consumo y estructura a nivel energético de nuestra Comunidad y presenta, en forma de escenarios, las previsiones de demanda energética y nivel de emisiones para los próximos años.

A partir de esta información, el PAAC propone una serie de medidas destinadas a reducir las emisiones de GEI en Andalucía. Un sistema de indicadores y un grupo de expertos multidisciplinar que actúa como panel de seguimiento del Programa son las herramientas elegidas para comprobar la ejecución y eficacia de estas medidas.

Los principales objetivos del PAAC son:

- Reducir un 20% las emisiones de GEI per cápita con respecto a las de 2004, así como una reducción adicional, con respecto a las medidas anteriores al PAAC, de 4 millones de toneladas de emisiones de GEI.

- Incrementar la capacidad de sumidero de Andalucía para ayudar a mitigar el Cambio Climático.



- Desarrollar herramientas de análisis y conocimiento del Cambio Climático.

- Fomentar la corresponsabilidad entre Administración y ciudadanía para actuar frente al Cambio Climático.

Paralelamente se ha aprobado, por acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno, el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático, destinado a minimizar los efectos negativos de este fenómeno en todo el territorio andaluz.

Este Programa gira en torno a **cuatro subprogramas** que contemplan el impulso de medidas de acción inmediata, el análisis sectorial de evaluación de los efectos, el desarrollo de medidas sectoriales de adaptación y la mejora continua del conocimiento y la gobernanza. Los trabajos de adaptación abarcan **todos los sectores y recursos** susceptibles de sufrir las consecuencias de estos cambios en Andalucía, desde la agricultura a la salud, pasando por la industria, el turismo, el territorio o el agua. Esta iniciativa permite también desarrollar y ampliar el conocimiento estratégico sobre los futuros impactos, impulsando una acción concertada desde las distintas administraciones y promoviendo la formación y participación de los todos los agentes socioeconómicos que se verán afectados por estos cambios.



5.6.6. EL PLAN DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA. PISTA 2020.

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó en su sesión de 19 de febrero de 2013 formular la Revisión del Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía. El Plan se formula como una revisión del PISTA 2007 constituyendo el instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras del transporte del territorio andaluz.

Este proceso de planificación parte por tanto de la experiencia acumulada durante las pasadas décadas en actuaciones en los distintos sistemas de infraestructuras, pero se ajusta a los condicionantes que se derivan de la política de transportes en la Unión Europea, y al nuevo marco presupuestario derivado de la Ley orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

El documento de Revisión del Plan parte del criterio de que la función esencial del transporte es garantizar la accesibilidad a los bienes, servicios y contactos con las demás personas, independientemente que se tenga, la edad o el género, y sin generar más movilidad que la estrictamente necesaria.

El PISTA 2020 es una revisión del PISTA 2007 su estructura, y revisa sus contenidos, añadiendo algunas cuestiones.

El Capítulo I sitúa el Plan en su contexto normativo y de planeamiento, haciendo especial referencia a las políticas de transporte y medioambientales de la Unión Europea. Incluye una descripción del Programa Operativo Feder, programa que ha condicionado en gran medida las propuestas del Plan. El apartado 3 efectúa un análisis de la ejecución del PISTA 2007-2013, ampliándolo al periodo 2014-2015, período entre los dos planes. Lo realizado en este último periodo no podía incluirse en sentido estricto como ejecución del anterior PISTA, pero tampoco se puede incluir como propuestas, al estar ya ejecutado.

El Capítulo II realiza la diagnosis, dibujando cual es la situación actual de las infraestructuras y la movilidad en Andalucía. El apartado 4 se centra en las externalidades del transporte, el 5 en la movilidad, el 6 en las infraestructuras y el 7 efectúa un pronóstico de la evolución de la movilidad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El Capítulo III se centra en las se centra en las propuestas. . Tomando como referencia, por un lado, el actual marco legislativo en cuanto a estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y por otro los elementos y singularidad es descritas en la diagnosis, se desarrollan los objetivos y medidas del Plan, confeccionando una programación realista de las actuaciones en infraestructuras para la sostenibilidad del transporte. Se organizan por ámbitos de actuación: mercancías, conexión exterior, accesibilidad, interconexión de centros regionales, transporte no motorizado, ámbitos metropolitanos, ámbito rural, y áreas litorales. Se detallan las actuaciones propuestas para el horizonte temporal del Plan, pero se adiciona un anexo de medidas a largo plazo, que pretende aportar la continuidad en la planificación de las medidas establecidas en este Plan, entendiendo que la consecución del objetivo final para la garantizar la continua mejora de la articulación territorial y el transporte sostenible de Andalucía es un esfuerzo inversor prolongado y constante en el tiempo, del cual el PISTA 2020 constituye la etapa actual.

El Capítulo IV se centra en las propuestas que buscan crear un contexto sostenible en el transporte, recogiendo en gran medida las directrices del anterior Plan, revisándolas.

Por último, el Capítulo V se refiere a las inversiones previstas y las fuentes de financiación, así como las medidas de control y seguimiento.

5.6.7. EL PLAN DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, SEGURIDAD VIAL Y CONSERVACIÓN EN LA RED DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA. PLAN MAS CERCA.

Como desarrollo normativo del marco competencial la comunidad Autónoma de Andalucía se dota de un marco legislativo propio para el ejercicio de las competencias enunciadas en la Constitución y el Estatuto de Autonomía, por medio de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. La planificación viaria es abordada en el Título II, Capítulo I de la Ley de Carreteras de Andalucía. La actividad de Planificación en las carreteras autonómicas se hace fundamental como fase inicial para la consecución de una red de carreteras rápida, segura, cómoda y fiable, contando con los recursos económicos que anualmente se destinan a dichos fines en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma. Por tanto, la planificación de carreteras en Andalucía es el instrumento sectorial de la política territorial de la Junta de Andalucía que tiene como objetivo general lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.

Este objetivo general puede desglosarse en los siguientes:

- Definir un esquema de red viario acorde con las funciones que correspondan a cada itinerario, independientemente de la titularidad de las mismas.

- Racionalizar el aprovechamiento de los recursos, mediante la determinación explícita de los objetivos y criterios que permitan una adecuada selección de prioridades.

- Coordinar la planificación de la Junta de Andalucía con los demás organismos competentes en materia de carreteras, especialmente administración central y diputaciones.



Fruto de este proceso planificador ha sido la promulgación y actual desarrollo del PLAN MÁS CERCA (Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía) que recoge la planificación de carreteras autonómicas en el horizonte temporal 2004-2010 y que complementa a la planificación general de infraestructuras en Andalucía que se deriva de la ejecución del Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013. Es objeto general del Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad vial y Conservación En la Red de Carreteras de Andalucía (Plan M.A.S. C.E.R.C.A.) la planificación de actuaciones en un conjunto de carreteras autonómicas, justificada en la necesidad de previsión de los recursos para proceder al adecuado y racional tratamiento de las deficiencias detectadas en un diagnóstico previo.

El Plan, con un ámbito temporal 2004-2010, está orientado a garantizar la modernización y la accesibilidad de las carreteras que se incluyan en el mismo y a permitir el objetivo estatutario de asegurar la realización de un eficaz sistema de comunicaciones que potencie los intercambios humanos, culturales y económicos en el ámbito andaluz.

5.6.8. PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020.

Aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Es el primero de los planes de vivienda de la Junta de Andalucía que se articula en el marco de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (art. 12). Este Plan se ha diseñado desde el convencimiento de que la acción conjunta y coordinada, orientada hacia objetivos compartidos y estratégicos, de todas las Administraciones Públicas, multiplica la efectividad de los esfuerzos que cada una pueda hacer de forma aislada. Especialmente significativo será el papel de las entidades locales que, de acuerdo con las determinaciones del Plan autonómico, impulsarán y desarrollarán los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para satisfacer las necesidades reales de vivienda de las personas residentes en cada municipio. Por todo ello, el nuevo Plan se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social.

2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.

3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible.

Con la finalidad de desarrollar estos objetivos, el presente Decreto se estructura 102 artículos, distribuidos en tres títulos con sus correspondientes capítulos, 16 disposiciones adicionales, 8 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 4 disposiciones finales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El primer título contiene las disposiciones generales y en su capítulo I determina el objeto y los fines que persigue el Plan, el desarrollo y los principios orientadores y define los grupos de especial protección y la relación del presente Plan con otros instrumentos de planificación, como son los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y el Plan de Intervención Social. Finaliza señalando el seguimiento y evaluación del plan, su financiación y la actividad inspectora en la materia. El capítulo II se dedica al Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de Desahucios, que asumirá las funciones de las Oficinas en Defensa de la Vivienda, existentes en las Delegaciones Territoriales, y que como ellas, en su triple vertiente de prevención, intermediación y protección, atenderá a las personas en riesgo de pérdida de su vivienda habitual y permanente, siendo un instrumento a disposición de la ciudadanía para la información y el asesoramiento relacionado con el derecho a una vivienda digna, con especial atención a aquellas personas que carecen de los medios adecuados para la defensa de sus intereses. Cierra el título con el capítulo III, dedicado a establecer instrumentos técnicos de apoyo y colaboración en tres vertientes. Por un lado a los municipios, en sus obligaciones respecto a los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y a los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida; por otro a la ciudadanía en general, para fomentar el cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de sus viviendas y, por último, en relación con el fomento de la constitución de cooperativas de vivienda.



El segundo título se dedica a las disposiciones en materia de vivienda, regulando en su capítulo I las viviendas y alojamientos protegidos calificados no solo conforme al presente Plan sino acogidos a anteriores planes de vivienda. En este sentido destacar las ayudas a adquirentes de vivienda protegida y a las personas promotoras de viviendas para el alquiler. También se introduce, como novedad, un programa de viviendas protegidas de precio limitado, con el objetivo de impulsar la promoción de viviendas en las reservas de los terrenos establecidas por la legislación urbanística para su destino a viviendas protegidas. El capítulo II se dedica al fomento del alquiler, con los programas que incentivan este régimen de tenencia. En el capítulo III se contemplan una serie de medidas de carácter habitacional, como son la autoconstrucción y las permutas protegidas de viviendas. Por último, el capítulo IV se reserva para todo el parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, contemplándose la posibilidad de incorporación al mismo de viviendas para su cesión de uso. Se pretende garantizar la finalidad como servicio público de este parque residencial, persiguiendo su integración en la dimensión social y urbana de nuestras ciudades.

El Título III contempla una serie de disposiciones en materia de rehabilitación. Así, su capítulo I recoge las medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda y que, por una parte, permiten profundizar en el conocimiento de esta realidad en Andalucía y, por otra, refuerzan los instrumentos de colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos. El capítulo II se dedica a la rehabilitación residencial, distinguiendo tres figuras que aunque cuentan ya con una amplia implantación en nuestra Comunidad, se han adaptado a la nueva realidad de Andalucía. Se trata de la rehabilitación autonómica de edificios, la rehabilitación autonómica de viviendas, la adecuación funcional básica de viviendas, la rehabilitación energética del parque público residencial, y la rehabilitación singular. El capítulo III, por su parte, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación Integral, la regeneración del espacio público o la rehabilitación de edificios públicos, pretende la rehabilitación de la ciudad orientándola hacia un modelo de ciudad sostenible. Las disposiciones en materia de rehabilitación incluidas en este Título constituyen un conjunto de instrumentos de desarrollo vinculados con diversas líneas de actuación del Plan Integral de Fomento para el Sector de la Construcción y Rehabilitación Sostenible de Andalucía, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de enero de 2015.

Como elementos de cierre, el Plan recoge una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales y 3 anexos, que contienen la estimación financiera del Plan y la cuantificación de objetivos y concreta los conceptos y denominaciones utilizados.

5.6.9. EL PLAN ANDALUZ DE LA BICICLETA 2014-2020.

Por Decreto 9/2014, de 21 de enero, se aprueba el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020. En dicho Plan se fijan como objetivos generales incrementar el nivel general de accesibilidad de la población, favorecer la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, favorecer la salud de los andaluces y andaluzas mediante la práctica del ciclismo, disminuir el consumo energético del transporte, mejorar la calidad de vida de la población de Andalucía, impulsar el papel de las infraestructuras del transporte, contribuir a la consolidación de un nuevo modelo productivo para la Comunidad Autónoma en el marco del proyecto Andalucía Sostenible, favorecer un desarrollo turístico sostenible en Andalucía e incentivar el desarrollo de la modalidad deportiva del ciclismo.

El Plan es un documento estratégico que pretende contribuir este medio de transporte a los objetivos ambientales y territoriales que tiene planteados la Comunidad Autónoma Andaluza en el marco de la sostenibilidad ambiental y energética y de lucha contra el cambio climático. Se trata, pues, de un Plan llamado a tener una especial relevancia en el conjunto de las políticas de la Junta de Andalucía, tanto por el esfuerzo inversor que supone como por su incidencia en la articulación de Andalucía a escala urbana, metropolitana y autonómica.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

A partir de estas premisas, el Plan establece una serie de criterios, objetivos y medidas para cuatro grandes bloques temáticos relacionados con la infraestructura para la promoción del uso de la bicicleta en Andalucía.

El primer bloque cubre las propuestas de actuación relacionadas con la red ciclista de carácter autonómico. Se configura una red estructurada en ocho grandes ejes, cinco en sentido Este- Oeste y tres Norte-Sur, que configuran un mallado básico para el uso de la bicicleta fundamentalmente por motivos de ocio, turismo y deporte. Esta red permite la conexión entre las ciudades de mayor jerarquía del sistema urbano andaluz, así como el acceso a un amplio conjunto de ciudades medias y la mayoría de los espacios naturales de mayor relevancia de Andalucía.

El segundo bloque hace referencia a las propuestas de redes para los ámbitos metropolitanos, los generados en torno a las ocho capitales de provincia y de Algeciras como principales áreas urbanas de la región. Estas redes tratan de conectar los núcleos y zonas residenciales, entre sí, y con los centros principales de atracción de movilidad mediante una red ciclista segregada del tráfico rodado. Se definen con una vocación amplia, tanto para uso por movilidad cotidiana (trabajo, estudios etc.) como por motivos más relacionados con el ocio y el deporte.



El tercer bloque incluye propuestas de actuaciones en redes ciclistas con vocación para la movilidad cotidiana en ciudades andaluzas mayores de 20.000 habitantes, si bien estableciendo prioridades de actuación por tamaños de población y funcionalidad en los ámbitos metropolitanos citados. En este sentido se establece un primer nivel de prioridad para el conjunto de las 10 ciudades centros de los principales ámbitos metropolitanos andaluces.

El cuarto bloque incluye propuestas de actuaciones encaminadas a facilitar condiciones de estacionamientos seguros para reducir el riesgo de pérdida de bicicletas por sustracción de la misma y de intermodalidad bicicleta con transporte público.

Además de estos bloques temáticos, el Plan contiene un último bloque que hace referencia a un total de cinco programas sectoriales relacionados con objetivos de otros departamentos autonómicos a los que las actuaciones del Plan pueden contribuir y que conllevan actuaciones que, a su vez, permitirán el cumplimiento de los objetivos del mismo.

Estos cinco bloques de actuaciones se completan con otras propuestas destinadas a facilitar la participación en el desarrollo del Plan y la difusión del mismo entendiéndolo más bien en el sentido de facilitar el acceso de la ciudadanía a la oferta disponible para el uso de la bicicleta en Andalucía

5.6.10. EL PLAN DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS EN ANDALUCÍA 2012-2020.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dispone en su artículo 98. 1.b, que corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la elaboración de los planes autonómicos de gestión de residuos.

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en sus artículos 4 y 5 establece que es competencia de las Comunidades Autónomas la elaboración de los planes autonómicos de residuos, en los que se fijarán los objetivos de reducción, reutilización, reciclado, otras formas de valorización y eliminación, así como las medidas a adoptar para conseguir dichos objetivos, los medios de financiación y el procedimiento de revisión. Asimismo, los planes incluirán la cantidad de residuos producidos en el territorio y la estimación de los costes de las operaciones de gestión, así como los lugares e instalaciones adecuados para el tratamiento o la eliminación de los residuos.

Por Decreto 7/2012, de 17 de enero, se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020. Dicho Plan propone la estrategia a seguir en Andalucía, en los próximos años, en materia de residuos peligrosos, adaptándola a las tendencias más actualizadas en relación con la prevención de su producción y con el fomento del aprovechamiento de las materias que contienen, todo ello de acuerdo con los principios de jerarquía establecidos en la normativa comunitaria para la correcta gestión de los residuos, en el marco del VI Programa Comunitario de Política en materia de Medio Ambiente "Medio Ambiente 2010: El futuro está en nuestras manos" y de la Directiva Marco de Residuos. Para su desarrollo, también se han tenido en cuenta la normativa vigente en los ámbitos europeo, estatal y autonómico, junto con los principios y objetivos del Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático.

Su contenido es coherente con el planeamiento y estrategias horizontales en materia de calidad ambiental y cambio climático de la Junta de Andalucía, a saber, Plan Andaluz de Medio Ambiente, Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, Agenda 21 Andalucía y el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012. Así mismo, tiene la consideración de plan con incidencia en la ordenación del territorio según la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



Se consideran incluidos en el ámbito de aplicación del Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 todos los residuos peligrosos que se generan y gestionan en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con independencia de la actividad en la que éstos se originen (domésticos, comerciales e industriales) y de la responsabilidad de la gestión (municipal y no municipal), quedando excluidas las excepciones

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

contempladas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, por tener regulación específica.

El Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 se estructura en seis programas transversales, que se desarrollan a través de 14 de líneas de actuación que pretenden dar respuesta a los objetivos propuestos. sson las siguientes.

Programa 1: Desarrollo normativo

Línea 1: Completar y complementar la normativa existente en la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de residuos peligrosos.

Línea 2: Desarrollar el marco legislativo europeo y estatal en el marco de la Directiva Marco de Residuo y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Programa 2: Prevención

Línea 3: Introducir las políticas integradas de producto, el ecodiseño y el análisis del ciclo de vida en el ámbito de la prevención, como herramientas para reducir la peligrosidad de los residuos o facilitar su gestión posterior.

Línea 4: Reforzar e impulsar el enfoque de la prevención de residuos a través de la minimización, el uso de las mejores técnicas disponibles y la reutilización.

Línea 5: Establecer criterios de implantación de valores de referencia y alternativas tecnológicas.

Programa 3: Gestión

Línea 6: Optimización de la gestión de los residuos peligrosos en Andalucía.

Línea 7: Mejoras en las infraestructuras de gestión de residuos peligrosos.

Programa 4: Seguimiento y control

Línea 8: Seguimiento y control administrativo de la producción y gestión de residuos peligrosos en Andalucía.

Línea 9: Vigilancia e inspección en el ámbito de la producción y gestión de residuos peligrosos.

Programa 5: Coordinación

Línea 10: Fomento de acuerdos voluntarios y actuaciones de coordinación con el ámbito empresarial.

Línea 11: Coordinación entre entidades de la Administración de la Junta de Andalucía.

Línea 12: Coordinación con los entes locales.

Programa 6: Formación, educación ambiental y comunicación

Línea 13: Comunicación y formación.

Línea 14: Educación Ambiental.

5.6.11. EL PLAN GENERAL DE TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA 2008-2011 Y SU ACTUALIZACIÓN: EL PLAN GENERAL DE TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA 2014-2020.

Por Decreto 261/2007, de 16 de octubre, se aprueba el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2008-2011. Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía se estructura con el siguiente contenido: diagnóstico, objetivos y orientaciones estratégicas, programas y medidas, programa financiero y mecanismos de evaluación y seguimiento del Plan.

Los objetivos básicos marcados por el Plan son:

a. Estructurar una política turística en sus diversas dimensiones de oferta y demanda, de dimensión territorial y ambiental, de incorporación patrimonial y de respuestas a los patrones de demanda del mercado.

b. Desarrollo de estrategias y políticas turísticas que garanticen un modelo turístico sostenible desde el punto de vista social, ambiental y económico basado primordialmente en la diferenciación.

c. Desarrollar un modelo turístico competitivo basado en la calidad total, la innovación y la formación.

d. Fortalecimiento del sector empresarial turístico y creación de empleo.

e. Establecer un proceso de integración entre Planificación y Gestión

Este Plan se construye con una metodología innovadora con objeto de propiciar la integración entre los distintos niveles de planificación y la gestión de la política turística. En particular, hay que destacar la articulación entre el nivel estratégico de la planificación y el nivel programático, el cual se desarrolla mediante programas operativos trianuales que se revisan y se redactan cada año. Asimismo, se incorporan nuevos instrumentos, como la gestión de espacios para dar respuesta al empeño en incorporar la dimensión territorial a la política turística y la gestión de procesos para mejorar la coordinación entre agentes actuantes.





El Plan contiene un Programa Operativo, que es la definición estructurada y programada de las actuaciones previstas para los tres años siguientes. Se redacta cada año para actualizar la programación y adaptarla a las disponibilidades de recursos, a las conclusiones del seguimiento de las previsiones del Plan General y a la evolución de las condiciones cambiantes del mercado turístico, siempre que no afecten a los contenidos de los objetivos y de las orientaciones estratégicas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2018
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

El espacio turístico andaluz se organiza básicamente en torno a tres grandes ámbitos territoriales: litoral, urbano de interior y rural de interior. Los criterios para la diferenciación se basan fundamentalmente en la presencia y aprovechamiento de determinados recursos turísticos y en las características de la oferta turística. Asimismo, es determinante el grado de desarrollo de la actividad turística de las distintas zonas, sobre las que además se deben considerar capacidades de carga diferentes. Se trata de una identificación de espacios de distintas escalas, que requieren tratamientos y vías de intervención diferenciadas.

Por Decreto 38/2013, de 19 de marzo, se aprueba la formulación del Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020 para adaptar el Plan vigente a la actual coyuntura turística, que se mueve en un contexto económico y financiero complejo y los cambios en la dinámica y en las tendencias de la demanda que se han generado desde la aprobación del Decreto 261/2007, de 16 de octubre, por el que se aprueba el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2008-2011, lo que determina la necesidad de diseñar una nueva estrategia turística, para afrontar con rigor y antelación los nuevos retos y el futuro del turismo en Andalucía, como sector clave en el desarrollo y bienestar de nuestra sociedad. Este nuevo escenario turístico exige tener una visión estratégica que desarrolle políticas que consoliden la posición de Andalucía en un contexto de creciente competencia internacional.

Los objetivos generales que se plantean para el Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020 son los siguientes:

a. Definir estrategias y políticas para implementar un modelo de desarrollo turístico Sostenible, viable, equitativo y competitivo, que haga un uso óptimo de los recursos disponibles, respetuoso con los valores locales y los espacios donde se desarrolla el turismo y que garantice la cohesión territorial.

b. Potenciar el tejido empresarial turístico y generar empleo estable y de calidad.

c. Impulsar la creación y difusión de productos que divulguen y pongan en valor los recursos naturales, culturales, territoriales y paisajísticos de los distintos territorios de nuestra Comunidad, procurando la complementariedad y la liberación de sinergias entre los distintos segmentos, la imagen de la calidad de los espacios turísticos y la implicación de la población local en la experiencia turística.

d. Vincular la sostenibilidad al desarrollo de un modelo turístico que se apoye en la gestión integral de la calidad en los destinos, la innovación dentro del tejido empresarial, especialmente la tecnológica y la formación y transferencia de conocimiento entre sus profesionales.

e. Promover un proceso de integración entre la planificación y la gestión, que permita adaptarse a la evolución de la coyuntura económica impulsando con ello el crecimiento diferencial de una oferta y demanda con mayor valor añadido.

f. Establecer mecanismos de participación efectivos entre los actores implicados en el modelo de desarrollo turístico, que fomenten el reconocimiento social del turismo y que generen espacios e instrumentos de cooperación en el ámbito de la decisión, la gestión y la financiación.

g. Favorecer la rehabilitación integral de destinos maduros del litoral, la mayor innovación y puesta en valor de la oferta de interior, así como incentivar los destinos sostenibles emergentes, mejorando nuestra oferta tradicional.

5.6.12. EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (PMVS) DE VEJER DE LA FRONTERA.

Pendiente de su aprobación definitiva, se redacta por el Ayuntamiento de Vejer según lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como en el artículo 11 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Su objeto es identificar y cuantificar las necesidades de vivienda del municipio, articulando las medidas necesarias para atenderlas, presupuestando y programando las actuaciones correspondientes ajustadas a unos plazos establecidos y justificados; y se incardina en los procesos de actualización del planeamiento urbanístico municipal, esto es, el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, siendo además coherente con el Plan Andaluz de Vivienda. El PMVS de Vejer de la Frontera es abordado desde una triple perspectiva: (1) Analítica, en la que se vierte la Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo; (2) Estratégica, en la que se establecen objetivos y estrategias en materia de vivienda; y (3) Programática, en la que se define un programa de actuaciones del Ayuntamiento incluyendo: Financiación, seguimiento y evaluación del Plan.