

INDICE

DOCUMENTO I

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO. NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VEJER DE LA FRONTERA.

DOCUMENTO II

DOCUMENTO BORRADOR DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VEJER DE LA FRONTERA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

LIBRO I: MEMORIA GENERAL

MEMORIA DE INFORMACIÓN
MEMORIA DE ORDENACIÓN

LIBRO II: PLANOS DEL PLAN GENERAL

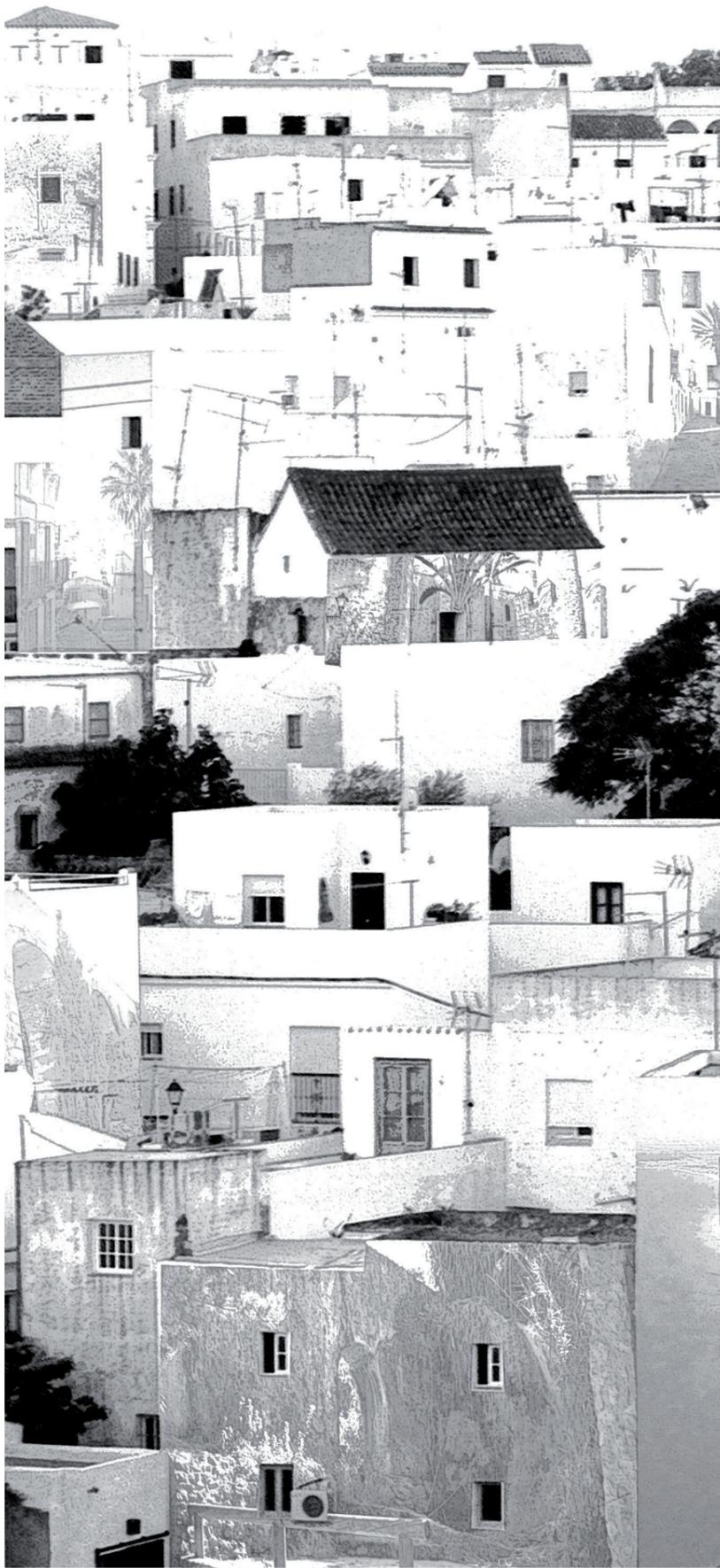
PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN COMPLETA
PLANOS SECTORIALES

0. INTRODUCCIÓN.
1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS.
 - 2.1 ALCANCE Y CONTENIDO.
 - 2.2 ALTERNATIVAS. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.
3. DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.
4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.
5. LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.
 - 5.1 CONSIDERACIONES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.
6. LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
7. CUESTIONES ESPECÍFICAS A CLARIFICAR POR EL ORGANO AMBIENTAL ACERCA DEL ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
8. ANEXO GRÁFICO
 - A00. ALTERNATIVA 0.

ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
 - A01. ALTERNATIVA 1.

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 - A02. ALTERNATIVA 2.

ALTERNATIVA SELECCIONADA



0

DOCUMENTO I

INTRODUCCIÓN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera es un instrumento de planificación urbanística de la totalidad del término municipal, formulado de conformidad y a los efectos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Tiene también por objeto la adaptación al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y al Plan de Ordenación del Territorio de la Janda. En la actualidad, Vejer de la Frontera tiene en vigor la Adaptación Parcial a la LOUA, publicada el 9 de agosto de 2010, del Texto Refundido de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento; estas Normas Subsidiarias fueron aprobadas definitivamente el 21 de noviembre del año 2000 y publicadas el 2 de febrero de 2001.

A fin de iniciar la revisión de las Normas Subsidiarias, se redactó un Documento de Avance del Plan General que fue adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el día 8 de marzo de 2007, y expuesto al público durante un periodo de dos meses, recabándose sugerencias y consultas.

Dado el extenso periodo de tiempo transcurrido desde la aceptación del Documento de Avance y la redacción del de Aprobación Inicial, que ahora se acomete, los cambios normativos producidos en materia de Evaluación Ambiental establecen que con carácter previo a su Aprobación Definitiva, el Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera deba someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria en aplicación de la Directiva 2001/42/CEE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y de la entrada en vigor en Andalucía, el pasado 11 de diciembre de 2014, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que transpone al ordenamiento interno español la citada normativa comunitaria. Dicha entrada en vigor en Andalucía ha motivado la modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la aprobación del Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal. Este Decreto-ley, en su Disposición transitoria primera, Evaluación Ambiental de los Planes y Programas actualmente en tramitación, establece que se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día

de su entrada en vigor, sin perjuicio que, respecto los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación, estos sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el este Decreto-ley.

Según lo establecido en este nuevo marco normativo la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria constará de los siguientes trámites:

- a. Solicitud de Inicio.
- b. Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
- c. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.
- d. Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- e. Análisis técnico del expediente.
- f. Declaración Ambiental Estratégica.

La Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General se elevará a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en concreto a su Servicio competente en Urbanismo que actuará como Órgano Sustantivo, siendo el Órgano Ambiental el Servicio competente en Medio Ambiente de esta misma Consejería. La Solicitud de Inicio se acompaña, además de por la documentación exigida por la legislación sectorial, por un Borrador del Plan General y por el presente Documento Inicial Estratégico, que se refiere a los siguientes aspectos:

1. Los objetivos de la planificación.
2. El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
3. De la Alternativa seleccionada.
4. El desarrollo previsible del plan o programa.
5. Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.

6. Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Cuestiones específicas para las que se solicita clarificar por el órgano ambiental el alcance específico y concreto del Estudio Ambiental Estratégico relativo al análisis y evaluación:
 - Del ámbito territorial SUS-6 Malcucaña como consecuencia que desde la aprobación definitiva del Plan Parcial se ha elaborado por la Administración sectorial competente estudios de caracterización hidrológica que vienen a cuestionar las decisiones adoptadas en la ordenación pormenorizada por el citado Plan Parcial.
 - Del ámbito del Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico Trafalgar-Golf, que cuenta con una declaración presunta (por silencio positivo) de Interés Turístico, cuya revisión de oficio por lesividad, aunque anunciada, no ha tenido lugar.

El presente Documento Inicial Estratégico da cumplimiento, por tanto, al trámite de Solicitud de Inicio previsto en el Artículo 18 de la Ley 21/2013 y en el Artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificado por del Decreto-Ley 3/2015.

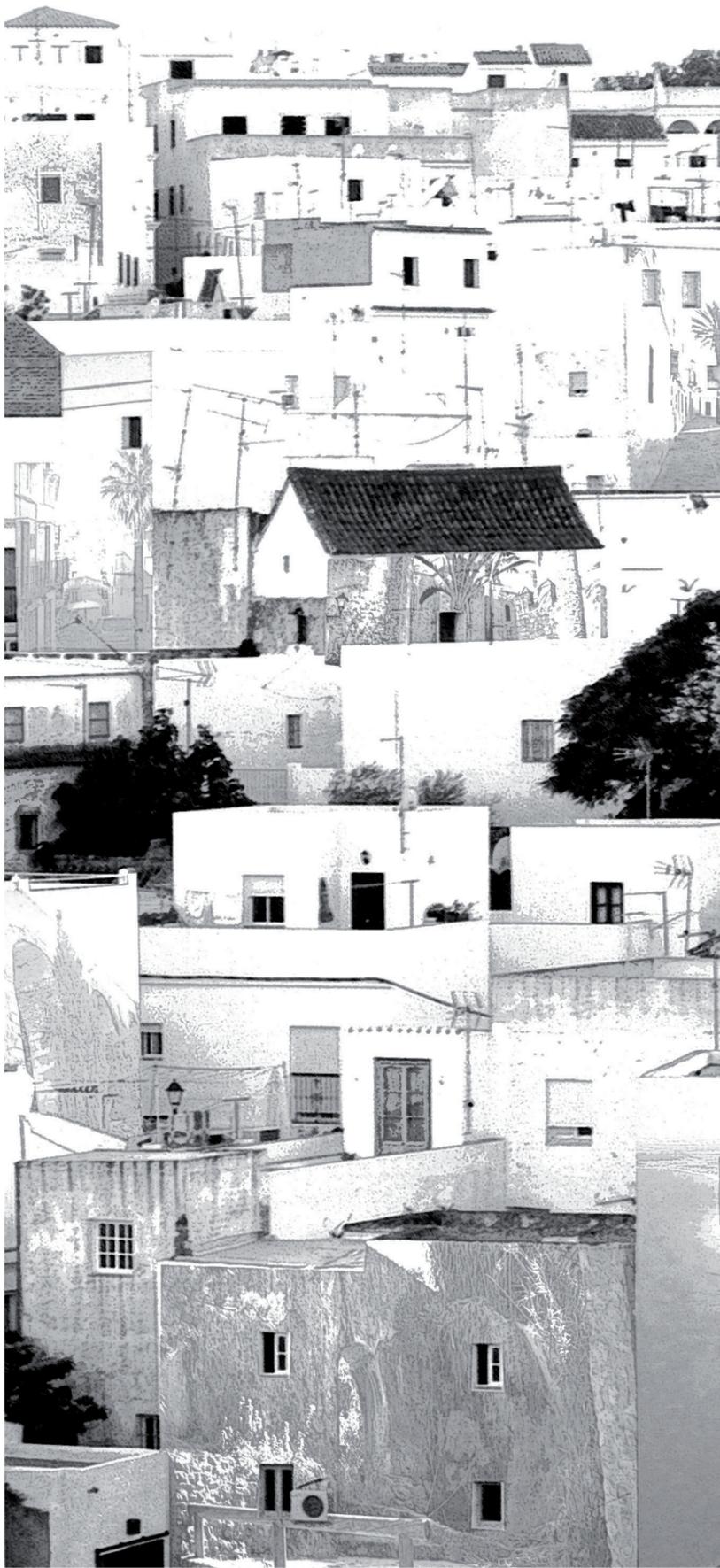
En la lógica del Decreto-Ley 3/2015, en aquellos planes que se inicien después de su entrada en vigor, el Documento Inicial Estratégico debe ir acompañado del borrador del documento del Plan General; borrador de PGOU que se entiende que se corresponde con el documento de Avance.

No obstante, en este caso no puede obviarse que el documento de Avance del PGOU es de 2007. Por ello, el Borrador del Plan que se acompaña a la presente solicitud, no es el documento de Avance aprobado el 8 de marzo de 2007, sino el más reciente formulado como un documento previo del que será el documento completo para la fase de aprobación inicial.

El documento de Avance del PGOU aprobado en 2007 y elaborado a finales de 2006, no se encuentra ajustado a la Instrucción última sobre criterios de la Norma 45 del POTA ni a las disposiciones del POT de la Comarca de la Janda; no obstante, sí se incorpora en este Documento Inicial Estratégico como ALTERNATIVA 1 el contenido propositivo del citado Avance aprobado en 2007 (al igual que se incorpora como ALTERNATIVA 0. el documento de las NN.SS. vigentes y su Adaptación Parcial a la LOUA); y como ALTERNATIVA 2, se

incorpora el ajuste de la propuesta del Avance a los nuevos criterios derivados de las novedades en la planificación territorial, así como a los nuevos instrumentos y directrices en materia de sostenibilidad.

Esta ALTERNATIVA 2 sí refleja la propuesta de crecimiento que se incorpora en el documento previo (elaborado en la actualidad) o Borrador de Documento del PGOU a los efectos de la fase de aprobación inicial. Evidentemente el contenido final del documento completo que se presente para la adopción del futuro acuerdo de aprobación inicial del PGOU, incorporará el ajuste y congruencia con el Estudio Ambiental Estratégico que se formulará conforme al alcance que determine el órgano ambiental.



1

DOCUMENTO I

LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

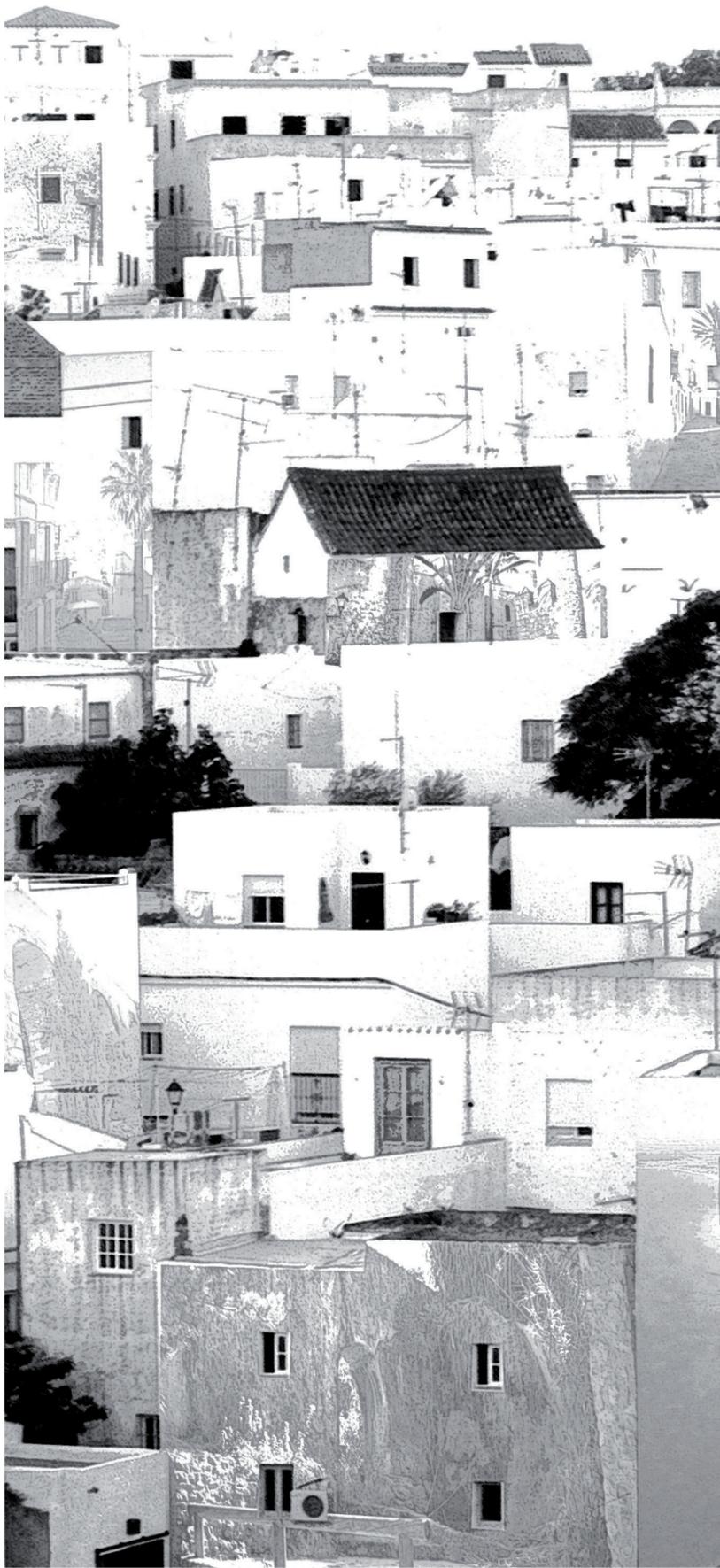
El Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera tiene por objeto la ordenación urbanística integral del municipio, adaptada completamente tanto a vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y su desarrollo reglamentario, como al Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal. De igual forma, tiene por objeto adaptarse al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía conforme a las exigencias del artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.

Son principios básicos de la ordenación urbanística que se pretende establece en el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, los de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivos los mandatos establecidos en los artículos 40, 45, 46 y 47 de la Constitución, en el Estatuto de Autonomía, y en la legislación urbanística de Andalucía (ya adaptada al Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal), propiciando así el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

En particular se configuran, como principios y criterios básicos de la ordenación propuesta por el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, los siguientes:

1. La promoción de un desarrollo sostenible y cohesionado de la ciudad y de su territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, y a tal fin, el presente Plan, desde una ordenación que procura el uso racional de los recursos naturales, garantiza la disponibilidad de suelo apto para la adecuada dotación y equipamiento urbano, el acceso a una vivienda digna a todos los residentes así como para la implantación de actividades económicas.
2. La vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, incorporando objetivos de sostenibilidad vinculados a la movilidad y eficiencia energética y garantizando el disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de sus ciudadanos.

3. La obtención de un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.
4. La preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio.
5. La subordinación de los usos del suelo y de las edificaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por la ordenación urbanística del presente Plan evitando todo intento de especulación.
6. El aseguramiento de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística.
7. La solidaridad de los beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad de ejecución del planeamiento.
8. La normalización e integración en la nueva estructura territorial de aquellos ámbitos consolidados surgidos de actuaciones irregulares que resultan coherentes con el modelo territorial adoptado, a fin de posibilitar la mejora de calidad de vida de sus residentes con aplicación de las reglas básicas de los deberes urbanísticos.



2

DOCUMENTO I

ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

2.1 | ALCANCE Y CONTENIDO

De acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística vigente el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera debe establecer, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio vigentes, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal, y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

El contenido del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio de Vejer de la Frontera en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas y por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

El Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística debe establecer la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

1. La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.
2. Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:
 - a. Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial.

- b. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.
3. Usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.
4. En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.
5. Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.
6. Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.
7. Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.
8. Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1 g) de esta Ley, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

9. Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral con delimitación de la Zona de Influencia, que será como mínimo de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar.
10. Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad, y especialmente para las zonas con actividades singulares o población que generen estas demandas, así como para la comunicación entre ellas, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación.
11. Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requiera las características del municipio.

El Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística debe establecer asimismo la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

1. Preceptivas:

- a. En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.
- b. En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos y edificabilidades globales para cada área y la delimitación de las áreas homogéneas a las que se refiere el artículo 45.2.B).c), con la identificación de las parcelas a las que el planeamiento les atribuya un incremento de aprovechamiento sobre el preexistente y aquellas otras en las que se materialice el cumplimiento del deber de las personas titulares de esta categoría de suelo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55.3. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.

- c. En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.
- d. La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no tengan el carácter de estructural, y al suelo urbanizable no sectorizado.
- e. Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.
- f. Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.
- g. Definición de la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona.

2. Con carácter potestativo:

- a. Para las distintas zonas del suelo urbano, las áreas de reforma interior y los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, la determinación de la densidad, expresada en viviendas por hectárea.
- b. Las determinaciones previstas en el apartado 1).a) anterior, respecto de todo o parte del suelo urbano no consolidado y respecto de sectores del suelo urbanizable, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluidos los plazos de ejecución de las correspondientes áreas y sectores.

El Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística también contendrá las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como, de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

2.2.1 ALTERNATIVA 0. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La ALTERNATIVA 0 es la continuidad de la vigencia del planeamiento general vigente en Vejer de la Frontera.

El planeamiento general vigente en Vejer de la Frontera es la 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). Esta Adaptación Parcial la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos regulados en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, fueron aprobadas definitivamente por Pleno del Ayuntamiento el 30 de diciembre de 2009, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 151, el 9 de agosto de 2010.

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.

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.

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 compete:

- 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.

Es evidente 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 distintas 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.
- 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 de 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 muchas de las prescripciones que hoy día son necesarias en un Estudio de Impacto Ambiental, por ejemplo las relativas a la inundabilidad y el ruido, y por tanto, también la Adaptación Parcial. Esto conlleva que el planeamiento general vigente carezca de una regulación concreta y adecuada 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.

2.2.2 ALTERNATIVA I. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La ALTERNATIVA 1 es una revisión del planeamiento general vigente sobre las bases del documento de Avance aprobado por la Corporación Municipal 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.

Básicamente, el modelo territorial definido por esta ALTERNATIVA I apuesta por una serie de objetivos que constituyen en su conjunto el argumento principal de la misma y cuyas determinaciones procurarán el cumplimiento del mismo, y que pueden formularse como sigue:

1. Emplazar territorialmente la ciudad. Vejer es un componente esencial del modelo territorial futuro de la Comarca de La Janda.
2. Garantizar la capacidad de Vejer de la Frontera para cumplir con los requerimientos exigidos en el marco socioeconómico actual para desempeñar sus funciones económicas, territoriales y ambientales, y por tanto, tenga una posición favorable respecto a otras de similar rango.
3. Mejorar la habitabilidad de la ciudad, habitabilidad que se mide por la oportunidad que la ciudad ofrece a sus habitantes para desarrollar sus actividades de trabajo, relación y ocio dentro de un medio ambiente adecuado y no agresivo, que no deteriore su calidad de vida.
4. La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los terrenos cuyos valores deben ser tutelados e interviniendo sobre el espacio rural con el fin de aproximarlos a los ciudadanos, revalorizándolo y regenerándolo donde se ha estimado preciso.
5. Establecer las condiciones necesarias para la regularización de los asentamientos marginales que se detectan en el escenario territorial del término municipal, introduciendo signos de racionalidad en los mismos, resolviendo la sintomatología carencial que presenta su estructura urbana en materia dotacional, viaria y de espacios libres y solucionando los déficit infraestructurales.

El modelo urbano-territorial propuesto por la ALTERNATIVA I se compone de los siguientes elementos, tales como:

1. La Forma General de la Ciudad: Los elementos configuradores de la estructura general y orgánica del territorio en la ALTERNATIVA 1 son los que se corresponden EL Sistema de Comunicaciones, Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes, y Sistema de Equipamientos.

1.1. El Sistema de Comunicaciones.

Las nuevas actuaciones viarias previstas en la ALTERNATIVA I están dirigidas a dar cobertura a los siguientes objetivos de ordenación:

- a. Mejorar la articulación de Unidad Territorial del Litoral de la Comarca de la Janda con los Centros Regionales de Bahía de Cádiz-Jerez y Bahía de Algeciras. Para ello la actuación principal es el nuevo trazado viario, propuesto con carácter de Autovía, que viene a sustituir funcionalmente a la actual carretera Nacional CN-340. Junto a ella y en un nivel jerárquico inferior destaca la carretera A-393 Barbate-Vejer-Medina Sidonia que garantiza una adecuada relación de la Unidad Territorial con la nueva Autovía Jerez-los Barrios (A-381), eje de articulación regional que optimiza la conexión con el Centro Regional de Sevilla y con la red territorial nacional.
- b. Mejorar la articulación interna de los diferentes sectores que configuran Unidad territorial del Litoral de la Comarca de la Janda favoreciendo la optimización de una accesibilidad capilar y jerarquizada complementaria a la red regional y subregional.
- c. Superar las carencias endémicas de conectividad del núcleo principal, dada la configuración topográfica de su soporte territorial, planteando una Ronda Occidental que enlazaría con el viario de conexión entre la A-393 y la CA-2141. Esta arteria viaria, que discurre en paralelo al trazado de la Colada de Buenavista, se ha de constituir, al tiempo, en el referente estructural del crecimiento urbano a prever en el núcleo principal toda vez que perfila los únicos suelos que presentan condiciones idóneas para tal finalidad, fortaleciendo, con ello, las inercias de crecimiento urbano y la compacidad del proyecto de ciudad resultante.

1.2. El Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Esta Alternativa se centra en identificar los principales elementos del sistema estructurante de espacios libres: Áreas Naturales, Parques Fluviales y Litorales, y Parques Urbanos.

- a. Las Áreas Naturales Relevantes. Se distinguen como elementos de composición básicos del sistema ambiental:
- Parque Natural de La Breña y Marismas del Río Barbate
 - Lugar de Interés Comunitario "Acebuchales- de la Campiña Sur Gaditana.
 - Lugar de Interés Comunitario "Río Salado de Conil"
 - Los Acebuchales, alcornocales y pinares meseños.
 - Suelos agrícolas de Regadío de la Janda y el río Barbate:
 - Playas y Dunas de El Palmar:
 - Hábitats Acuáticos Continentales:
 - Áreas destinadas a la protección del litoral y de los valores paisajísticos, visuales y medioambientales de la zona de El Palmar.
 - Las vías pecuarias.
- b. Parques Fluviales y Litorales.
- Parque Fluvial del Arroyo San Ambrosio.
 - Parque fluvial del Arroyo Conilete.
 - Parque del Litoral de El Palmar.
 - Parque Periurbano del Área La Muela-Santa Lucía.
- c. Los Grandes Parques Urbanos.
- Parque de la cornisa occidental en el núcleo principal.

- Parque de la Dehesa Comunal en El Palmar.

1.3. El Sistema de Equipamientos.

- a. Con carácter territorial, destacamos la localización del futuro Hospital Comarcal en el encuentro de la CN-340, la carretera de acceso al núcleo principal y la carretera de acceso al litoral (CA-2141), y los Equipamientos Institucionales-Administrativos de rango supramunicipal vinculados al Parque de Actividades Logísticas y Servicios Avanzados propuesto en el enlace de la CN-340 y la nueva carretera de acceso al litoral propuesta.
- b. Las nuevas áreas dotacionales previstas en el futuro crecimiento de la ciudad. Vinculadas a los ejes urbanos de carácter estructurante, desde la propuesta de crecimiento se proponen dos áreas destinadas a acoger la oferta dotacional de carácter general, situadas en posiciones singulares de atalaya sobre el territorio, reforzando el sistema de espacios públicos previstos de la ordenación mediante su adecuada articulación con el sistema de espacios libres y viario. Además se plantea el refuerzo el equipamiento deportivo existente en la ladera occidental (campo de fútbol), con la ampliación de su ámbito, generando un área de centralidad, en posiciones de máxima accesibilidad urbana y de alto valor visual y paisajístico.
- c. En el área de El Palmar se propone la localización de varias piezas destinadas a dar cobertura a la demanda de equipamientos de carácter general, que un desarrollo turístico de estas características debe llevar aparejado y cuya localización, de manera homogénea y equilibrada sobre este territorio, se vincula a las principales estructuras viarias y de espacios libres inicialmente previstas.
- d. En el área de La Muela-Santa Lucía se establece un área dotacional deportivo-cultural en los desarrollos turísticos previstos al norte de Santa Lucía, vinculada al paso de la variante propuesta de conexión entre la CN-340 y la A-393.

2. El modelo de localización de población y actividades: la clasificación del suelo y la asignación de los usos característicos.

Los sistemas de articulación descritos en el apartado anterior escenifican un modelo de ocupación del territorio adecuado a su capacidad de acogida, que facilita la contextualización de las potencialidades de futuro previstas para Vejer de la Frontera y el acomodo de las actividades emergentes.

En la ALTERNATIVA I, la clasificación del suelo, de acuerdo con los objetivos perseguidos, respeta en general los derechos consolidados por los propietarios, si bien procede a la extinción de aquellas expectativas generadas por el planeamiento vigente que no pueden mantenerse por ser contrarias a los objetivos y criterios del nuevo Plan. Esta es:

- 2.1. El Suelo No Urbanizable, donde, desde el análisis y valoración de las distintas unidades ambientales que componen el mapa del medio físico se avanza una aproximación de las distintas categorías en las que se puede estructurar el suelo no urbanizable.

El Suelo No Urbanizable se subdivide en las siguientes categorías:

- a. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación sectorial.
- El Parque Natural del Pinar de la Breña y Marismas del río Barbate.
 - Lugar de Interés Comunitario (LIC) de los Acebuchales de la Campiña sur de Cádiz.
 - Lugar de Interés Comunitario (LIC) Río Salado de Conil.
 - El Dominio Público-Hidráulico.
 - Los Yacimientos Arqueológicos inventariados en el término municipal.
 - La Red de Vías Pecuarias.

- b. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial y/o urbanística.

- Los acebuchales, alcornoques y pinares meseños.
- Los suelos agrícolas de regadío de la Janda y del río Barbate.
- Por su singularidad, como área de valor ambiental y paisajístico, y por su posición de elemento límite de la margen derecha del arroyo San Ambrosio, el ámbito comprendido entre los desarrollos turísticos de El Palmar y el término municipal de Barbate.
- La zona de servidumbre de protección del frente litoral de El Palmar.

- c. El Suelo No Urbanizable de preservación del carácter natural o rural. Conformado por aquellas unidades que no se consideran adecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible de acuerdo con el modelo territorial adoptado, debiendo quedar garantizado la preservación de su carácter rural, siendo pues el objetivo fundamental de la propuesta la preservación de dicho carácter, manteniendo y potenciando la producción y el uso agrícola, ganadero o forestal, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural.

2.2. El Suelo Urbanizable, que expresa, en definitiva, el modelo que se propone de extensión máxima de crecimiento, no solamente en términos físicos y formales, sino en cuanto contenido estratégico que se le atribuyen a las oportunidades de crecimiento, estableciendo una distinción entre aquellas áreas de nuevo crecimiento y aquellas cuya finalidad es la regularización de ámbitos, hoy en suelo no urbanizable, donde ya hay una realidad edificatoria consolidada.

La ALTERNATIVA I identifica como Suelo Urbanizable una superficie aproximada de 1.222,76 Has, que supone un 4.6 % del término municipal; siendo un total de 273,97 destinadas a Sistemas Generales.

La superficie total de Suelo Urbanizable con uso global residencial es de 890.000 m². La superficie de los sistemas generales incluidos y/o adscritos supone un 31% de la superficie del total del suelo.

La superficie total de suelos urbanizables con uso global turístico es de 9.994.500 m², de la aproximadamente un 40% está destinada a Sistemas Generales. Se distribuyen los suelos de usos turísticos de la siguiente forma:

ÁREA	AMBITO	SUPERFICIE
El Palmar	Áreas de Regularización.	3.746.000 m ²
	Nuevos Desarrollos Turísticos	4.099.000 m ²
La Muela-Santa Lucía	Nuevos Desarrollos Turísticos	788.000 m ²
Montenmedio	SAU 4 Sicalec	1.361.500 m ²
	TOTAL	9.994.500 m²

La totalidad del Suelo Urbanizable destinado al desarrollo de Actividades Económicas presenta una superficie total aproximada de 1.343.104 m². Contextualizado en un Parque de Actividades Logísticas y de Servicios Avanzados en suelos localizados junto a la Autovía CN-340 en el punto de enlace con el nuevo viario de conexión con el sector del Litoral, y en la ampliación del Polígono

Industrial de Cañada Ancha, en al área de La Muela-Santa Lucía.

2.3. El Suelo Urbano.

En la ALTERNATIVA I se clasifica como urbano un total de 199,60 Has, lo que supone un 0,75% del término municipal.

En atención al nivel de concreción y pormenorización de la ordenación del Suelo Urbano se delimitan los siguientes ámbitos de ordenación:

- Suelo Urbano de ordenación directa (Suelo Urbano Consolidado y/o No consolidado).
- Áreas de Reforma Interior con ordenación diferida (Suelo Urbano No consolidado).
- Áreas de Reforma Interior con ordenación pormenorizada (Suelo Urbano No consolidado).
- Áreas con ordenación incorporada (API) (Suelo Urbano No Consolidado de carácter transitorio).

2.2.3. ALTERNATIVA 2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.

La ALTERNATIVA 2 es una revisión del Plan General vigente adaptada completamente tanto a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y su desarrollo reglamentario, como al Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal. De igual forma, tiene por objeto adaptarse al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía conforme a las exigencias del artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.

El modelo territorial propuesto en la ALTERNATIVA 2 se apoya en un conjunto de principios rectores y generales que dan fundamento y orientan la ordenación urbanística propuesta, que tiene como objetivo central describir y hacer viable, con equidad, el marco urbano y urbanístico idóneo para dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica. Y hacerlo construyendo desde la ciudad existente y su entorno natural para poder conseguir con todo ello una ciudad más prospera, ordenada y hermosa que contribuya al bienestar de sus ciudadanos y a la evolución positiva de la comarca, la provincia y la región.

Estos principios generales de ordenación que constituyen, en su conjunto, el argumento principal de la presente alternativa, y son los siguientes:

1. La adecuada integración en la ordenación dispuesta en las reflexiones que de orden territorial se han formulado en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los principales referentes para la elaboración del presente Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera en materia de incidencia territorial lo constituye el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda y Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como a los que la ALTERNATIVA 2 adecua estrictamente su ordenación.
2. Desde el modelo urbano-territorial de esta alternativa ha querido apoyarse en los recursos productivos territoriales. En este sentido, un instrumento como éste, de ordenación del territorio, puede contribuir con la optimización de los emplazamientos que acogerán en el futuro actividades que presumiblemente se habrán de implantar en el ámbito a tenor de las dinámicas socioeconómicas existentes y su proyección hacia el futuro. En definitiva, se trata de garantizar la capacidad del Municipio de Vejer para cumplir con los requerimientos exigidos en el marco socioeconómico actual para desempeñar sus funciones económicas, territoriales y ambientales y, por tanto, tenga una posición favorable respecto a otras de similar rango. La

consecución de este objetivo se apoya, fundamentalmente, en la intervención sobre infraestructuras y servicios que potencien el desarrollo local, tales como: el establecimiento de una política explícita de localización y gestión de suelos productivos, evitando dejar este tipo de decisiones al mercado, llevando a cabo la reserva de suelos estratégicos en suelos adyacentes a la A-48 ; la potenciación de la oferta turística, o la escenificación de una difusión equilibrada de la centralidad a través de la estrategia de inserción de microcentralidades relevantes en los principales núcleos que conforman el sistema de asentamientos (núcleo principal, El Palmar, Área de La Muela-Santa Lucía y Dehesa de Montenmedio-Sicalec).

3. La mejora de la habitabilidad de la ciudad, habitabilidad que se mide por la oportunidad que la ciudad ofrece a sus habitantes para desarrollar sus actividades de trabajo, relación y ocio dentro de un medio ambiente adecuado y no agresivo, que no deteriore su calidad de vida. Por tanto, el modelo urbano-territorial propuesto tiende a mejorar la habitabilidad en sentido funcional, social y medio ambiental, procurando:
 - a. Un nivel mínimo dotacional, en función de estándares admitidos comúnmente.
 - b. Configuración de la red de espacios libres como elemento básico -junto a la red viaria y al equipamiento- de la estructura de la ciudad.
 - c. Configuración de un sistema de dotaciones, intersectorial, con la consideración del ámbito supramunicipal y conectado con el sistema de transportes y comunicaciones.
 - d. Promover nuevos equipamientos sociales acordes con la actual estructura demográfica, posibilitando la inversión privada en su creación.
 - e. La mejora de los niveles de urbanización que suponga una reflexión crítica y eficaz sobre el espacio urbano y las demandas funcionales de los ciudadanos.
 - f. La mejora del medio ambiente urbano, que ha tenido como principio de actuación que el mantenimiento de las condiciones de vida urbana y de las plusvalías obtenidas por sus actividades no sea a costa de la minusvaloración del resto del territorio, de sus recursos y de sus habitantes.

- g. Establecimiento de los mecanismos que garanticen el incremento de los servicios de forma paralela a la densidad de la edificación.
 - h. Promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la localidad, estableciendo directrices que permitan una adecuada implantación de las futuras edificaciones y remodelaciones en el entramado urbano, desarrollando criterios paisajísticos para el diseño de los espacios libres y para la integración de infraestructuras y equipamientos con alta incidencia paisajística.
 - i. Criterios para la preservación y mejora del paisaje urbano, a través, fundamentalmente, del control de la planificación urbanística, ordenación y gestión, y de la garantía de la integración de las nuevas actuaciones en la estructura urbana.
 - j. Potenciación de la diversidad interna de la ciudad a través de un diseño urbano que busque la variedad y multifuncionalidad zonal en la misma, la concentración suficiente para hacer viables las distintas actividades, y que procure y proteja la personalidad o identidad local frente a la homogeneidad y banalidad de las formas genéricas.
 - k. Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos.
 - l. La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad realmente existente, mejorando y completando su ordenación estructural.
 - m. La dotación, en condiciones de funcionalidad, economía y eficacia, de las redes de infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
4. La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias. Ello implica, de un lado, apostar por la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente, atendiendo a su conservación,

cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación, con lo que ello supone de reforzamiento del sistema urbano existente, tratando de revertir situaciones carenciales detectadas, y de apoyo a la adecuada inserción del Conjunto Histórico en la estructura urbana del municipio. Y de otra parte, pautar las directrices del crecimiento urbano en consonancia con una adecuada y racional interpretación de la realidad sobre la que se actúa, y por ello, integrando los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural, con una ordenación y previsión de usos globales del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.

En este sentido, en el modelo urbano-territorial propuesto son valores activos: la preservación e integración de las actividades de los espacios rurales relevantes desde el punto de vista territorial, ambiental, productivo y cultural; la preservación de las identidades urbanas, evitando el proceso de destrucción de las formas y culturas urbanas, y mejorando los niveles de accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico; la utilización prioritaria del patrimonio edificado, en coherencia con lo planteado respecto a evitar la segregación espacial y la degradación zonal en la ciudad; el incremento de la intervención en los modos de expansión de la ciudad, para minimizar la especulación, evitar disfuncionalidades, tensiones y pérdida en control de la ordenación urbana por los poderes públicos y el establecimiento de programas de intervención globales, incluyendo reformas interiores, reurbanización, rehabilitación del patrimonio, condiciones para la nueva edificación, etc. En definitiva se trata de superar las limitaciones de los modelos ortodoxos (ciudad difusa versus ciudad compacta) avalando el modelo de la "ciudad razonablemente compacta", como el que mejor se acomoda a la corrección de las disfunciones que presenta en la actualidad el territorio de Vejer de la Frontera.

5. Articular y cohesionar el sistema urbano resultante incidiendo en la ordenación de los elementos con capacidad estructurante y voluntad relacional (infraestructuras, movilidad y transporte, dotaciones y paisaje como materiales básicos para la construcción de la ciudad-territorio). En este sentido, se constituyen en líneas de acción prioritaria, de un lado, la puesta en valor de los recursos naturales y medioambientales del municipio; y de otro lado, la funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo. En definitiva, una

planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente y que, por tanto, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y los nuevos crecimientos que se proyecten, para los que el modelo propuesto debe realizar no sólo un dimensionamiento adecuado, sino una propuesta de localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos de los mismos.

6. La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida por respeto a la identidad territorial y a la productividad y recursos del entorno natural inmediato, como partes integrantes del proyecto de ciudad; y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada. De igual modo, el modelo urbano-territorial se ha propuesto intervenir sobre el espacio rural con el fin de aproximarlos a los ciudadanos, revalorizándolo y regenerándolo donde se ha estimado preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone. En este último ámbito, el espacio rural, las medidas encaminadas a proteger el paisaje y a hacerlo más reconocible y observable devienen también en una mejora de las condiciones de habitabilidad por sus efectos sensoriales.
7. Establecer las condiciones necesarias para la regularización de los asentamientos marginales que se detectan en el escenario territorial del término municipal, introduciendo signos de racionalidad en los mismos, resolviendo la sintomatología carencial que presenta su estructura urbana en materia dotacional, viaria y de espacios libres y solucionando los déficit infraestructurales.
8. Un modelo sostenible de utilización del litoral y de las zonas turísticas. Un caso singular, como recurso endógeno de Vejer de la Frontera, lo constituye el litoral, tanto en relación con su potencialidad como al modelo de utilización de las zonas turísticas de la localidad. A ellas tiene que dedicar una atención especial el Plan dada la significación de este espacio,

pudiéndose resumir los criterios de intervención en los siguientes aspectos:

- a. La reordenación del espacio construido con el objetivo de lograr una mejora de la calidad de los espacios edificados y, de urbanización.
- b. La indicación de dotaciones e infraestructuras necesarias, a partir de un análisis sectorial y territorial de las oportunidades, competitividad, especializaciones y de las tendencias globales del sector.
- c. La dimensión de usos y actividades en términos de sostenibilidad, especialmente en relación con el la conservación de los recursos naturales.
- d. La implementación de una oferta de calidad y excelencia turística complementaria a las de los municipios de su entorno que actúe como "efecto mapa" reforzando el subsistema litoral de la Comarca de La Janda como un destino turístico preferente de la Comunidad Andaluza.
- e. Activar recursos endógenos de carácter natural, con la finalidad de abrir campos de demanda turística hasta ahora insuficientemente activados (la potencialidad turística de áreas naturales como el Parque Natural de la Breña y Marismas del Río Barbate.

En todo caso, es necesario advertir que nadie debe pensar que esta ALTERNATIVA 2 va modificar radicalmente el modelo urbano-territorial propuesto por el planeamiento general vigente, transformando las localizaciones espaciales de los distintos asentamientos y actividades. Pero sí hay que pensar en ajustar dicho modelo a:

- Una nueva realidad caracterizada por un cambio en el territorio, como soporte y como paisaje, precisamente por la ejecución o inejecución de las previsiones del planeamiento vigente.
- Los fundamentos generales de la ordenación que se proponen una vez analizada la situación de partida.
- A los cambios producidos en los modos de usar la ciudad y en las estrategias de los operadores y actores del desarrollo urbano.

En base a estas reflexiones, los materiales de construcción del modelo urbano-territorial propuesto, en claves contemporáneas, son para esta ALTERNATIVA 2 los que a continuación se enuncian:

1. Los componentes sustantivos: La definición de la forma general del proyecto de ciudad:

1.1. Los sistemas de cohesión y articulación territorial.

Estos elementos estructuran la caracterización del sistema de espacios públicos del territorio, 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. A 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. De acuerdo con la vigente legislación urbanística en Andalucía, se identifican tres categorías en estos materiales de construcción urbana y territorial:

El Sistema de Comunicaciones. Las redes de comunicaciones se convierten, por su efecto vertebrador, en un factor claro de ordenación del espacio. En el caso de Vejer el Sistema General de Comunicaciones presenta tres componentes básicos: El Sistema Viario, la Red de Itinerarios Ciclistas Principales y la Red de Caminos Rurales Públicos.

1. **El Sistema Viario.** La jerarquización planteada por esta ALTERNATIVA 2 es fruto de la aplicación de un conjunto de criterios de valoración a los distintos tramos de la red, tales como: (1) Su condición funcional, (2) Características de diseño Y (3) Composición del tráfico y actividades asociadas.

• **Nivel Territorial:**

Las actuaciones viarias previstas están dirigidas a dar cobertura a los siguientes objetivos de ordenación:

- Mejorar la articulación de la unidad territorial del litoral de la Comarca de La Janda con los centros regionales de Bahía de Cádiz-Jerez y Bahía de Algeciras.
- Establecimiento de una correcta articulación interna de los diferentes sectores que configuran la unidad

territorial del litoral de la Comarca de La Janda, favoreciendo la optimización de una accesibilidad capilar y jerarquizada complementaria a la red regional y subregional.

- Consolidación del nuevo rol asumido por la CN-340 en el tramo que discurre paralelo al trazado de la A-48 y que transforma esta infraestructura en un sistema de conexión y articulación con nuevos y dinamizadores usos y actividades que pueden colgar de este eje y que gracias a su rápida conexión a la autovía gocen de máxima accesibilidad y funcionalidad para el desarrollo de nuevas iniciativas.
- Permeabilidad y conectividad del entre los diferentes núcleos urbanos presentes en el término a través de las carreteras A-2228 a Benalup-Casas Viejas, A-2233 Conil-Barbate, que dota de accesibilidad al frente litoral, y la CA-520, de conexión con Naveros.

El objetivo básico de estas infraestructura implementa la estratégica de búsqueda de la configuración de un modelo territorial correctamente articulado que garantice la integración del sistema de asentamientos del término municipal de Vejer de la Frontera- aportando cohesión interna al modelo de ordenación resultante- con las ciudades medias de Conil y Barbate, además de garantizar la correcta integración de esta Unidad Territorial del Litoral con las grandes infraestructuras de comunicación de rango regional y nacional que optimicen sus relaciones con los Centros Regionales de la Comunidad y, en especial los de Sevilla, Bahía de Cádiz-Jerez y Bahía de Algeciras.

- Nivel Urbano.

Constituye el sistema arterial de lo urbano, complementario al de rango territorial, siendo su función principal asegurar la accesibilidad y movilidad motorizada interior de los distintos núcleos urbanos, dando soporte a los principales flujos de tráfico y articulando las diferentes estructuras de la ordenación urbana de los distintos núcleos, zonas y barrios.

Dentro del sistema viario de carácter urbano propuesto se pueden distinguir dos funciones, de un lado, un viario complementario al de rango territorial, antes descrito, siendo su función principal la de asegurar la accesibilidad y movilidad interior de la ciudad, dando soporte a los principales flujos de tráfico y articulando las diferentes estructuras de la ordenación urbana de la ciudad en sectores y barrios, y de otro lado, aquel que ordena la estructura interna de los sectores de la ciudad y las relaciones entre ellos.

2. La Red de Itinerarios Ciclistas Principales. La propuesta se concreta en la incorporación de una serie de viales, ejes y caminos en el diseño de aquellos elementos viarios integrantes del nivel territorial que estructuran el modelo planteado, así como, aquellos viarios urbanos principales que hacen lo propio. Esta propuesta de red de itinerarios permite articular una red de paseos de ocio-naturaleza estableciendo una relación de continuidad Ciudad-Naturaleza-Playa, que podría ampliarse también a otros municipios colindantes, desde el reconocimiento de la concepción del territorio supramunicipal como una entidad funcional real, lo que en cierto modo puede ayudar a definir relaciones de futuro más soportables entre la secuencia de Conil-El Palmar-Zahora-Caños de Meca-Barbate, etc.
3. La Red de Caminos Rurales Públicos. Se incorporan en esta ALTERNATIVA 2, dentro de los componentes del modelo de comunicaciones, la red de caminos rurales públicos existentes, por constituir en el término municipal de Vejer de la Frontera un elemento estructural de comunicación, esencial para el desarrollo actual y futuro del medio rural, así como por lo que puede suponer como base de apoyo al sector turístico, a la vez que habilita un mejor contacto social con la naturaleza de los ciudadanos

El Sistema de Comunicaciones se complementa con una serie de Estrategias para la Movilidad Sostenible, basadas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible realizado en diciembre de 2013 por el Ayuntamiento y a Diputación Provincial, cuyas principales líneas de actuación son asumidas. En base a ello se realizan propuestas relativas a: Intercambiadores de Transportes, de primer y de segundo orden; para el transporte colectivo; aparcamientos de residentes y de rotación; y relativas a la construcción de un sistema peatonal y ciclista extendido a todo el territorio, creando corredores de largo recorrido, que posibiliten los viajes de ocio, naturaleza y turismo.

El Sistema de Espacios Libres. En la ALTERNATIVA 2 la aproximación a la propuesta de espacios libres públicos es doble. De un lado, los espacios libres y zonas verdes responden a necesidades funcionales cuantificables. Y de otro lado, constituyen piezas singulares del sistema territorial a los que se les confía un importante papel en su reordenación y recomposición. El sistema de espacios libres y zonas verdes se concibe, por tanto, para vertebrar la ciudad con su territorio, generando lazos de continuidad entre lo urbano y lo rural. Complementaran a este sistema estructurante general, los parques urbanos existentes y propuestos, que se articulan además, con las vías jerarquizadas, que actúan como soporte de la accesibilidad a las diferentes áreas urbanas. De esta forma, al tiempo que se busca establecer una red jerarquizada de espacios verdes, de crear nuevos espacios y de mejorar los existentes, se desarrolla la relación entre la ciudad y los elementos geográficos relevantes que la caracterizan, integrando armónicamente un sistema de espacios verdes en el ámbito municipal y comarcal.

En base a estos axiomas de ordenación, la propuesta de la ALTERNATIVA 2 se estructura en tres escalas o niveles espaciales que desarrollan ciertas especificidades funcionales con la finalidad de dar cobertura a los criterios expuestos:

- Las Áreas Recreativas. Se trata de espacios destinados al ocio y el esparcimiento, estrechamente vinculados en el caso de Vejer de la Frontera con la implementación de la dimensión natural, ambiental y ecológica del medio en el que se desarrollan. Se propone, al sur del núcleo principal y en colindancia con el Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, un Área Recreativa (D-EL-AR-01 Las Quebradas) sobre un suelo público, de propiedad municipal, destinada a implementar la oferta que se lleva a cabo a este fin en el Área Recreativa colindante Las Quebradas incluida en el propio Parque Natural, constituyéndose así en un elemento de articulación rural-urbana fundamental para el nuevo papel a llevar a cabo por la fachada

sur del núcleo. Contaría con unos 24.763 metros cuadrados de superficie.

- Los Parques Urbanos. Como se ha comentado con anterioridad, la trascendencia de estas piezas urbanas no obedece tanto a criterios cuantitativos (cumplimiento de unos estándares legales que si bien se enuncian como mínimos en la práctica suelen manifestarse como máximos) como, especialmente, a criterios cualitativos, donde conceptos como escala, funcionalidad y posición en la escena urbana adquieren un interés primordial. La estrategia de localización de los grandes Parques Urbanos de la ciudad, busca la distribución equilibrada de estas actividades y la potenciación de los grandes ejes de articulación urbana, de manera que se configure una localización espacial dotada de coherencia y garante de la compacidad a través de la continuidad del sistema de espacios públicos. Los Parques Urbanos tienen una superficie total de 692.814 m², aunque a efectos computables para el cálculo del estándar legal la superficie cuantificable es de 527.753 m² (detrayendo la superficie del Parque Urbano clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado). Son:

En el núcleo principal de Vejer:

- Parque de Los Remedios.
- Parque de Miramundo.
- Parque de Los Molinos.
- Parque de La Bodega.
- Parque de El Valle

En el núcleo de El Palmar:

- Parque de la Dehesa Comunal, clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado, y por tanto no computable a los efectos del cálculo de los estándares legales.

En el área de actividades productivas del entorno de Urdiales y la Pista:

- Parque del Cerro de la Pista.

En el área de oportunidad de dinamización turística de Montenmedio:

- Parque del Monte del Medio.

- Espacio Libre Vía Pecuario (D-EL-VP), proveniente del mantenimiento y transformación de alguna vía pecuaria al interior de los núcleos urbanos en espacios libres de carácter lineal. A destacar en este sentido la transformación de la Colada de Buenavista en sistema general de espacios libres D-EL-VP-01 Colada de Buenavista, lo que vendrá a contribuir al establecimiento de un borde occidental ambiental y paisajístico para el núcleo principal del núcleo.
- Los parques y jardines de escala local. Junto a las piezas descritas anteriormente de carácter estructural para el nuevo modelo urbano-territorial, el desarrollo urbanístico de los suelos de crecimiento o de reforma interior previstos deberá aportar a la escena urbana una serie de piezas de espacios libres, que si bien, no alcanzan una escala significativa para su consideración dentro de la red principal, antes descrita, asumen una función básica para territorializar determinados objetivos de ordenación garantizando la articulación, permeabilidad y caracterización de los nuevos tejidos propuestos, así como su relación con elementos singulares de las redes estructurantes previstas. Entre los elementos pertenecientes al sistema local de espacios libre destacar:
 - En el área del núcleo principal de Vejer: la reserva localizada de espacios libres de carácter local en el SUS-RE-01 LA BODEGA por su carácter ambiental integrando la escorrentía presente en el borde del sector.
 - En el área de El Palmar: el espacio libre vinculado al paso del Arroyo de la Zarza, sistema lineal que hace de hilo conductor entre los nuevos desarrollos de carácter turístico propuestos y articula sus relaciones con los ámbitos de regularización de la edificación existente y el microsistema de espacios colectivos que desde la escala local vienen a dotar de calidad ambiental al tejido existente que se pretende regularizar, generando áreas de encuentro y centralidad en un mundo hoy ausente de elementos referentes en el espacio urbano.
 - En el área de La Muelo-Santa Lucía: el sistema de espacios de relación y encuentro que se generan debido la propia escala de la intervención, con la

finalidad de dotar a los nuevos desarrollos propuestos de las necesarias dosis de calidad ambiental, verdaderos integradores de los sistemas fluviales presentes en este entorno.

- Los elementos para la articulación rural-urbana. Los elementos que integran este sistema están dirigidos a conseguir una correcta articulación en integración del medio rural en el contacto con los núcleos urbanos. No estamos refiriendo en esta ocasión a piezas que aún formando parte íntegra del medio rural, consiguen establecer una relación dialéctica entre ambas realidades, de tal forma que consiguen configurarse como verdaderos ligantes "rural-urbano". Estos elementos lo constituyen lo que podríamos denominar "áreas naturales relevantes", en las que quedarían incorporados el sistema viapecuario y los corredores fluviales propuestos, que son elementos clave para la configuración de este subsistema relacional. Coadyuva también a esta articulación rural-urbana la caminería rural, a la que nos hemos referido con anterioridad.

El Sistema de Equipamientos. En la propuesta se sigue una estrategia ubicacional sustentada en el principio de "dotación concentrada"; es decir, proyectación de áreas donde cohabiten espacios libres y equipamientos al objeto de construir una oferta de actividad compacta que aporte valor añadido al uso del espacio urbano. La concentración y la optimización de la accesibilidad de estas áreas se emplean como mecanismos de atracción, catalizadores de nuevas pulsiones de colectivización del ocio y recreo de la población.

Así, se distinguen como equipamientos propuestos una serie de áreas significativas:

- De carácter supramunicipal:

Con carácter territorial, destacamos la localización del Hospital Comarcal en el encuentro de la CN-340, la carretera de acceso al núcleo principal y la carretera de acceso al litoral (CA-2141), con una superficie de unos 40.000 m², elemento llamado a dotar a este territorio de unos servicios avanzados y de calidad sanitaria que contribuirán a propiciar nuevas estrategias de dinamización para el propio municipio vejariego.

En la falda oriental del núcleo principal, y colgado de la carretera que sobre al mismo, la CA-5203 se localiza el Centro de Interpretación Ganadera de Montemarismas, un elemento de unos 9.777 metros cuadrados de superficie, destinado a la difusión de esta actividad tan presente en el municipio.

De gran presencia por cuanto cuenta con unos 283.350 metros cuadrados de superficie el Equipamiento Militar Cerro de Buenavista al sur del núcleo principal.

En el núcleo principal, junto al Parque de Los Molinos se ubica el Centro de Comunicaciones de Vejer, con una superficie de 3.605 m². Y sobre la carretera de Buenavista, al suroeste del núcleo principal se sitúa el D-EQ-SS-05 Centro de Comunicaciones Buenavista, con una superficie de 5.854 m².

- De carácter municipal:

Además de los equipamientos en el área del Conjunto Histórico previstos en el Plan especial de Protección y Reforma Interior, destacar la propuesta de una nueva Área Dotacional prevista en el futuro crecimiento sur de la ciudad, vinculadas a los usos ya preexistentes derivados de la implantación del Recinto Ferial y que permitirá además llevar a cabo una abanico mayor de actividades y eventos relacionados con los servicios públicos de interés social y cultural. Este elemento además de posicionarse en colindancia con la pieza actual del Recinto Ferial, propicia que se establezca un nuevo papel para esta pieza, ya articuladora de los desarrollos del crecimiento sur oriental y occidental de la Bodega y el Valle respectivamente, dada su posición central y las condiciones orográficas de este entorno, elemento ya referencial de este ámbito.

1.2. La clasificación, ordenación y los usos del suelo.

La ALTERNATIVA 2 incorpora la atribución de la clasificación urbanística que establece el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística para las 20.550 hectáreas (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía) que constituyen la totalidad del término municipal, y que se adapta a lo preceptuado en el 44 y siguientes de la LOUA, que a tal efecto es la legislación competente en materia de clasificación urbanística. En consecuencia, divide el territorio del término municipal a efectos de su clasificación en las siguientes clases:

El Suelo No Urbanizable, diferenciando tres categorías. Se corresponde con los terrenos excluidos del proceso urbanístico por presentar valores que exigen su preservación o bien por localizarse en posiciones inadecuadas para su integración urbanística.

- **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE).** Comprende aquellas unidades que se consideran con un alto valor ecológico, medioambiental, cultural y/o paisajístico, y que así ha sido reconocido por la legislación sectorial correspondiente. Son:

Por legislación específica medioambiental:

- Parque Natural de La Breña y Marismas del Barbate (SNUEP-LE-PNBMB).
- LIC. Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz (SNUEP-LE-ACH)
- LIC. Cuevas de las Mesas de Algar (SNUEP-LE-CMA)

Por legislación específica vinculada a los bienes demaniales naturales:

- Los bienes del Dominio Público Marítimo-Terrestre (SNUEP-LE-DPMT).
 - Los bienes del Dominio Público Hidráulico (SNUEP-LE-DPH).
 - Montes Públicos (SNUEP-LE-MP).
 - Las vías pecuarias conforme a la propuesta de nuevos trazados formuladas por el Nuevo Plan (SNUEP-LE-VP).
- **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística (SNUEP-PTU).** Coincide con aquellos ámbitos a los que el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda o/y el Nuevo Plan General de Vejer le reconocen especiales valores o interés específico de carácter territorial, natural, ambiental paisajístico o histórico, y para los que se pretende compatibilizar aprovechamientos socioeconómicos tradicionales y no agresivos con su naturaleza y función, asegurando en todo caso su mantenimiento y no transformación. Son:

Por ser paisajes rurales singulares:

- Litorales de Interés Territorial (SNUEP-PTU-IT).
- De Interés Paisajístico (SNUEP-PTU-IP).

Por ser áreas con riesgos naturales y de restricción de usos:

- Zonas Inundables (SNUEP-PTU-ZI).
- Corredor Litoral (SNUEP-PTU-CL).

Por ser áreas de especiales valores arqueológicos y culturales:

Se corresponde con las zonas de interés arqueológico inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz que se localizan en Suelo No Urbanizable:

- YAP-01 Acueducto de Santa Lucía.
- YAP-02 Tumbas Antropomorfas de Naveros.

Por constituir reservas de terrenos para futuras funciones territoriales de áreas de espacios libres de vocación comarcal.

Se corresponde con aquellos terrenos cuya transformación debe evitarse por constituir reservas de futuras áreas libres conforme a las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda, y que en la actualidad además deben ser objeto de preservación por sus valores ambientales intrínsecos. Se trata de la Reserva para el Parque Comarcal de San Ambrosio (SNUEP-PTU-RSA).

- **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.** Se adscriben a esta categoría aquellos ámbitos para los que en función del modelo urbano-territorial adoptado, se considera necesario preservar su carácter rural ya sea porque existen valores (actuales o potenciales) vinculados a las actividades agropecuarias, o por contar con condiciones naturales que sin ser relevantes son precisas para asegurar la sostenibilidad ambiental del término municipal, y que al tiempo, resulta improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de racionalidad en el consumo de recursos naturales y las condiciones estructurales del municipio. Se establece una sola subcategoría de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural: la Campiña de Vejer de la Frontera (SNU-CNR-CVF), en la que se incluyen tanto los suelos de regadío como de secano

que cuenta con valores agropecuarios existentes o potenciales, sean agrícolas, ganaderos, o cinegéticos, y por ello deben seguir manteniendo su carácter rural vinculado específicamente a la actividad agropecuaria, considerándose improcedente su transformación a fin de mantener un adecuado equilibrio territorial en la distribución racional de usos del suelo conforme a su naturaleza, además de considerarse ámbitos de difícil integración territorial a los efectos de una eventual propuesta de alteración de su destino natural.

- **Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.** Atendiendo a sus características y al reconocimiento de un fenómeno histórico y tradicional en el municipio de Vejer de la Frontera, el presente Plan General le otorga la consideración de Hábitat Rural Diseminado a los asentamientos de:
 - PATRÍA (SNU-HRD-PT).
 - NÁJARA (SNU-HRD-NJ).
 - LIBREROS (SNU-HDR-LB).
 - LOS PARRALEJOS (SNU-HDR-LPR).
- **Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.** Se reconocen también un conjunto de Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable tanto de Servicios Infraestructurales, de Equipamiento y Servicios Públicos (Nuevo Cementerio) como de Espacios Libres.

El Suelo Urbanizable, diferenciando entre las categorías sectorizado y no sectorizado. El Suelo Urbanizable Sectorizado expresa los terrenos de los que se hace depender el crecimiento de la ciudad para satisfacer las necesidades de suelo urbanizado apto en los que implantar adecuadamente los diversos usos urbanos que demanda la sociedad. La importancia de los suelos a los que se les atribuye esta clasificación no solamente en términos físicos y formales, sino en cuanto contenido estratégico que se le atribuyen a las oportunidades de crecimiento. De igual modo, se identifican como no sectorizado, aquellos suelos que cuentan con aptitudes para incorporarse en el futuro al proceso de urbanización y edificación previa formulación y aprobación de un Plan de Sectorización que garantiza su adecuación e integración en la nueva estructura urbana propuesta.

Respecto al Suelo Urbanizable Sectorizado, se proponen 7 sectores, cuya superficie total asciende a 283,77 hectáreas (1,4% de la superficie del término municipal). Son los siguientes:

En el núcleo principal de Vejer:

- SUO-T-RES-01 BUENAVISTA
- SUS-RES-01 LA BODEGA
- SUS-RES-02 EL VALLE
- SUS-IND-01 AMPLIACIÓN DE CAÑADA ANCHA
- SUS-IND-02 LA PISTA

En el área de El Palmar:

- SUO-TUR-01 MALCUCANÍA

En el entorno de Montanmedio:

- SUS-TUR-02 MONTANMEDIO

Indicar que los sectores SUO-T-RES-01 BUENAVISTA (de uso global Residencial) y SUO-TUR-01. MALCUCANÍA, (de uso global Turístico), son desarrollos del planeamiento vigente que tienen Plan Parcial aprobado definitivamente (y BUENA VISTA, Proyecto de Reparcelación); y que el sector SUS-TUR-02. MONTANMEDIO (de uso global Turístico), está considerado como un Área de Oportunidad en el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda.

Los nuevos suelos residenciales propuestos (SUS-RES-01. LA BODEGA y SUS-RES-02. EL VALLE) se sitúan al sur del núcleo y en continuidad con él, en una zona que presenta un relieve acorde con un desarrollo urbanístico sostenible y sensible con el empaque y fuerza del entorno presente en este territorio.

El Suelo Urbanizable Sectorizado tiene una capacidad para 1.766 viviendas.

La propuesta de nuevos suelos de carácter industrial responde, de un lado, a la ampliación de áreas de actividades económicas existentes (SUS-IND-01. AMPLIACIÓN DE CAÑADA ANCHA), y de otro lado, a una clara apuesta por dotar a Vejer de un nuevo contenedor de actividades industriales, empresariales, logísticas, de

servicios avanzados, terciarios y/o comerciales que tenga como referencia el núcleo de Vejer pero que sirva de agente dinamizador de la comarca, para lo cual se implanta sobre un ámbito que cuenta con una localización caracterizada por disponer de la mayor parte de los condicionantes y requerimientos para el óptimo desarrollo de este tipo de espacios creados al objeto de favorecer la diversificación y complementación e implementación de las actividades propiamente industriales, ubicándose para ello como es el caso, en zonas especialmente aptas para el acomodo de dichas actividades, con una dimensión superficial conveniente, y que manifiestan una óptima accesibilidad (en este caso derivada de su proximidad al enlace/conexión con la Variante de la A-48 y con conexión a la A-2230) y que se disponen sobre un soporte territorial caracterizado por sus escasos valores ambientales y naturales, que presenta un relieve poco accidentado, exento de riesgos de erosión o inundación, características por otra parte poco dadas en el entorno territorial (SUS-IND-02. LA PISTA).

Respecto al Suelo Urbanizable No Sectorizado, se plantean dos ámbitos en el Núcleo de El Palmar y un ámbito de obligada incorporación por imposición del Decreto 43/2008 regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. Los ámbitos de El Palmar se tratan, de un lado, de suelo que estando clasificado como Suelo Urbanizable por el planeamiento vigente no ha tenido ningún tipo de desarrollo desde que se aprobara inicialmente su planeamiento parcial en el año 2009. La complejidad y singularidad del ámbito aconsejan el cambio de categorización así como un reajuste en la delimitación del mismo que permita una nueva aproximación a la normalización e integración urbano-ambiental de este entorno (SUNS-01. EL PALMAR); y de otro lado, un ámbito que responde a la estrategia de regularización de áreas suburbanizadas con incidencia territorial establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de la Janda (SUNS-02. LA CHANCA).

El ámbito del SUNS-03. TRAFALGAR GOLF tiene su origen en que en aplicación de lo establecido en el Decreto 43/2008 regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía ha concurrido la situación de silencio administrativo, acreditada por Certificado de Acto Presunto emitido por la Consejería de Turismo y Comercio de fecha 8 de enero de 2014, que implica que el silencio es positivo, y la obligación para el Ayuntamiento de incorporar el proyecto a su planeamiento general. Indicar que por parte de la Administración Autonómica se ha informado de la intención de iniciar un proceso de lesividad, situación que aún no se ha producido a pesar del tiempo transcurrido desde la certificación del silencio positivo.

Asociado a la posible evolución de los ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado se proyecta una importante pieza de Sistema General de Espacios Libres en El Palmar, el denominado Parque de la Dehesa Comunal, con una doble finalidad: de un lado, la de preservar el único espacio libre del entorno de El Palmar que aún sigue exento de cualquier colonización urbana, ya sea esto debido a su propia estructura jurídica y demanial, o por los elementos de valor natural y ambiental que se incluyen en la misma; y de otro lado como espacio de articulación entre los dos grandes ámbitos de regularización, normalización e integración urbano-ambiental de este entorno, el ámbito de El Palmar, situado más al norte y en colindancia con el Arroyo del Conilete y el ámbito de La Chanca, situado más al sur y en contacto con el Arroyo de La Parrilla.

El Suelo Urbano, diferenciando las categorías de consolidado y no consolidado por la urbanización. El Suelo Urbano se corresponde a los terrenos que conforman la ciudad existente, incluyendo sus vacíos interiores o los situados en zonas periféricas pero integrados en la malla urbana actual.

El Suelo Urbano de esta ALTERNATIVA 2 tiene una extensión superficial de 230,22 hectáreas, de las que 111,14 hectáreas pertenecen a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, de esta superficie 42,79 hectáreas corresponden a actuaciones en proceso de transformación urbanística y 55,95 hectáreas a actuaciones de regularización o integración urbano-ambiental. El Suelo Urbano, consolidado y no consolidado, supone un 1,12 % de la superficie del término municipal.

En el Suelo Urbano Consolidado, a parte de las actuaciones que se prevén en el vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, se proponen 5 Actuaciones Aisladas que se dirigen a la obtención de suelo y consiguiente urbanización de espacios públicos destinados la apertura de nuevos viarios o ensanche puntual de los existentes para mejorar la conectividad y permeabilidad de la trama urbana, así como la obtención de nuevos suelos para espacios libres y/o equipamientos. También se proponen 2 Actuaciones de Mejora Urbana, concretamente en Cañada Ancha y en Santa Lucía, con objeto de mejorar los actuales niveles de urbanización y resolver carencias puntuales del sistema de infraestructuras y servicios básicos.

En el Suelo Urbano No Consolidado, y también a parte de las actuaciones que se prevén en el vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, se proyectan por esta ALTERNATIVA 2 un total 3 nuevas Áreas de Reforma Interior en el Núcleo Principal, una en Santa Lucía y otra en La Muela, y 2 en

Naveros. También se prevén 3 Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental en ámbitos con alto grado de consolidación de la edificación en posición adecuada para su inserción en el nuevo modelo urbano-territorial.

Suelos de Sistemas Generales de relevancia territorial, excluidos de la clasificación. Como se ha explicitado con anterioridad, el Plan General ha decidido no otorgar clasificación urbanística a una serie de Sistemas Generales de interés supramunicipal y de carácter singular, conforme a la habilitación que le confiere el artículo 44 de la LOUA en su párrafo segundo. Son los siguientes:

- Hospital Comarcal
- Centro de Interpretación Ganadera de Montemarismas
- Equipamiento Militar Cerro de Buenavista
- Centro de Comunicaciones de Vejer
- Centro de Comunicaciones Buenavista

2. Los componentes complementarios: cohesión social, sostenibilidad ambiental, eficiencia y funcionalidad.

2.1. La protección de los valores patrimoniales presentes en el territorio.

El patrimonio del territorio puede dividirse en dos grandes sectores relacionados entre sí: el patrimonio histórico-cultural y el patrimonio natural-ambiental.

En relación al patrimonio histórico-cultural, en Vejer de la Frontera los restos de su pasado histórico lejano y reciente son abundantes. El capital tangible (restos materiales), e intangible (memoria colectiva, conocimiento tácito de modos de producción y modos de vida), es de una belleza y de unas posibilidades inmejorables, pero lamentablemente en una amenaza de pérdida ante su falta de reconocimiento y valoración. La superación de esta situación, a través del reconocimiento de los elementos que componen este patrimonio, así como las propuestas para su conservación y usos posibles para el aprovechamiento de su potencial, son los objetivos de propuesta patrimonial del Nuevo Plan, concretada, básicamente, en el Catálogo de Bienes Protegidos. Aclarar que este Catálogo de Bienes Protegidos se refiere al ámbito exterior al del vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer (aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de diciembre de

2008), ya que este Plan Especial contiene su propio Catálogo de Bienes Protegidos que se respetaría en su integridad.

El Catálogo Exterior incorpora, en diferentes niveles de protección, todos los inmuebles recogidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía de la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico, ya sea por su caracterización arquitectónica, arqueológica o etnológica, así como los inmuebles reseñados en el Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares de la Provincia de Cádiz.

Y en lo que respecta al patrimonio natural-ambiental, presenta el término municipal unos valores reconocidos y materializados en declaratorias de protección de carácter supramunicipal, así como otros valores que no por no haber sido aún reconocidos no necesiten de una eficaz protección, especialmente referida a los paisajes rurales singulares, ya sea por su interés territorial o por su interés paisajístico, las zonas inundables o el corredor litoral.

2.2. Las redes y espacios técnicos para el desarrollo sostenible.

Las redes y espacios técnicos que conforman las infraestructuras básicas deben integrarse en el proceso planificador tomando en consideración los condicionantes que comportan y coordinando el proceso de decisiones en el que intervienen diferentes niveles competenciales. Ello implica coordinar y optimizar los recursos disponibles, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, fomentando la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí, y con la planificación territorial y urbanística. Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y de los nuevos crecimientos futuros.

El desarrollo de las infraestructuras básicas requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, se establecen criterios para su óptima localización teniendo en cuenta los diferentes requerimientos de los diferentes sistemas y tipología de infraestructuras pretendiendo, en coordinación con otras

administraciones competentes, caminar hacia un desarrollo sostenible.

2.3. Las previsiones en materia de vivienda protegida.

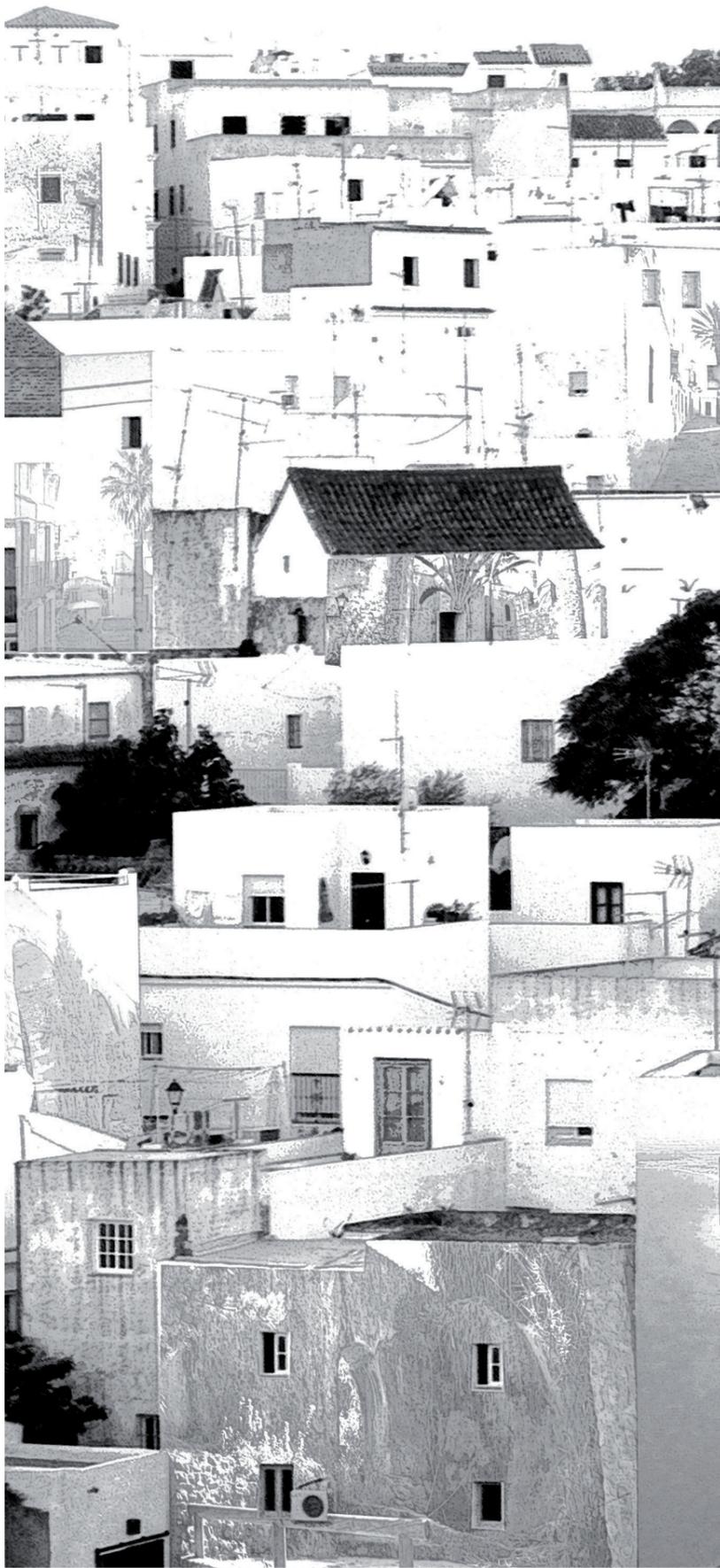
En primer lugar, y conforme a las exigencias del artículo 10 de la LOUA, se identifican como determinaciones pertenecientes de la ordenación estructural a las siguientes decisiones planificadoras:

- La calificación urbanística pormenorizada de vivienda protegida.
- La distribución cuantitativa que de esta calificación se hace en las fichas de las Normas Particulares correspondientes a cada sector o área de reforma interior con el uso característico de residencial.

Se identifica, así, como un uso urbanístico a la vivienda protegida, que se configura como una subespecie del uso pormenorizado de vivienda. Y se garantiza que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

En segundo lugar, atribuye a las distintas actuaciones (sectores del suelo Urbanizable Sectorizado y del Suelo Urbano; áreas de reforma interior (que no cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado) en los que se va a implantar nuevos usos residenciales, una calificación de de vivienda protegida.

El total de m² edificables destinados a satisfacer la demanda de vivienda sometida a algún régimen de protección es de 51.957,5 m² (38.928,5 m² en Suelo Urbanizable Sectorizado y 13.029 m² en Suelo Urbano No Consolidado), lo que representa un superávit respecto a las previsiones legales de de 5.296 m², dándose cumplimiento pues al mandato del establecimiento de reserva mínima del 30% de la edificabilidad residencial para viviendas sometidas a cualquier régimen de protección.



3

DOCUMENTO I

DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

En base a las determinaciones y propuestas de cada una de las alternativas descritas, se selecciona como más conveniente la ALTERNATIVA 2, y ello por:

1. La imprescindible y urgente adecuación al ordenamiento territorial vigente de carácter supramunicipal.

Dos son los instrumentos de planificación territorial de referencia a los que resulta imprescindible adecuar la para la ordenación urbanística del territorio municipal de Vejer de la Frontera. El primer referente territorial lo constituye el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Parlamento de Andalucía en diciembre de 2006, y que incorpora en su redacción definitiva, una regulación que afecta de manera directa a los modelos de crecimiento urbano a proponer en la planificación urbanística, imponiendo límites de carácter poblacional y superficial de obligado cumplimiento para todos los municipios andaluces independientemente del momento procedimental en que se encuentren, reservando a la escala de la planificación subregional la capacidad para alterar estas determinaciones.

En relación con el POTA es necesario señalar que recientemente ha sido aprobada una reforma legislativa de gran trascendencia. Se trata del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, convalidado por el Parlamento de Andalucía el día 12 de diciembre de 2012. Al margen de la incorporación de un nuevo instrumento de planificación territorial (como es el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, que se sitúa a nivel jerárquico entre el POTA y los Planes Subregionales), el Decreto-Ley establece en su artículo 3 unas medidas urgentes dirigidas a forzar la adecuación del planeamiento urbanístico municipal al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Este precepto dispone que los municipios que a la entrada en vigor del propio Decreto-Ley (el día 28 de noviembre de 2012, fecha de su publicación en BOJA) no hayan adaptado su planeamiento general a las determinaciones establecidas en el POTA y a los criterios para su desarrollo, deberán hacerlo mediante la revisión de dicho planeamiento en el plazo establecido en el respectivo instrumento de planeamiento general a la entrada en vigor del Decreto-Ley o, si éste no lo estableciera, en el plazo máximo de ocho años desde su aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo.

En este punto debe recordarse que el planeamiento general vigente de Vejer de la Frontera, lo constituye la 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). Esta Adaptación Parcial la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos regulados en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, fueron aprobadas definitivamente por Pleno del Ayuntamiento el 30 de diciembre de 2009, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 151, el 9 de agosto de 2010.

No obstante, esta Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. no es suficiente a los efectos del artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012, por lo que habiendo transcurrido más de ocho años desde la aprobación definitiva de las NN.SS, el municipio de Vejer de la Frontera está obligado a revisar su planeamiento general con carácter urgente para su adaptación a los criterios del POTA.

Prevé el apartado 1 del artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012, que una vez haya transcurrido el plazo de los ocho años desde la aprobación definitiva del planeamiento vigente no adaptado (que en el caso de Vejer ya está sobradamente consumido), queda legitimada la Consejería competente en materia de urbanismo (previo requerimiento al municipio) para sustituir la inactividad municipal conforme a lo dispuesto en el artículo 36.3 de la LOUA. Evidentemente, para subrogarse en esta actividad municipal debe antes la Consejería disponer del requerimiento oportuno, otorgándole al municipio un plazo oportuno para proceder a formular la revisión.

Pero es quizás el efecto previsto en el apartado 2 del artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012, el que cuenta con una incidencia inmediata. Dispone este apartado que transcurrido el plazo de revisión (como ya ha sucedido en el caso del municipio de Vejer) sin que ésta se haya aprobado, "no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en los criterios para su desarrollo".

El segundo referente, desde la escala de la planificación subregional, lo constituye el vigente Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda, siendo por consiguiente este documento el último referente a considerar para el análisis de las incidencias sobre el término municipal de Vejer de la Frontera y su papel en el ámbito de la comarca y de la provincia de Cádiz.

2. La conveniencia de un proceso de revisión del planeamiento general de Vejer de la Frontera por el hecho de la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y su desarrollo reglamentario, del Real Decreto Legislativo 2/2008

por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal. Esta nueva realidad legislativa permite un planeamiento general que responda mejor a la realidad territorial, social, económica, natural y cultural de Vejer; que dé respuesta a las demandas sociales que se están planteando en el nuevo siglo; que apueste por la calidad de vida de los ciudadanos, por la mejora de la ciudad existente y por la intervención pública en el mercado de suelo; que defina un justo equilibrio entre intereses públicos y privados; y que aplique los nuevos instrumentos de gestión urbanística previstos.

3. Opta por el modelo urbanístico-territorial y propone soluciones de ordenación que tienden a asegurar:

- La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
- La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural.
- La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
- La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida; y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

4. Mantiene, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

5. Atiende a las necesidades vecinales de viviendas de precio protegido, así de otros usos de interés público que precisa el municipio conforme a las necesidades de la población, estableciendo la calificación urbanística oportuna.

6. Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la proporción de espacios libres y equipamientos existentes, a la vez que se conseguiría un "balance fiscal municipal" positivo en el mantenimiento de las infraestructuras y en la implantación y prestación de los servicios necesarios.

7. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio. De igual modo, garantiza que la localización de las dotaciones y equipamientos se realiza de forma que se fomenta su adecuada articulación y vertebración, al tiempo que se favorece la integración y cohesión social, y procura que se localicen en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y que contribuyen a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.

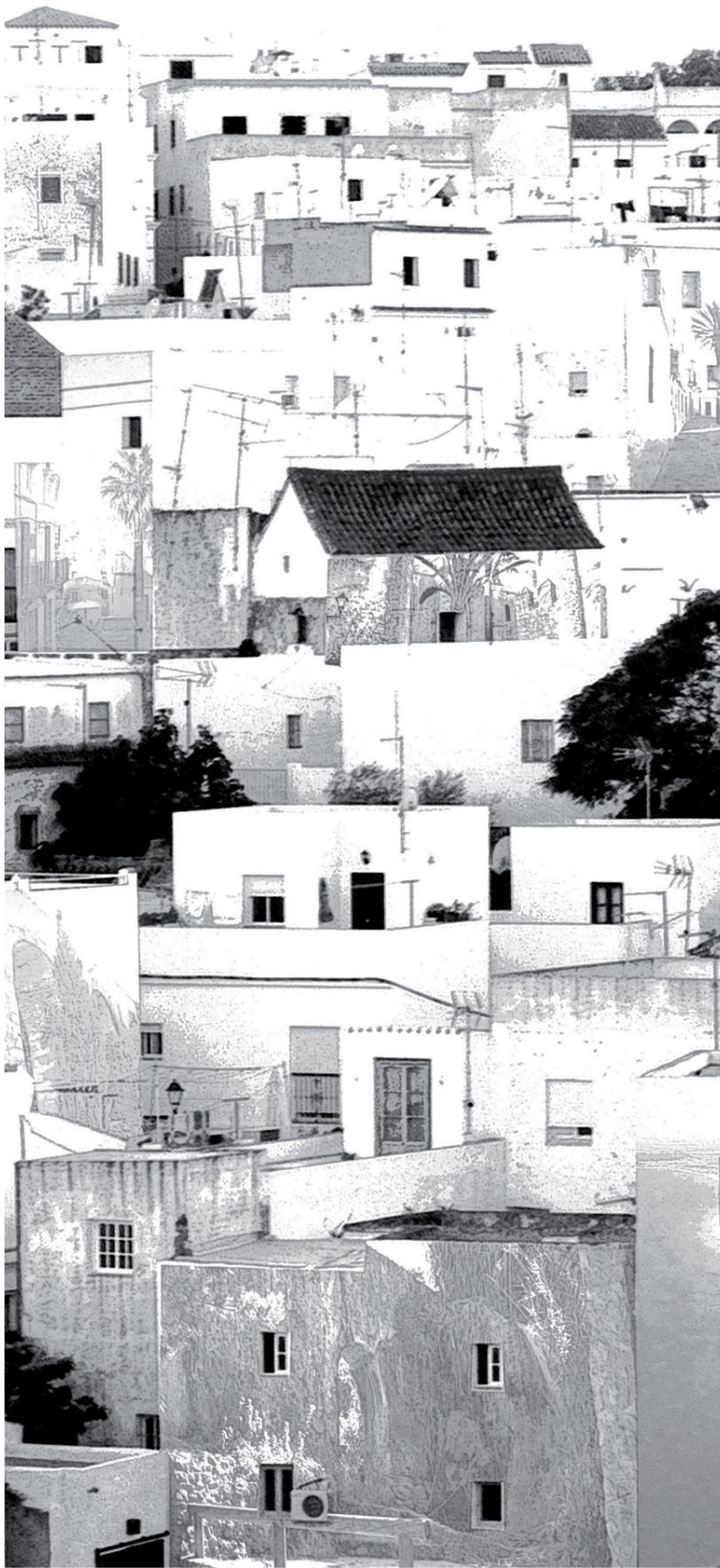
8. Favorece la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos o colectivos, y reduciendo las así las necesidades de transporte privado.

9. Evita procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos de la ciudad, procurando la diversidad.

10. Supone una menor ocupación de suelo que la ALTERNATIVA1. Y es más ajustada a la estructura demográfica actual y a su comportamiento socio-económico, conteniendo suelo suficiente para usos productivos, y planteando su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, tratando de viabilizar un desarrollo urbano, en lo referente a los usos productivos, cohesionado con el diseño y vertebración del territorio, tanto en lo referente al volumen y tamaño de crecimiento posible, como a la forma de prever la implantación de las nuevas actuaciones urbanísticas sobre el territorio,

evitando de este modo el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudad que acarrearán como consecuencia una ineficiencia económica en implantación, mantenimiento y conservación de las infraestructuras precisas y servicios urbanísticos básicos.

11. La ALTERNATIVA 2, frente a LA ALTERNATIVA 1, evita la contempla la urbanización de todo el frente litoral del término, en este sentido se adecua a lo establecido en la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible (Área 10 de la Estrategia), permitiendo el mantenimiento del equilibrio ecológico evitando aquellos usos que alteren el litoral de forma continua e importante.
12. Supone una mejor proporción de suelo para Espacios Públicos y Equipamientos por habitante, en ambos casos superando con claridad el estándar óptimo determinado por la Organización Mundial de la Salud, la iniciativa para las Capitales Verdes de la Comisión Europea y, en definitiva, la LOUA, lo que redundará en una mayor calidad de vida para los ciudadanos.



4

DOCUMENTO I

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El desarrollo previsible de la Alternativa seleccionada obedecerá a la conjunción de una doble condición de contorno:

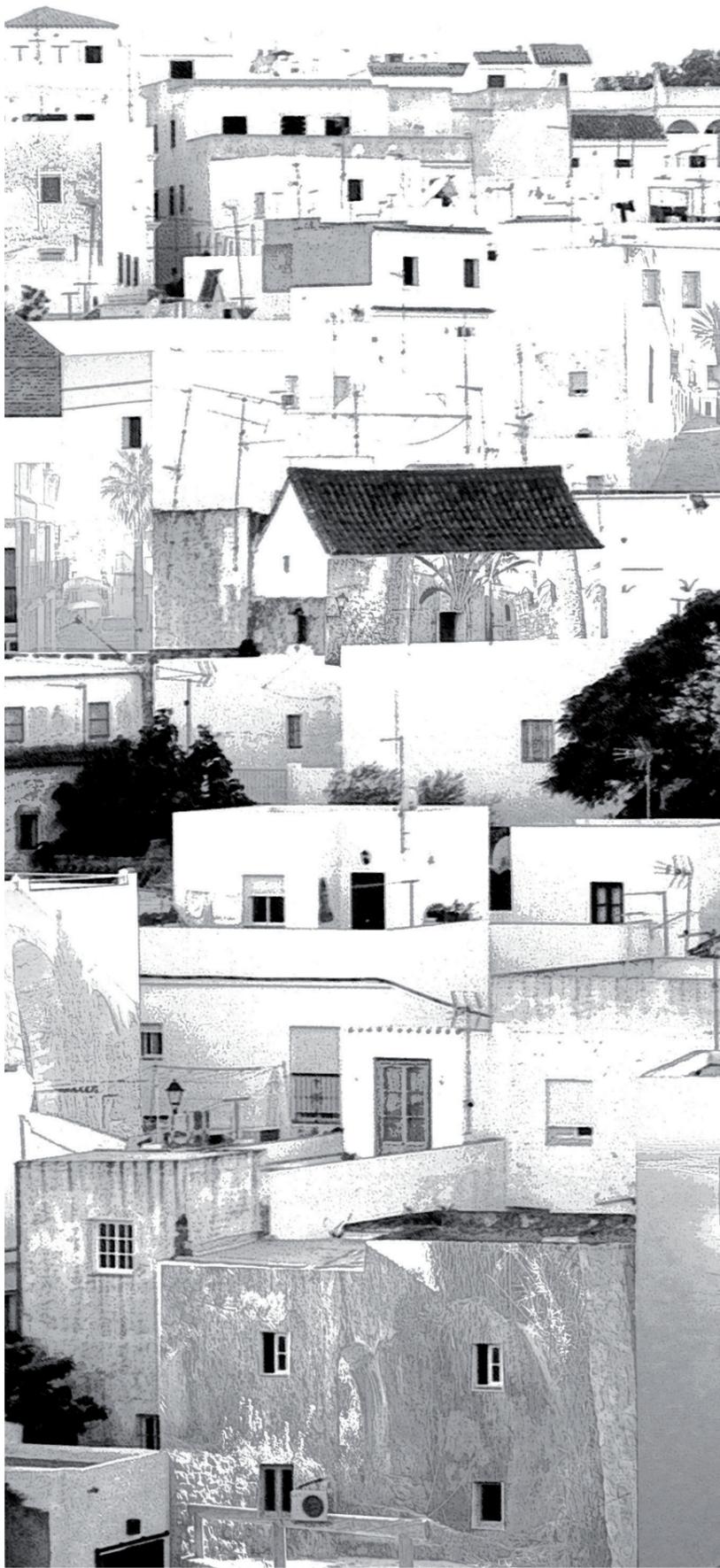
- La jerarquización temporal en orden a la correcta secuenciación de la construcción del modelo territorial y urbano que se proyecta.
- La disponibilidad financiera de los agentes inversores a lo largo del tiempo.

Por otro lado es conveniente precisar qué representa desde el punto de vista operativo la programación de una actuación. Con carácter general, en todo proceso cabe distinguir tres referencias temporales: el inicio, la duración del proceso, y el final del mismo. Aunque desde la perspectiva meramente programadora habría que considerar y controlar las tres referencias temporales descritas, en la práctica la funcionalidad de las determinaciones de la programación están limitadas por dos condicionantes:

- La necesaria objetividad de las referencias temporales establecidas, de cara a su posibilidad de control y verificación.
- El ámbito de las competencias urbanísticas municipales, dado que las determinaciones de la programación no siempre pueden ser vinculantes para todos los agentes inversores implicados.

Teniendo en cuenta lo anterior, la programación del desarrollo previsible que aquí se plantea se refiere sólo al inicio de las actuaciones previstas, considerando implícito en la programación así establecida que la duración de los procesos involucrados debe moverse dentro de los márgenes normales y habituales de los mismos.

En base a lo anterior el desarrollo previsible de todas las actuaciones previstas en la Alternativa seleccionada se estima en 12 años desde su aprobación definitiva.



5

DOCUMENTO I

LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL
CAMBIO CLIMÁTICO

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General no será otro que permitir un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan General.

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, en la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del Territorio municipal, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el término vejeriego y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendenciales que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de éste en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan y su sostenibilidad ambiental. El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental, equivalente a la Alternativa 0, se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si el Plan se adapta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Se adoptará, en este sentido, como elemento de referencia fundamental la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, actualmente en fase de Borrador, tras el Acuerdo de 25 de marzo de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba su formulación para su extensión hasta 2020, cuyos Objetivos se centran en:

- Integrar la conservación y el uso sostenible del capital natural andaluz en el modelo de desarrollo territorial, reforzando el papel de las cuestiones ambientales en las políticas sectoriales, y establecer mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional que faciliten un marco global de actuación.

- Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Acercar los servicios e infraestructuras ambientales a la sociedad andaluza e integrarlos en la economía mediante un sistema de Fiscalidad ecológica.
- Mejorar el conocimiento científico y técnico multi y transdisciplinar y fortalecer la innovación para desarrollar un modelo de gestión integrado de los sistemas naturales y socioeconómicos de Andalucía.
- Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza y mejorar la comunicación y conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.
- Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan General se acometerá a partir de las siguientes líneas de actuación metodológica:

1. Una primera fase abordará la descripción detallada de la situación actual ambiental y territorial del ámbito municipal, a partir del estudio del Medio Físico-Natural, de la delimitación de Unidades de Paisaje y de Unidades Ambientales Homogéneas y de la determinación de la Calidad Ambiental, la Fragilidad del Medio y los Riesgos y Limitaciones presentes en cada Unidad (Capacidad de Acogida), y de su evolución previsible en ausencia de planificación, identificando claramente cuáles son los procesos y cuál es su proyección ambiental. Se identificarán, así mismo, las Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles, y las Afecciones Territoriales actuantes en el término municipal, caracterizando con especial detenimiento aquellas

zonas que puedan verse afectadas de manera significativa por el planeamiento.

2. Una siguiente fase consistirá en el análisis y valoración ambiental de las propuestas del Plan y de su incidencia previsible sobre los procesos ordenados y sobre su efecto en el ámbito local, de forma que se determine si las propuestas planteadas agravan o reducen los efectos ambientales negativos.
3. Paralelamente a esto, el análisis de las normativas y planificaciones con contenido ambiental que afectan al ámbito y del nivel de ajuste de las propuestas incluidas en el Plan General, permitirá establecer conclusiones sobre la coherencia con compromisos ambientales de escala superior, identificando así su efecto global.
4. Incorporándose desde el inicio del proceso planificador, se aportarán una serie de medidas preventivas y recomendaciones que mejoren el encaje ambiental de cada propuesta, y que permitan prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos sobre el medio ambiente por la aplicación del Plan.
5. Ya en último lugar, un aspecto importante consistirá en proponer un sistema de indicadores que se ajusten de la mejor manera posible al proceso que se pretende evaluar, y que permita realizar un seguimiento futuro de la evolución del Plan.

Los efectos previsibles sobre el medio derivado del Plan General se analizarán también sectorialmente y medio a medio según el siguiente esquema:

La atmósfera.

- Se evaluarán las determinaciones del Plan que puedan afectar a la calidad del aire y la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), con especial atención a las referidas a la movilidad y construcción de nuevas infraestructuras viarias.
- Se establecerá su incidencia en los procesos de cambio climático.
- Se considerará el parque de vehículos, la intensidad de vehículos en carretera, el consumo de energía eléctrica, la producción de energías limpias y los valores de contaminantes en la atmósfera.

El ciclo del agua.

- Efectos sobre el recurso en relación con su disponibilidad: incremento de la demanda de agua por los nuevos desarrollos urbanísticos, nuevas infraestructuras de abastecimiento, producción agraria, etc.
- Evaluación sobre posibles efectos a los acuíferos: sellado e impermeabilización del suelo y riegos de contaminación.
- Estimación de su calidad: sistemas de saneamiento, incremento de caudales a depurar, vertidos sobre aguas continentales o marinas.
- Se considerarán variables como el consumo en abastecimiento urbano y de regadío, volumen de agua reutilizada o superficie de substrato permeable impermeabilizada por crecimientos urbanos.

El suelo.

- El análisis abordará una valoración sobre la adecuación de las nuevas ocupaciones de suelo en cuanto a su calidad y capacidad agrológica, de manera que se pueda estimar la importancia de la pérdida efectiva de suelo en términos cuantitativos y cualitativos.
- Será necesario analizar el porcentaje de suelo ocupado por usos agrícolas y usos urbanos.

Los hábitats y la biodiversidad.

- Afección sobre comunidades y poblaciones de fauna y vegetación que integran el ámbito de estudio, de manera permanente o estacional, con especial atención a las áreas más sensibles (sierras, espacios protegidos, etc.) y a las especies amenazadas.
- Se cartografiarán los Espacios Naturales Protegidos y los patrimoniales a fin de otorgarles la adecuada protección urbanística y poder determinar las posibles afecciones directas e indirectas.

Los paisajes.

- Alteraciones sobre los paisajes naturales y culturales de mayor calidad o más representativos del municipio.
- Se analizarán aspectos tales como la evolución de los usos del suelo, la evolución de la superficie forestal, la superficie ocupada por usos agrícolas, urbanos e infraestructuras, y los espacios y elementos protegidos.

Los residuos y las emisiones.

- Evaluación de las propuestas que afecten a la generación de residuos, atendiendo a la cantidad en sus diferentes tipologías y al sistema de recogida, gestión y tratamiento.
- Determinaciones del Plan en materia de energía, así como la demanda energética asociada a estas determinaciones, en estrecha relación con la emisión de gases de efecto invernadero.
- Se analizarán aspectos como el volumen de residuos generados, de residuos con recogida selectiva, de residuos reciclados, el consumo de energía eléctrica y la producción de energías limpias.

Los riesgos.

- Determinaciones que puedan estar relacionadas con los riesgos naturales (riesgos de erosión, inundabilidad, etc.) y tecnológicos (nuevas industrias o infraestructuras).
 - Contaminación de suelos.
 - Pérdida de suelo y erosión.
 - Riesgos tecnológicos.

Los efectos ambientales previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

Dadas las características del ámbito de intervención, la evaluación ambiental del Plan deberá abordar específicamente su incidencia potencial sobre sus elementos singulares desde el punto de vista territorial y ambiental. Por elementos singulares del territorio entenderemos aquellos espacios de especial valor ambiental, o los protegidos por legislación sectorial o urbanística.

Cabe diferenciar distintos tipos de repercusiones y tensiones sobre estos espacios, que provienen de los nuevos crecimientos y las nuevas implantaciones sobre los espacios rurales y naturales.

En primer lugar, hay que aludir a las repercusiones territoriales. El impacto de las actuaciones urbanísticas sobre el paisaje, sobre los espacios protegidos o patrimoniales, caso de la red de vías pecuarias o los yacimientos y bienes arqueológicos o históricos. No obstante, la variedad de las situaciones posibles no permite realizar demasiadas generalizaciones sobre el tema, por lo que para tomar conocimiento más específico debe analizarse cada una de ellas concretamente en las sucesivas fases de redacción del Plan. Igualmente es inevitable aludir, y el Estudio Ambiental Estratégico del Plan General deberá profundizar en ello, a la ocupación de espacios rurales, e incluso protegidos y de interés ambiental, por edificaciones residenciales carentes de las infraestructuras y equipamientos necesarios, generadoras de numerosos desajustes ambientales y carentes de los servicios urbanísticos adecuados precisamente porque surgen en Suelo No Urbanizable donde se están ausentes las prestaciones propias del Suelo Urbano. Cuando el planeamiento acomete su regularización se requiere la creación ex profeso de las dotaciones en una situación de ordenación en gran medida preestablecida.

En segundo lugar, hay que referirse a las repercusiones derivadas del planeamiento sobre los recursos naturales que deberán valorarse en detalle en el Estudio Ambiental Estratégico. El suelo y la cubierta vegetal pueden verse afectados por las modificaciones introducidas por los movimientos de tierras y los desbroces propios de la urbanización. Ambas acciones pueden generar incrementos del riesgo de erosión y la alteración de cauces y arroyos si no se adoptan las adecuadas medidas de corrección y control.

Por último deben también considerarse los efectos ambientales de las propuestas con repercusiones socioeconómicas. Las consideraciones anteriores tienen un común denominador ecológico-territorial. Sin embargo, no hay que olvidar que el proceso de implantación de actividades urbanísticas o directamente relacionadas con éstas tiene importantes repercusiones socioeconómicas, con efectos directos e inmediatos o derivados o aplazados

En cuanto a los efectos ambientales a analizar derivados del crecimiento de la ciudad y las nuevas perspectivas de desarrollo urbano, es decir, aquellas actividades que tienen potencial repercusión o incidencia ambiental por las determinaciones a adoptar por el Plan General, se identifican las siguientes:

- Las intervenciones sobre las infraestructuras y la movilidad o las propuestas de crecimiento o regularización en los principales núcleos que conforman el sistema de asentamientos: núcleo principal de Vejer, El Palmar, Área de La Muela-Santa Lucía y Dehesa de Montenmedio-Sicalec. Crecimientos de suelos industriales.
- La potenciación de la oferta turística. La actividad turística constituye un sector clave en la economía andaluza y, en concreto, vejeriega, fortalecido por las condiciones climáticas locales, el atractivo de su litoral y de su interior, sus paisajes, los valores patrimoniales y culturales y por el desarrollo de las comunicaciones. Las posibilidades que presenta Vejer de la Frontera para el turismo, en términos de patrimonio, recursos naturales, equipamiento hostelero y hotelero y red de transporte, suponen importantes ventajas competitivas. El turismo se ha convertido en una actividad de masas y constituye una oportunidad de progreso económico en regiones que no han alcanzado un gran desarrollo industrial o que han sufrido el deterioro de su industria o actividades económicas tradicionales. Estas potencialidades pueden consolidarse como focos de atracción que dinamicen la actividad económica y social del municipio, diversificando la oferta local.
- Afecciones a Áreas Protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Espacios con Protección Territorial y Red Natura 2000). Si el Plan pudiera afectar directamente o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se evaluarán los efectos directos e indirectos del mismo sobre los objetivos de conservación.
- Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos protegidos o inventariados.
- Efectos sobre la Flora y Fauna.
- Efectos sobre la Hidrología e Hidrogeología.
- Efectos sobre el Suelo: incrementos del riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de los efectos sobre geomorfología.
- Afección al Medio Ambiente Atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y lumínica.
- Efectos sobre factores climáticos y relaciones de la Propuesta con el cambio climático.
- Afección al Patrimonio y a los Dominios Públicos: Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública Dominio Público Marítimo Terrestre, Dominio Público Hidráulico y Patrimonio Histórico-Artístico.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales: agua, suelo, consumo energético, etc.
- Generación y Gestión de Residuos: aguas residuales, infraestructura municipal de gestión de residuos, control de vertidos, etc.
- Afección a las Infraestructuras.
- Efectos Socioeconómicos.
- Se estudiará, asimismo, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores.

5.1 | CONSIDERACIONES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

El Cuarto Informe de Evaluación del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático de las Naciones Unidas (IPCC), de 2007, alcanzaba conclusiones en las que se consideraba que el calentamiento del sistema climático es inequívoco, en base a los aumentos observados del promedio mundial de la temperatura del aire y del océano, el deshielo generalizado de nieves y hielos y el aumento del nivel del mar medio a nivel mundial, y se consideraba muy probable que estos cambios fueran consecuencia del incremento observado en las concentraciones en la atmósfera de gases de efecto invernadero que tienen como origen las actividades humanas.

Siguiendo las estimaciones publicadas en la "Evaluación Preliminar de los Impactos en España por Efecto del Cambio Climático", Proyecto ECCE del Ministerio de Medio Ambiente, 2005, es previsible que, debido al cambio climático, se reduzcan, especialmente en el Sur de la Península, las precipitaciones, que además serán más variables, y que suban las temperaturas sobre todo en el estío, incrementándose las situaciones climáticas extremas. Los espacios naturales pueden ver alteradas por estas razones sus cualidades ecológicas y paisajísticas, limitándose los beneficios socioeconómicos y ambientales que genera. El ciclo hidrológico global puede verse también modificado, dificultándose la distribución y la disponibilidad de agua y aumentando probablemente el riesgo de inundaciones. La intrusión marina en los acuíferos costeros también se agudizará, agravando los problemas de abastecimiento en el litoral.

Según la Organización Mundial de Turismo, en la 1ª Conferencia Internacional sobre Cambio Climático y Turismo (Djerba, Túnez, 2003), los efectos del cambio climático se centrarán en tres ámbitos territoriales fundamentales: las zonas costeras y las islas, las regiones montañosas y las zonas expuestas a sequías o inundaciones.

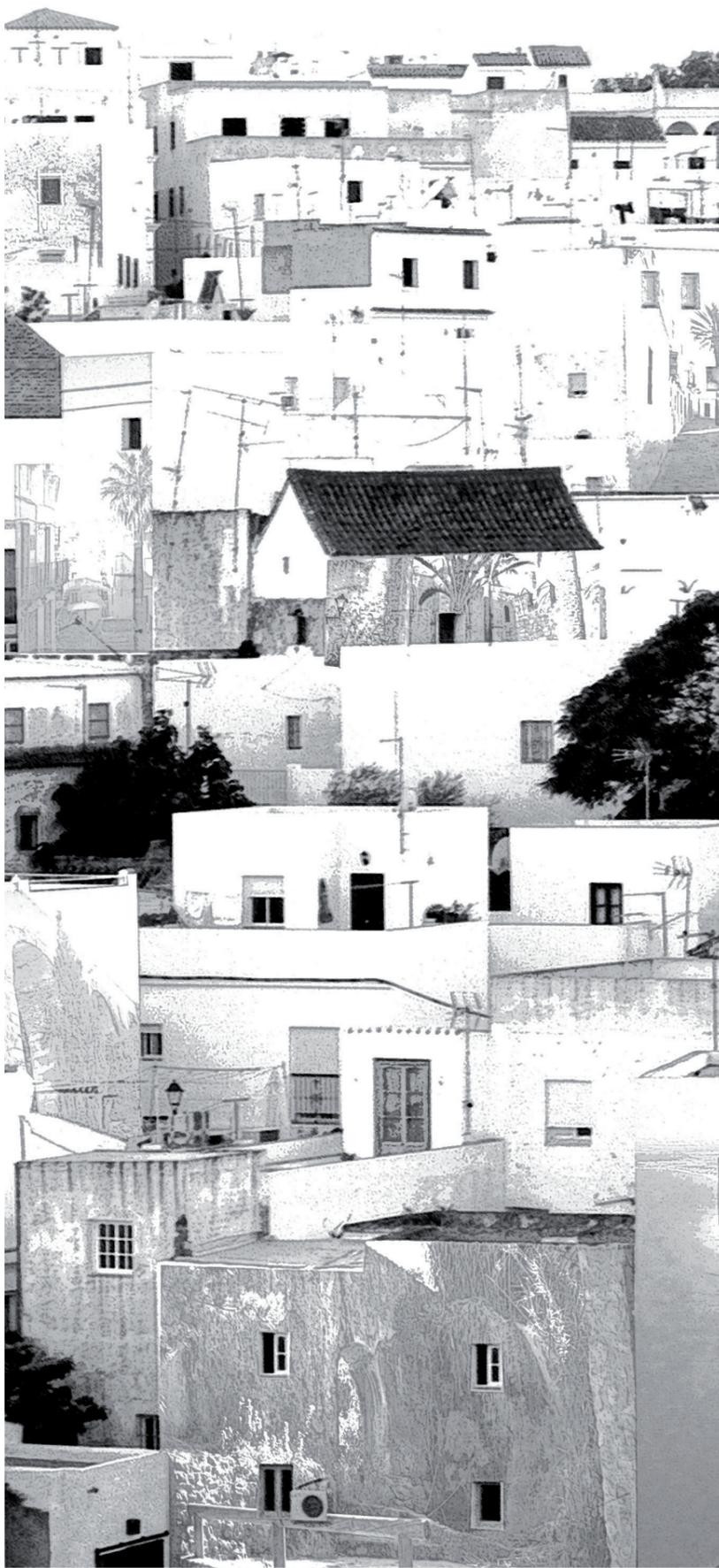
Por efecto del cambio climático, en concreto como consecuencia de la subida del nivel medio del mar, por la expansión térmica del agua marina y la fusión de glaciares y de los casquetes polares, se están produciendo en las zonas costeras, como en el caso de Vejer de la Frontera, procesos generalizados de regresión litoral, que están haciendo desaparecer las playas por retroceso de la línea de costa, y con déficits en las aportaciones naturales de sedimentos desde los cauces y por interrupción del transporte de sedimentos a lo largo de la costa debido a las estructuras marítimas artificiales, como diques, espigones y puertos. Se estima que el nivel del mar está subiendo a un ritmo de 2,5 mm al año a nivel global.

Los aspectos regresivos de la línea de costa y el previsible aumento del nivel del mar ya han sido tenidos en cuenta tanto por el

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como por el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, como por el Plan de Protección del Corredor Litoral con propuestas de ordenación en la franja litoral que son vinculantes para el Planeamiento Urbanístico General y que por tanto son asumidas en lo que le afecta por el PGOU en revisión de Vejer.

Existe consenso en considerar como primer causante del cambio climático la emisión de gases de efecto invernadero, básicamente dióxido de carbono, pero también el metano, el óxido nítrico y otros gases que producen dicho efecto. La lucha contra el cambio climático requerirá de una notable reducción de las emisiones de dichos gases y esta reducción pasa por limitar los consumos de los combustibles fósiles que los generan, lo que implicará, fundamentalmente, cambios en las fuentes de energía pero también en los hábitos de vida de los ciudadanos y, prioritariamente, cambios en el urbanismo, la edificación y la "fisiología" urbana.

La nueva ordenación urbanística de Vejer de la Frontera deberá realizar aportaciones positivas para colaborar en la minoración del cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la protección del litoral, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía. No obstante, los aspectos que puedan afectar al cambio climático de la Propuesta de Ordenación serán analizados en profundidad en el Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Vejer.



6

DOCUMENTO I

**LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES
CONCURRENTES**

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer, para favorecer la adecuada coordinación territorial incorporará los objetivos, directrices y proyectos, que afecten a su término municipal, formulados en el marco planificador supramunicipal sectorial y territorial concurrente en vigor, que habrá que tener en cuenta durante su Evaluación Ambiental Estratégica y en la redacción del documento urbanístico, y que a continuación se citan sucintamente:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el planeamiento general de Vejer de la Frontera.
- **Plan de Ordenación del Territorio de La Janda**, aprobada por Decreto 358/2011, de 8 de noviembre. Las determinaciones de este Plan que afectan al término de Vejer serán incorporadas a su planeamiento urbanístico.
- **Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía**. Documento en la actualidad sometido al trámite de alegaciones, que establece 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 POTA para el dominio litoral. El ámbito del Plan incluye al menos los primeros 500 metros de la Zona de Influencia del Litoral, y aquellas otras zonas necesarias para alcanzar los objetivos de protección y accesibilidad del sistema costero. En el tramo costero de Vejer de la Frontera se otorga por este plan Protección Territorial PT1, que deberá ser clasificado en el planeamiento urbanístico como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, y PT2 que podrán ser clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección o como Sistema General o Local de Espacios libres.
- **Plan de Acción para los Espacios Protegidos del Estado Español (EUROPARC-España, 2002)**, además de promover el paso de redes administrativas a redes ecológicas, recomienda, de manera prioritaria, el desarrollo de un documento de planificación de cada sistema regional de espacios protegidos, que incluya su relación con la planificación territorial y la definición de sus contenidos. Así mismo, recomienda integrar la Red Natura 2000 en el esquema general de protección de cada ámbito territorial, definiendo la gestión de las futuras ZEC's en el marco de las correspondientes redes o sistemas de espacios de cada comunidad autónoma.
- **Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017**. Aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de febrero de 2012 constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la comunidad autónoma hasta el año 2017.
- **Plan Director de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía**. Desarrollado realizado a partir del Plan Andaluz de Medio Ambiente, supone un nivel superior en el esquema de planificación de los espacios naturales protegidos de la región permitiendo la conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad de sus ecosistemas.
- **Plan de Ordenación de Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de La Breña y Marismas del Barbate**, aprobado por Decreto 192/2005, de 6 de septiembre. Se establece el marco normativo y la regulación de usos en el ámbito del Parque Natural.
- **Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural de La Breña y Marismas del Barbate**. El Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno, aprobó la formulación del II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate y su área de influencia socioeconómica, plan que reemplazará el vigente desde 2003.
- **Planes de Recuperación de Especies Amenazadas**. Hasta el momento se han aprobado diez planes de recuperación y conservación de especies amenazadas. Entre ellos, que puedan verse afectados por el Plan general, se encuentran el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas, el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, el Plan para la Recuperación y Conservación de Aves de Humedales, el Plan de Recuperación y Conservación de Helechos, el Plan de Recuperación y Conservación de Peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales y el Plan referido a Dunas, Arenales y Acanilados Costeros.
- **Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa AGUA)**. Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.

- **Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.** Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, pretende mejorar la protección de la biodiversidad europea garantizando la coherencia territorial de la Red Natura 2000 y reforzando la funcionalidad de los ecosistemas rurales más allá de las áreas que componen dicha Red, definiendo la Infraestructura Verde en Andalucía.
- **Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales.** Su objetivo principal es el de garantizar la conservación y uso racional de estos ecosistemas y contribuir al cumplimiento de los compromisos internacionales y europeos del Estado Español. El Plan determina las líneas directrices en las que se enmarcarán los sistemas de gestión de todos estos ecosistemas acuáticos, y en especial de los que se integren en la Red Natura 2000.
- **Plan Andaluz de Humedales.** La conservación de la integridad ecológica de los humedales andaluces, fomentando su uso racional para mantener ahora y en el futuro sus funciones ecológicas socioeconómicas e histórico-culturales es el principal objetivo de este Plan.
- **Tercera adecuación del Plan Forestal Andaluz. Horizonte 2015.** Considera prioritario 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 y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- **Planes de Lucha Integrada Contra Plagas Forestales.** Emanados de la aplicación de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, en la actualidad se cuenta con planes específicos contra plagas producidas por la procesionaria del pino *Thaumetopoea pityocampa*, la lagarta peluda *Lymantria dispar* y contra los perforadores de coníferas.
- **Estrategia Española para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica.** Surgida tras el compromiso adquirido por el Estado Español con la ratificación del Convenio sobre la Diversidad Biológica de 1992. Contempla la organización de las medidas sobre diversidad biológica en Planes de Acción sectoriales que deben desarrollarse bajo orientaciones y directrices comunes a todos ellos.
- **Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017.** Emanado de la aplicación de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad constituyendo el instrumento de planificación para la Administración General del Estado en materia de patrimonio natural y biodiversidad.
- **Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.** Su objetivo fundamental es conservar la biodiversidad de Andalucía, para ello la estrategia trata de implementar un marco institucional adecuado, desarrollar instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global, impulsar el desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada, fomentar la corresponsabilidad, impulsar el conocimiento e incrementar la conciencia.
- **Estrategia para la Erradicación del Uso Ilegal de Cebos Envenenados en Andalucía.** Articula sus actuaciones en tres frentes claves para su éxito como son la obtención de información, las labores de prevención y disuasión y la persecución del delito.
- **Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad.** Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.
- **Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad.** Constituye un marco de referencia para garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas específico que incluye también el establecimiento de mecanismos de coordinación y cooperación entre los actores que participan de alguna forma en su gestión. Pretende promover la función del patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.
- **Plan para el Control de las Especies Exóticas Invasoras.** Su objetivo de gestionar adecuadamente las especies exóticas que muestran carácter invasor, de forma real o potencial, poniendo en peligro los ecosistemas o el estado sanitario y económico de colectivos humanos.

- **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible (2014-2020).** Actualmente en fase de Borrador tras el Acuerdo de 25 de marzo de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba su formulación. Tiene como objetivos principales trasladar los acuerdos ambientales internacionales y nacionales al contexto regional, y contribuir a sus políticas de desarrollo sostenible en Andalucía.
- **Plan Director para la Gestión Sostenible de la Costa.** A iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, este Plan propone una planificación racional y concertada de actuaciones e iniciativas en el medio costero que garanticen su desarrollo sostenible.
- **Programa de Gestión Sostenible del Medio Marino Andaluz.** Su Objetivo consiste en abordar de forma coordinada las actividades encaminadas a la conservación y desarrollo sostenible del litoral y fondos marinos, así como optimizar los recursos disponibles y garantizar resultados y tratamientos homogéneos para el conjunto del medio marino y litoral de Andalucía.
- **Estrategia Andaluza de Educación Ambiental.** Constituye en referente para la educación ambiental en Andalucía, ampliando los principios básicos recogidos en el Libro Blanco de la Educación Ambiental en España.
- **Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia Horizonte 2007-2012-2020.** El objetivo de esta Estrategia es recoger las actuaciones necesarias para el cumplimiento del Protocolo de Kioto y de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y sentar las bases para un desarrollo sostenible.
- **Estrategia Española de Calidad del Aire.** Contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica.
- **Estrategia de Sostenibilidad de la Costa (2007, MARM).** Su finalidad es la de generar un cambio en el modelo de gestión de la franja costera, materializable en un nuevo modelo de desarrollo económico de ciertas zonas del litoral o en un nuevo modelo de coordinación entre los agentes e instituciones y un cambio en el modelo de actuaciones que se llevan a cabo en la franja costera.
- **Estrategia Andaluza de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas.** Su objetivo es elevar la calidad de las aguas de nuestros ríos y aumentar la eficiencia media de las mismas alcanzando el buen estado de todas las masas de agua en el horizonte del año 2015, habiéndose acordado mediante Consejo de Gobierno la declaración de 300 obras hidráulicas de interés para la Comunidad.
- **Programa de Sostenibilidad Urbana Ciudad 21.** Su fundamento es el diseño de estrategias de actuación que tengan como meta un desarrollo urbano sostenible, sus objetivos son entre otros el de acometer actuaciones sobre el uso sostenible de los recursos naturales, favorecer el asesoramiento técnico entre instituciones y dotar de instrumentos de participación, cooperación interadministrativa y planificación.
- **Estrategia Autonómica ante el Cambio Climático,** aprobado en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar las referidas a la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.
- **Plan Andaluz de Acción por el Clima,** su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo.
- **Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER),** representa un primer paso hacia un nuevo modelo, y persigue: 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; e 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.
- **Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 (Borrador).** Entre sus prioridades estratégicas se encuentra el fomento de la inclusión social, la reducción de la pobreza y el

desarrollo económico en las zonas rurales a través de la diversificación, la creación y el desarrollo de pequeñas empresas, la creación de empleo, el desarrollo local y la mejora de la accesibilidad, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC).

- **Estrategia Energética de Andalucía 2014-2020 (Borrador).** Cuenta con Acuerdo de Formulación por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 26 de febrero de 2013. Se pretende contribuir a un uso más eficiente e inteligente de la energía.
- **Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT).** Plan de ámbito estatal que elabora un marco racional y eficiente para el sistema de transporte a medio y largo plazo.
- **Estrategia Española de Movilidad Sostenible.** Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.
- **Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía (Plan MAS CERCA).** Su objetivo general consiste en 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; y coordinar la planificación de la Junta de Andalucía con los demás organismos competentes en materia de carreteras, especialmente administración central y diputaciones.
- **Plan Director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 (PISTA).** Constituye el Instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras, con el fin de obtener una mejora sustancial de la eficacia y la sostenibilidad ambiental de los sistemas de transporte en Andalucía. Entre las actuaciones previstas en este Plan que afectan al municipio, actualmente se encuentra en fase de estudio informativo la A-48 tramo Vejer de la Frontera-Algeciras.
- **Plan Director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte (PISTA) 2014-2020 (Borrador).** Supone la revisión del primer Plan PISTA 2007-2013.
- **Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020.** Pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.
- **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.** Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.
- **Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía.** Su finalidad es fomentar la producción cultural andaluza creativa y de calidad, disponer de una oferta cultural amplia y al alcance de todos, promover el incremento del consumo cultural plural y recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz.
- **Plan General de Bienes Culturales de Andalucía.** Constituye el marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural, aspecto en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial. Contempla entre sus objetivos la creación de líneas de trabajo que consideren al patrimonio cultural como recurso para el desarrollo sostenible de los territorios.
- **Plan Nacional de Protección del Patrimonio Arqueológico Subacuático.** El Plan define las líneas básicas que deben adoptarse para llevar a cabo una política eficaz de protección del patrimonio arqueológico subacuático con medidas de protección y coordinación entre las distintas administraciones públicas competentes.
- **Plan Nacional de Calidad de las Aguas, Saneamiento y Depuración 2007-2015.** Tiene como objetivo generalizar sistemas eficaces y redes de saneamiento que conduzcan todas

las aguas residuales a las depuradoras, en particular en las poblaciones urbanas de pequeño tamaño o menores de 2000 habitantes, así como dar cumplimiento a la Directiva de Aguas Residuales y a la Directiva Marco de Agua 2000/60/CE, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

- **Estrategia de Paisaje de Andalucía.** Entre sus objetivos y líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
- **Plan Andaluz de Control de la Desertificación.** Se pretende con este Plan controlar la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región andaluza.
- **Plan Hidrológico Nacional.** Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras a conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.
- **Plan de Policía de Aguas del Litoral Andaluz.** Se pretende evaluar continuamente la calidad de las aguas litorales andaluzas, incluidos los estuarios de catorce de los más importantes ríos andaluces, mediante el muestreo y análisis de aguas y sedimentos.
- **Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía de la Cuenca Atlántica Andaluza.** Elaborado en cumplimiento del Plan Hidrológico Nacional y siguiendo los protocolos de actuación en situaciones de sequía de las cuencas del los ríos Guadalete, Barbate, Tinto, Odiel, Piedras y Chanza Se establecen en este Plan distintos umbrales para evaluar la gravedad de una hipotética sequía así como el conjunto de

medidas a tomar en cada uno de ellos. Diseña, teniendo en cuenta la gravedad del posible periodo seco, una serie de medias de contención del gasto de agua y de gestión de infraestructuras, de recursos y actuaciones de concienciación.

- **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate.** Sus objetivos se entran en alcanzar el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas, satisfacer las demandas de agua incrementando la disponibilidad del recurso, proteger la calidad del agua, economizar su empleo y racionalizar su uso en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales, llevar a cabo una gestión integrada y una protección a largo plazo de los recursos hídricos y contribuir a paliar los efectos de las inundaciones y sequías.
- **Plan Director de Riberas de Andalucía.** Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y definen directrices básicas de actuación determinando qué riberas, incluidas las de los principales cursos fluviales del término de Vejer, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.
- **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos.** Se Pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones
- **Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.** Se pretende conseguir que la gestión de los residuos no peligrosos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.
- **Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020.** Se busca la prevención en la generación de los residuos peligrosos en Andalucía y la reducción progresiva de su producción así como la garantía de su futura gestión.
- **Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía.** Persigue potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes.

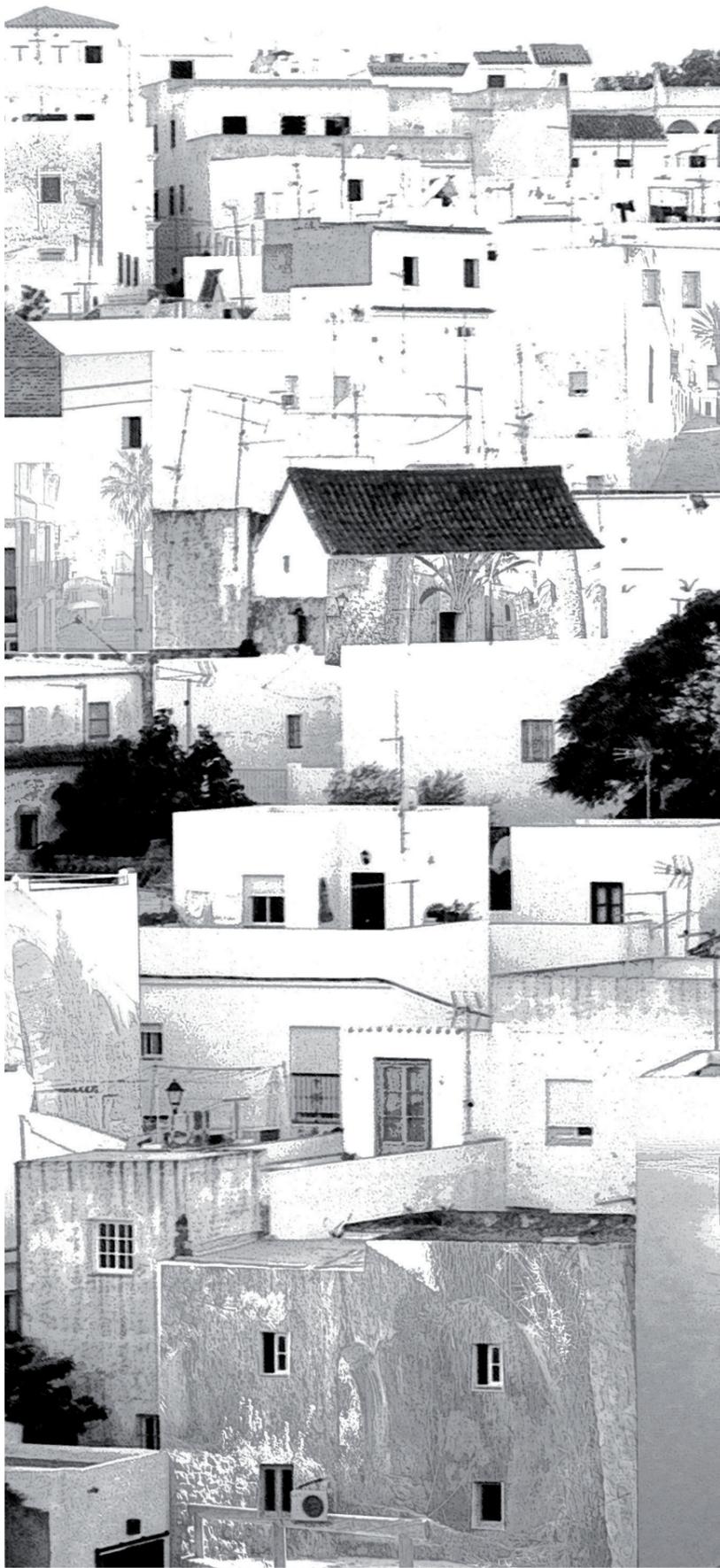
- **Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA).** La finalidad del Programa es la de orientar el desarrollo de los suelos productivos en el territorio de Andalucía de acuerdo con la planificación económica general y la industrial, y con los intereses sociales y económicos, tanto sectoriales como generales.
- **Plan Andaluz de Agricultura Ecológica 2014-2020 (Borrador).** Entre los objetivos que persigue se encuentra la consolidación del sector, abordar nuevas necesidades, retos y oportunidades, tales como la creación de empleo, la estimulación del consumo interno, el fomento de cultivos estratégicos y el desarrollo de proyectos de desarrollo territorial y comarcal.
- **Plan Andaluz de Desarrollo Industrial 2008-2013 (PADI).** Supone una primera concreción del modelo de referencia para la industria andaluza, estableciendo las orientaciones básicas de la Política Industrial. Actúa como instrumento planificador que orienta estratégicamente las políticas sectoriales de las actividades industriales en Andalucía, buscando la mejora de la competitividad en base al conocimiento y la innovación.
- **Estrategia Industrial de Andalucía 2014-2020 (Borrador).** La estrategia se fundamenta en el análisis de la evolución del sistema energético andaluz, de su política energética y normativa así como de la influencia de la política energética europea y nacional. Pretende caracterizar el actual modelo energético andaluz, prevenir la demanda de energía en Andalucía, identificar las oportunidades existentes y cuantificar el grado de adaptación del sistema energético andaluz hacia una posición más dirigida a la ciudadanía, más eficiente, más renovable, más descarbonizada y con más valor añadido para la economía andaluza.
- **Plan de Ordenación de Recursos Minerales de Andalucía (PORMIAN).** Su finalidad es poner en valor el sector de la minería en Andalucía y destacar las potencialidades existentes para mejorar la competitividad, la productividad y el empleo con criterios de sostenibilidad.
- **Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019.** El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.
- **Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020.** Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.
- **Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía.** Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.
- **Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (PTEAnd).** Constituye el instrumento normativo mediante el que se establece el marco orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente con carácter general a las emergencias que se puedan presentar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, siempre que no sean declaradas de interés nacional por los órganos correspondientes de la Administración General del Estado.
- **Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020.** Se centra en potenciar el tejido empresarial y generar empleo estable, promover un uso óptimo de los recursos, favorecer la rehabilitación de destinos maduros, fomentar la implantación de nuevas tecnologías y sistemas de calidad, impulsar el reconocimiento social de la actividad turística y generar sinergias con otros sectores productivos.
- **Programa de Turismo Sostenible de la Janda Litoral.** Plantea como objetivos la creación de producto turístico o mejora del existente, el fortalecimiento de la competitividad del sector turístico local, la creación, mantenimiento y mejora del espacio turístico y la implantación de sistemas y herramientas de gestión medioambiental.
- **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.** Se busca la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo

urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que las ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible.

- **Plan de Conservación y Uso Sostenible de Setas y Trufas de Andalucía (CUSSTA).** Su principal propósito es la conservación y el aprovechamiento sostenible del recurso micológico, fundamental por su papel ecosistémico y generador de riqueza natural en el medio andaluz como activo del desarrollo socioeconómico.
- **Plan Nacional e Integral de Turismo (PNIT) 2012-2015.** Sus objetivos básicos son el incremento de la actividad turística y su rentabilidad, la generación de empleo de calidad, el impulso de la unidad de mercado, la mejora del posicionamiento internacional, la mejora de la cohesión y notoriedad de la marca España, favorecer la corresponsabilidad público-privada y el fomento de la desestacionalización del turismo.
- **Plan Sectorial de Turismo de Naturaleza y Biodiversidad 2014-2020.** Busca el impulso y la promoción del turismo de naturaleza en España como una actividad económica generadora de ingresos y empleo que ponga en valor la biodiversidad y asegure su uso sostenible.
- **Plan Especial Supramunicipal de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de la Janda (Cádiz).** Elaborado por la Diputación Provincial de Cádiz y aprobado en 2002, tiene como objetivo regular la implantación de las instalaciones de generación industrial de energía eólica y sus infraestructuras de transporte y transformación en el ámbito de la Comarca de La Janda, evitando su proliferación desordenada y los efectos ambientales y paisajísticos negativos que de la misma pudieran derivarse. El Plan determina las zonas de cada municipio de la Comarca donde no se podrán instalar aerogeneradores, aquellas en las que sí estará permitido bajo unos condicionantes de acuerdo con las normas urbanísticas o ambientales vigentes y otras donde podrán instalarse sin requisitos de ningún tipo.
- **Agenda Local 21 del Litoral de La Janda.** Liderada por la Diputación Provincial de Cádiz, la Universidad de Cádiz, la Mancomunidad de Municipios de la Janda, y los Ayuntamientos de Conil de la Frontera, Vejer de la Frontera y Barbate, recoge, a modo de compromisos políticos y sociales compartidos a

corto, medio y largo plazo, pautas y acciones para articular un modelo de desarrollo económico, social y medioambiental más ecológico del litoral de la Comarca que deberá incardinarse con el contenido del planeamiento urbanístico general de Vejer de la Frontera.

- **Plan Concertado de Vivienda y Suelo de Andalucía 2008-2012.** En proceso de revisión y actualización, el Plan Concertado establece tres líneas principales en la política de vivienda y suelo. La primera es el acceso a la vivienda de las ciudadanas y ciudadanos con residencia administrativa en Andalucía, ya sea en régimen de propiedad o de alquiler. Una segunda línea es la rehabilitación del parque residencial existente. Y la tercera línea en materia de suelo, estableciendo distintas medidas para fomentar la disponibilidad de suelo urbanizado con destino a la construcción de viviendas protegidas.
- **Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía,** que tiene por objeto la regulación de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf y los usos complementarios asociados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma que se garantice la mejor utilización de los recursos naturales y al mismo tiempo redunde en la mejora de la oferta turística y deportiva.



7

DOCUMENTO I

CUESTIONES ESPECÍFICAS A CLARIFICAR POR EL ORGANO AMBIENTAL ACERCA DEL
ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El órgano ambiental deberá determinar el alcance del Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Vejer de la Frontera de conformidad con las previsiones del artículo 38.2 de la Ley 2/2007 (según la redacción dada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo).

Entre otras cuestiones, de manera específica, deberá el órgano ambiental determinar si el Estudio Ambiental Estratégico del PGOU debe incorporar:

- **Primero.-**

En su caso, el análisis y evaluación del ámbito territorial SUS-6 Malcucaña.

Este ámbito cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 10 de mayo de 2007, que es completado con otro posterior (acuerdo de 2 de febrero de 2010) por el que se daban por subsanadas las deficiencias apreciadas en el acuerdo de 2007.

El Plan Parcial aprobado definitivamente desarrolla las previsiones de la Modificación Puntual "MP 3-Malcucaña" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vejer de la Frontera, que fue aprobada definitivamente en fecha 22 de marzo de 2004 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz y publicada en el BOP de Cádiz nº 276 de 27 de noviembre de 2004 (que tuvo por objeto la innovación de las NNSS para otorgar la clasificación de suelo apto para urbanizar -suelo urbanizable sectorizado- con uso característico terciario en zona ubicada en diseminado El Palmar de Vejer de la Frontera.

Pues bien, la Modificación Puntual de las NNSS que crean el Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 Malcucaña", contó con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, obteniendo la declaración favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente publicada en BOP nº 129 de 6 de junio de 2003.

Tras esta declaración, se aprobó la Modificación Puntual de las NNSS, y posteriormente el Plan Parcial.

Pero desde la aprobación del Plan Parcial (acuerdo final, de 2 de febrero de 2010), el ámbito no ha sido desarrollado, sin que se haya iniciado su urbanización.

Desde la aprobación del Plan Parcial se han elaborado por la

Administración sectorial competente estudios de caracterización hidrológica que vienen a cuestionar las decisiones adoptadas en la ordenación pormenorizada por el citado Plan Parcial.

Es cierto que la Disposición Transitoria Primera apartado 3 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo establece que las declaraciones de impacto ambiental publicadas con anterioridad a la entrada en vigor del mismo "perderán su vigencia y cesarán en la producción de efectos que le son propios si no hubiera comenzado la ejecución de proyectos o actividades en el plazo máximo de seis años desde la entrada en vigor de este decreto-ley".

Aún cuando formalmente, este supuesto de hecho no se da en la actualidad (habría que esperar hasta el día 12 de marzo de 2021), es lo cierto que han transcurrido ya 11 años desde la aprobación definitiva de la Innovación y cerca de 12 desde la declaración ambiental de este desarrollo; y no puede ocultarse que la ejecución de la ordenación pormenorizada encuentra en la actualidad esas dificultades derivadas de la determinación del dominio público hidráulico y las zonas inundables en el interior del ámbito del SUS-6.

En este punto, sería aconsejable analizar el alcance real de dicho impacto, y evaluar la conveniencia de realizar ajustes en la citada ordenación pormenorizada que resuelva la problemática.

Por ello, en el pronunciamiento del órgano ambiental relativo a alcance del Estudio Ambiental Estratégico deberá determinar la procedencia o no de incorporar el análisis del citado SUS-6.

- **Segundo.-**

El análisis y evaluación ambiental estratégica del ámbito del Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico Trafalgar-Golf.

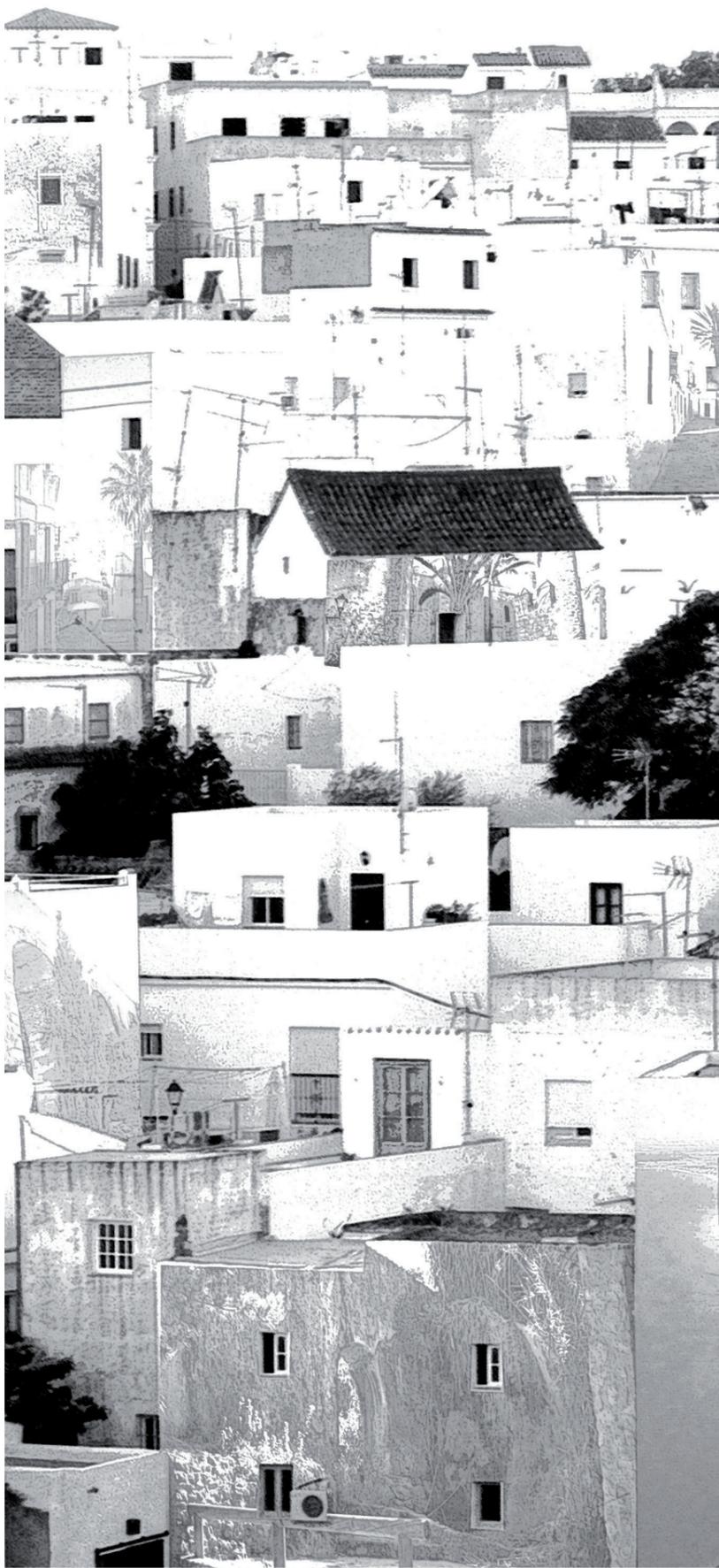
El Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico Trafalgar-Golf, cuenta con una declaración presunta (por silencio positivo) de Interés Turístico.

En el procedimiento al que ha sido sometido el proyecto (y dado el carácter del silencio) el mismo no ha contado con una Evaluación Ambiental específica.

La revisión de oficio de la declaración por silencio no ha tenido lugar.

Por ello, si por una parte, el PGOU no puede obviar los efectos de esa declaración (por mandato legal derivado de la propia normativa reguladora de los proyectos de interés turístico, y no lo puede ser aunque haya sido esa declaración obtenida por silencio), es lo cierto que, tampoco puede desconocerse que cualquier nueva incorporación al proceso urbanístico que realice (o habilite en el futuro) el PGOU, no puede ya arbitrarse sin la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica.

Por tanto, en este documento inicial se considera conveniente que se determine por el órgano ambiental cuál debe ser el alcance del Estudio Ambiental Estratégico en relación con este Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico, teniendo presente que la propuesta que se realiza en el Borrador de PGOU como suelo urbanizable no sectorizado únicamente tiene como voluntad la de cumplimentar desde el punto de vista jurídico un mandato reglamentario derivado de aquella declaración, pero sin que se considere necesaria su categorización como sectorizado dado que no existen garantías de conexión a las redes infraestructurales.



8

DOCUMENTO I

ANEXO GRÁFICO

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- | | |
|---------------------|---|
| A00. ALTERNATIVA 0. | ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL |
| A01. ALTERNATIVA 1. | AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA |
| A02. ALTERNATIVA 2. | ALTERNATIVA SELECCIONADA |

