

S A L I D A	Registro General Ayuntamiento de Vejer de la Frontera	
	Registro Electrónico Común	
	14/05/2021	2021002737S
	Registro Electrónico Común	



VEJER.es
AYUNTAMIENTO

N/Refª: SMA/AMM/DCQ

S/Refª:

Asunto: Petición de Informe de disponibilidad de recursos hídricos para abastecimiento de nuevos crecimientos y necesidades

CONSORCIO DE AGUAS DE LA ZONA GADITANA

A/A de Dª. María Luisa Martínez Vázquez de Castro (Gerente)

C/ Ancha nº 3

11404 - Jerez de la Fra. (Cádiz).



El Servicio Municipal de Aguas y el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera han preparado sendos informes de recursos hídricos necesarios de acuerdo con el PGOU en tramitación y respecto a los nuevos crecimientos previstos en el Término Municipal y, de acuerdo con estos informes, se solicita al departamento correspondiente del Consorcio de Aguas de la Zona Gadicana que se emita informe al respecto de la disponibilidad de recursos que se tienen para abastecer esos nuevos crecimientos y necesidades contemplados en el Informe Técnico Municipal.

Adjunto se remite el Informe del Servicio Municipal de Aguas y el Informe Técnico Municipal del Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se comunica a su Gerencia a los efectos de obtener el mencionado informe en Vejer de la Frontera, en la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE
(Por Decreto de fecha 04/12/2019)
EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE Y DEL
SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS

Fdo.: Alejandro Manzorro Moreno

Avda. Andalucía, local 32
Edificio Zona Franca
11150 Vejer de la Frontera (Cádiz).
Tlfno: 956 44 74 06
sm.aguas@ayuntamientovejer.org
sm.aguas2@ayuntamientovejer.org



Código Seguro De Verificación:	1KZqnT0tAdbbYfasjv5Y5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alejandro Manzorro Moreno	Firmado	14/05/2021 08:42:02
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/1KZqnT0tAdbbYfasjv5Y5Q==		



ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA.

Asunto: Petición de Informe sobre las materias relacionadas con aguas y consumos y suficiencia del recurso.

ANTECEDENTES:

- Notificación, de fecha 28/10/2020, del Área de Urbanismo y Medio Ambiente, de petición de Informe sobre el asunto de referencia, mediante escrito de fecha 28/10/2020, con registro de entrada en este Servicio Municipal de Aguas de Vejer núm. 57 y fecha 28/10/2020. A la misma se adjunta sendos requerimientos de la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía (escritos de fechas respectivas 24/04/2020 y 16/10/2020), ambos de petición de informe en relación al Proyecto de Urbanización SUS-6 MALCUCANA, a la vista de que la Subdelegación General de Planificación y Gestión de los recursos Hídricos en el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Cádiz, solicitan de ampliación de información en relación a los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del citado Proyecto, sobre datos de la situación actual (población y consumo), del municipio no solo del sector objeto del crecimiento, sino también de las pedanías del término municipal, así como el origen de los recursos, tal y como se establece en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate vigente..



INFORME:

Por la presente, y a la vista de los antecedentes expuestos, desde el Servicio Municipal de Aguas de Vejer, según los datos de los que dispone, y en función de la materia y funciones que tiene asignado, se informa lo siguiente:

- 1) El **consumo facturado** por el Servicio Municipal de Aguas, en el **año de 2019**, ha sido de **623.862 m3**, repartidos entre el núcleo principal de población de Vejer con **447.614 m3**, y las pedanías y diseminados con **176.248 m3**.

El origen del recurso es distinto para el Núcleo de Población Principal de Vejer y las Pedanías y Diseminados, abasteciéndose el primero a través del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, y el segundo a través de sondeos.

Por otro lado **lo suministrado por el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana para el año de 2019 han sido 773.909 m3**.

El consumo en función del tipo ha sido para el año 2019 el siguiente:

- *Doméstico: 468.405 m3.*
- *Doméstica Pensionista: 9.655 m3.*
- *Industrial 114.483 m3.*
- *Exentos de pago 18.852 m3.*
- *Organismos sin ánimo de lucro: 5 m3.*

Código Seguro De Verificación:	a8+JKRzLSQCC+ANyxh6w0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	15/04/2021 16:48:19
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/a8+JKRzLSQCC+ANyxh6w0w==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

El número de documnetos activos, según censo del 6B del 2019, ha sido 6.271 abonados.

- 2) El **consumo facturado** por el Servicio Municipal de Aguas, en el **año de 2020**, ha sido de **600.547 m3**, repartdos entre el núcleo principal de población de Vejer con 429.205 m3, y las pedanías y diseminados con 171.342 m3.

El origen del recurso también ha sido distinto para el Núcleo de Población Principal de Vejer y las Pedanías y Diseminados, abasteciéndose el primero a través del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, y el segundo a través de sondeos.

Lo suministrado por el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana para el año de 2020 han sido 757.516 m3.

El consumo en función del tipo ha sido para el año 2020 el siguiente:

- *Doméstico: 465.055 m3.*
- *Doméstica Pensionista: 13.646 m3.*
- *Doméstica S.A.T.: 12.591 m3*
- *Industrial 92.042 m3.*
- *Exentos de pago 17.213 m3.*
- *Organismos sin ánimo de lucro: 0 m3.*

El número de documentos activos, según censo del 6B del 2020, ha sido 6.291abonados.

- 3) La población de habitantes a fecha 23 de febrero de 2021, según los datos facilitados por el Departamento de Estadística de este Ayuntamiento es de **12.810 habitantes**, de los cuales 9.181 habitantes están en el Núcleo de pblación principal de Vejer y 3.629 habitantes, se encuentran entre las pedanías y desiminados.

Para que así conste a los efectos oportunos,

En Vejer, a la fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DEL SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS DE VEJER

DELEGACIÓN MUNICIPAL
AGUAS DE VEJER

Código Seguro De Verificación:	a8+JKRzLSQCC+ANyxh6w0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	15/04/2021 16:48:19
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/a8+JKRzLSQCC+ANyxh6w0w==		



INFORME TÉCNICO SOBRE LA DISPONIBILIDAD HÍDRICA PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS, EN EL TM DE VEJER DE LA FRONTERA.

OBJETO DEL INFORME.

Se solicita al técnico que suscribe por parte del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, la emisión de Informe relativo a la disponibilidad hídrica para los nuevos desarrollos, en el Término Municipal de Vejer de la Frontera, en base a la petición de información que el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial en Cádiz, requiere para la emisión de Informe Sectorial preceptivo en las materias relacionadas con aguas y consumos y suficiencia del recurso.

ANTECEDENTES:

- El Servicio Municipal de Aguas de Vejer recibió notificación, de fecha 28/10/2020, del Área de Urbanismo y Medio Ambiente, de petición de Informe sobre el asunto de "Petición de Informe sobre las materias relacionadas con aguas y consumos y suficiencia del recurso", mediante escrito de fecha 28/10/2020, con registro de entrada en el Servicio Municipal de Aguas de Vejer núm. 57 y fecha 28/10/2020. A la misma se adjuntaba sendos requerimientos de la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía (escritos de fechas respectivas 24/04/2020 y 16/10/2020), ambos de petición de informe en relación al Proyecto de Urbanización SUS-6 MALCUCANA, a la vista de que la Subdelegación General de Planificación y Gestión de los recursos Hídricos en el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Cádiz, solicitan de ampliación de información en relación a los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del citado Proyecto, sobre datos de la situación actual (población y consumo), del municipio no solo del sector objeto del crecimiento, sino también de las pedanías del término municipal, así como el origen de los recursos, tal y como se establece en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate vigente. A este respecto el Servicio Municipal de Aguas emitió informe en fecha 15/04/2021, dirigido al Área de Urbanismo y Medio Ambiente con registro de salida nº 12 de fecha 20/04/2021, y notificado en fecha 21/04/2021.

INFORME

En base a los datos, facilitados por el Servicio Municipal de Aguas de Vejer, y de la consulta realizada del Documento de Aprobación Provisional del PGOU, se INFORMA lo siguiente:

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS DEL PGOU (DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL).

1.1 POBLACION ACTUAL 2020.

Los datos del Padrón Municipal de Vejer en el año 2020 suponen una población total de 12.677 habitantes, de los cuales 9.091 residen en el núcleo urbano y 3.586 en las pedanías.

La población estacional equivalente en 2020 fue de 2.648 en el núcleo urbano, y de 764 habitantes en las pedanías.

Desde los recursos del Consorcio de Zona Gaditana se suministra a la población del núcleo urbano.

Se ha estimado una población suministrada desde el Consorcio de 9.091 habitantes.

En total el término municipal suma 9.091 habitantes y sumando la población estacional (2.648) suman un total de 11.739 habitantes.

Las pedanías junto con la población estacional correspondiente suman $3.586 + 764 = 4.350$ habitantes equivalentes.

La suma total en el municipio de Vejer alcanza una población equivalente de $11.739 + 4.350 = 16.089$ habitantes.

1.2 CONSUMOS ANUALES Y DOTACIONES POR HABITANTE. AÑO 2020.

El agua suministrada desde el Consorcio de Zona Gaditana en 2020 fue de 757.756 m³/año, y el consumo de agua facturada en el año 2020 fue de 600.547 m³/año. De esta cantidad, en el núcleo urbano de Vejer se facturaron 429.205 m³/año procedentes del Consorcio de Zona Gaditana, y en las pedanías y diseminados se facturaron, con recursos de pozos de aguas subterráneas, 171.342 m³/año.

Las dotaciones por habitante resultantes de estos consumos son los siguientes:

- Núcleo urbano de Vejer: 176,85 litros / habitante / día. $((757.756 \times 1000 / 365) / 11.739)$.
- Otras Pedanías: 107,91 litros / habitante / día. $((171.342 \times 1000 / 365) / 4.350)$.

1.3 CONSUMOS ANUALES EN LAS PEDANIAS.

Los datos de consumo anual individualizados por pedanías son los siguientes:

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





CONSUMOS PEDANIAS VEJER 2020	
PEDANIAS Y DISEMINADOS	m3
CAÑADA ANCHA-LA BARCA-SANTA LUCÍA-MONTECOTE	36.493,00
LOS NAVEROS	22.879,00
EL SOTO	11.333,00
LOS PARRALEJOS	10.199,00
EL CAÑAL-CRUCÉ MANZANETE-POBLADO DE VARELO	16.265,00
PATRIA	30.964,00
EL PALMAR-CTRA. VEJER/BARBATE	5.343,00
LA ALQUERÍA-CAÑADA DEL TARAJE	10.317,00
CANTARRANAS	15.878,00
NÁJARA	11.671,00
TOTAL	171.342,00

1.4 PERDIDAS EN LAS REDES DE DISTRIBUCION URBANA.

El agua suministrada desde el Consorcio de Zona Gaditana en 2020 fue de 757.756 m3/año, y el agua facturada fue de 429.500m3/año. Como consecuencia, las pérdidas en la red de distribución alcanzaron el 43,34% en el año 2020.

1.5 POBLACION PREVISTA SEGÚN PGOU DE VEJER: DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE. ESCENARIOS AÑOS 2021 Y 2033.

La población prevista por el PGOU de Vejer según el documento aprobado es la siguiente:

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

NUEVOS CRECIMIENTOS PGOU DE VEJER DE LA FRONTERA										
PGOU (PREVISIONES)	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
DOCUMENTO APROBADO 2021	NÚCLEO URBANO	2174	1837	4011	906	0,259	0,37	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033		6017	2311	8328	2507	0.538	0,77	176,85		
PEDANIAS (sin crecimientos)		0	0	0	0	0,000		107,91	SUBTERRANEAS	

El núcleo urbano de Vejer tiene previsto en el PGOU unos crecimientos de población para 906 viviendas en la aprobación provisional del PGOU y 2.507 para el horizonte del plan en 2033. La población resultante equivalente supone 4.011 habitantes, siendo 8.328 los habitantes adicionales en el horizonte 2033. Las pedanías no tienen nuevos crecimientos urbanísticos.

Los consumos de agua para los nuevos desarrollos urbanísticos, aplicando las dotaciones actuales de 176,85 litros x hab/día son los siguientes:

	POBLACIÓN	CONSUMOS TOTALES (Hm3/año)	AGUA suministrada con pérdidas del 43,34%
PGOU APROBADO	4011	0,259	0,37
HORIZONTE 2033	8328	0,538	0,77

1.5 VOLUMENES ASIGNADOS AL MUNICIPIO DE VEJER EN EL PLAN HIDROLOGICO VIGENTE.

Los volúmenes asignados al municipio de Vejer en el Plan Hidrológico de la cuenca Guadalete-Barbate vigente, según recoge el documento de usos y consumos, son los siguientes:

- Horizonte 2021: 1,413hm3 según PHGB
- Horizonte 2033: 1,815hm3 según PHGB

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		



1.6 DEMANDAS DE AGUA EN HORIZONTES 2021 Y 2033.

HORIZONTE 2021:

Las previsiones para el año 2021 según el PGOU aprobado provisionalmente suponen un total de 4011 nuevos habitantes equivalentes, resultado de un incremento de agua de 0,37 hm³ considerando las pérdidas en distribución actuales, que sumados a los consumos actuales en el núcleo urbano (0,758hm³) suponen un total de:

$$0,37 + 0,758 = 1,128\text{hm}^3.$$

Que sumados a los consumos de las pedanías, donde no se han considerado crecimientos nuevos, resulta un consumo total de:

$$1,128 + 0,171 = 1,299\text{hm}^3$$

Se observa que las previsiones del Plan Hidrológico para el año horizonte 2021 no se han cumplido, ya que el consumo actual del municipio (0,929hm³) resulta ser inferior al máximo previsto en el Plan Hidrológico. El margen de seguridad que se dispone actualmente es de **0,114hm³** = 1,413 – 1,299. Por tanto, de acuerdo con la planificación aprobada, actualmente podría garantizarse el suministro de agua para nuevas viviendas.

HORIZONTE 2033:

Las previsiones para el año 2033 del PGOU aprobado provisionalmente suponen un total de 8.328 nuevos habitantes equivalentes, resultado de un incremento de agua de 0,77hm³ considerando las pérdidas en distribución actuales, que sumados a los consumos actuales en el núcleo urbano (0,758hm³) suponen un total de:

$$0,77 + 0,758 = 1,528 \text{ hm}^3.$$

Que sumados a los consumos de las pedanías, donde no se han considerado crecimientos nuevos, resulta un consumo total de:

$$1,528 + 0,171 = \mathbf{1,699\text{hm}^3}.$$

Que resulta inferior a lo establecido en el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate = **1.815hm³**.

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

NUEVOS CRECIMIENTOS PGOU DE VEJER DE LA FRONTERA										
PGOU (PREVISIONES)	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
DOCUMENTO APROBADO 2021	NÚCLEO URBANO	11265	4485	15750	5458	1,017	1,46	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033		15108	4959	20067	7059	1,295	1,86	176,85		
PEDANIAS (sin crecimientos)		3586	764	4350		0,171		107,91	SUBTERRANEAS	
SUMA DEMANDAS AGUA PGOU 2021							1,299		CUMPLE	1,413
SUMA DEMANDAS AGUA AÑO 2033							1,699		CUMPLE	1,815
Observaciones		Las pedanías no tienen desarrollos urbanísticos								

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

SITUACIÓN DE PARTIDA DE LA DOTACION DE AGUA EN EL MUNICIPIO. AÑO 2020										
	USOS	POBLACIÓN						ORÍGENES DEL RECURSO		
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)		Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B año 2015: Demandas de agua en (Hm3/año)
ACTUAL (2020)	NÚCLEO URBANO	9091	2648	11739	4552	0,758		176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	1,245
	OTRAS PEDANÍAS	3586	764	4350		0,171		107,91	SUBTERRANEAS	
	SUMA	12677	3412	16089	0	0,929			CUMPLE	
Observaciones										

NUEVOS CRECIMIENTOS PGOU DE VEJER DE LA FRONTERA										
PGOU (PREVISIONES)	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
DOCUMENTO APROBADO 2021	NÚCLEO URBANO	2174	1837	4011	906	0,259	0,37	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033		6017	2311	8328	2507	0.538	0,77	176,85		
PEDANIAS (sin crecimientos)		0	0	0	0	0,000		107,91	SUBTERRANEAS	

NUEVOS CRECIMIENTOS PGOU DE VEJER DE LA FRONTERA										
PGOU (PREVISIONES)	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
DOCUMENTO APROBADO 2021	NÚCLEO URBANO	11265	4485	15750	5458	1,017	1,46	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033		15108	4959	20067	7059	1,295	1,86	176,85		
PEDANIAS (sin crecimientos)		3586	764	4350		0,171		107,91	SUBTERRANEAS	
SUMA DEMANDAS AGUA PGOU 2021							1,299		CUMPLE	1,413
SUMA DEMANDAS AGUA AÑO 2033							1,699		CUMPLE	1,815
Observaciones		Las pedanías no tienen desarrollos urbanísticos								

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS PARA OTROS CRECIMIENTOS DEMANDADOS EN LOS PLNES DE DESARROLLOS EN TRAMITACIÓN, CON RESPECTO AL PGOU VIGENTE.

2.1. Se ha encargado por este Ayuntamiento un ESTUDIO PREVIO PARA EL ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL DECRETO-LEY 3/2019, DE 24 DE SEPTIEMBRE, EN RELACIÓN AL ÁMBITO DE EL PALMAR (VEJER DE LA FRONTERA) para aprobación de Planes Especiales en dicho ámbito, que reúnan los requisitos marcados en el Decreto-Ley 03/2019, contiendo una propuesta territorial de división del ámbito analizado, concretamente en 16 sectores en los que, desde un punto de vista técnico y urbanístico, resultaría viable la tramitación de un Plan Especial. Según dicho estudio, El Palmar tiene una superficie de 569,70 Ha y cuenta, según Catastro, con 1204 parcelas; en las que se encuentran 1178 edificaciones y 703 construcciones auxiliares.

Partiendo de estos últimos datos, las 1178 edificaciones supondrían una población de 2.828 habitantes (como caso extremo pues no se han deducido de las mismas aquellas que son susceptibles de obtener el reconocimiento de AFO), a razón de 2,4 habitante por vivienda.

ESTUDIO AMBIENTE

NUEVOS CRECIMIENTOS PLANES ESPECIALES EL PALMAR, DE VEJER DE LA FRONTERA, (DECRETO LEY 3/19)										
	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
ESTUDIO PREVIO 2021	URBANO	2828	0	2828	1178	0,183	0,26	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033	(*)									
Observaciones		(*) No tienen desarrollos urbanísticos								

2.2. Se está tramitando Modificado de Proyecto de Urbanización SUS-6 MALCUCUÑA, el cual contiene los siguientes datos en cuanto a población: 1.454 habitantes.

NUEVOS CRECIMIENTOS PLANES ESPECIALES EL PALMAR, DE VEJER DE LA FRONTERA, (DECRETO LEY 3/19)										
	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
ESTUDIO PREVIO 2021	HOTELERO	1454	0	1454	0	0,094	0,13	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033	(*)									
Observaciones		(*) El Plan Parcial califica el suelo para uso turístico, siendo el máximo de plazas hoteleras 1.454. Por tanto el horizonte planteado es indefinido, dado que no cabe mayor crecimiento.								

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

2.3. Por último también consta la tramitación del Proyecto de Interés Turístico TRAFALGAR GOLF, y los datos facilitados por el promotor en cuanto a población son los siguientes:

- *Uso residencial: 876 viviendas (105.406 m2 de edificabilidad).*
- *Establecimientos hoteleros: 4 hoteles de 260 habitaciones cada uno (73.574 m2 de edificabilidad).*
- *Apartamentos turísticos: 750 apartamentos turísticos (90.000 m2 de edificabilidad).*
- *Uso terciario: 21.623 m2 de edificabilidad.*
- *Uso dotacional privado: 10.000 m2 de edificabilidad.*

Por tanto según estos datos resultaría, a razón de 2,4 habitantes por vivienda y 2 habitantes por habitaciones hoteleras:

- 826 viviendas x 2,4 habitantes/viviendas = 2103 habitantes.
- 260 habitaciones x 2,0 habitantes/habitaciones = 520,00 habitantes.
- 750 apartamentos x 2,4 habitantes/viviendas = 1800 habitantes.

Lo que supone 4423 habitantes.

NUEVOS CRECIMIENTOS PLANES ESPECIALES EL PALMAR, DE VEJER DE LA FRONTERA, (DECRETO LEY 3/19)										
	USOS	POBLACIÓN							ORÍGENES DEL RECURSO	
		Permanente	Estacional	Total eq.	Nº Viviendas	Consumos (Hm3/año)	Consumo real (con pérdidas) Hm3	Dotación (L/hab.Eq.día)	Tipo (1)	Plan Hidrológico G-B 2021 y 2033 Hm3/año
PROYECTO TURÍSTICO 2021	TURÍSTICO	4423	0	4423	0	0,286	0,41	176,85	REGULADOS (CONSORCIO)	
HORIZONTE 2033	(*)									
Observaciones		(*) Se trata de un suelo para uso turístico, siendo el máximo de las edificaciones las contempladas anteriormente. Por tanto el horizonte planteado es indefinido, dado que no cabe mayor crecimiento.								

En Vejer, a la fecha de la firma electrónica
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Código Seguro De Verificación:	AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Diego Corrales Quintana	Firmado	26/04/2021 13:21:13	
Observaciones		Página	9/9	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/AD8w40KHmKdD/3Y0CuQwZA==			