

Informe en relación con los Suelos Urbanos Consolidados en el entorno de San Miguel y el Suelo Urbano no consolidado ARI-T-02 Plaza de la Constitución, de la propuesta de Plan en los que las construcciones o instalaciones propuestas o permitidas vulneren las servidumbres aeronáuticas o se encuentren dentro de las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas recogidos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera.

Se redacta el presente informe con objeto de asegurar el cumplimiento de la normativa en materia aeroportuaria, siguiendo las indicaciones de la Dirección General de Aviación Civil para su consideración en las acreditaciones solicitadas al Ayuntamiento de Vejer según el Anexo del informe emitido el 21 de abril de 2022 sobre el “Documento de cumplimiento de Informe Sectorial” y que a su vez emanan del informe evacuado el 25 de enero de 2019.

En relación con los Suelos Urbanos Consolidados en el entorno de SAN MIGUEL y el Suelo Urbano No Consolidado ARI-T-02 PLAZA CONSTITUCIÓN (ED del 2006) que mantienen su clasificación respecto al planeamiento municipal vigente cabe manifestar que:

1. *Son Suelos Urbanos en el vigente planeamiento municipal.*

Esta determinación queda acreditada, tal y como se describe en el punto 3.5 de la memoria justificativa del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, así como en las hojas 8 y 12 del Plano de Ordenación nº1: “Estructura General y Orgánica y Clasificación del suelo del Término”, como en las hojas 11, 12, 14 y 15 del Plano de Ordenación nº3: “Calificación, Clasificación, Regulación y Gestión de suelo” el barrio de San Miguel está clasificado como Suelo Urbano. Puede comprobarse así mismo este extremo en el plano de información del Nuevo PGOU I.08 PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE, referido a todo el término municipal, y en el que se reproduce el plano original aprobado de la Adaptación Parcial, así como el plano de información del Nuevo PGOU I.09 PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL, en el que se representa el núcleo principal, en el que se reproduce el plano original aprobado de dicho Texto Refundido.

2. *No se aumenta la altura máxima de las construcciones o instalaciones permitida (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), ni aumenta su planta, respecto al vigente planeamiento general.*

El barrio de San Miguel constituye una zona de extensión donde existen viviendas plurifamiliares en bloque o en hilera, quedando sus edificaciones calificadas, según las hojas 11, 12, 14 y 15 del Plano de Ordenación nº3: “Calificación, Clasificación, Regulación y Gestión de suelo”, como: “edificación en bloques” y 3 plantas de altura. Según el Artículo 7.5.5 del capítulo 5 de la Memoria de Ordenación de las NNSS, la altura máxima de esta edificación será de 3 plantas, afectando esta altura a las zonas

vivideras. Por encima de esta altura sólo se admite la construcción de elementos de cubierta tales como caja de escaleras, lavaderos, depósitos, chimeneas y similares. **Pues bien, las determinaciones de ordenación del Nuevo PGOU no suponen alteración sobre las determinaciones establecidas para este ámbito en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias vigente.**

Efectivamente, según el Nuevo Plan General, en la Hoja 11 del Plano de Ordenación Completa O.07, la zona de San Miguel queda integrada dentro de la Z.O.4 (Residencial Plurifamiliar), con una altura máxima de 3 plantas. Por encima de esta altura máxima, según el artículo 7.3.27 de las normas del plan, sólo se permitirán: los petos de barandilla, los casetones de escalera y cuartos de máquinas de ascensores, los elementos técnicos de las instalaciones, los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y pérgolas y toldos.

Respecto a la planta de los edificios, se puede comprobar en la hoja 11 del Plano de Ordenación Completa O.07 que no existe ningún cambio de alineación, por lo que el nuevo Plan General adopta las alineaciones sobrevenidas del planeamiento actual, y por lo tanto la planta de los edificios se conserva.

Con respecto a la **ARI-T-02 Plaza de la Constitución el Nuevo PGOU no altera las determinaciones establecidas para este ámbito en el Planeamiento vigente**, por ello se integra como actuación en transformación urbanística, para la que no se suspenden las licencias, permitiéndose por parte del Nuevo Plan el desarrollo de sus determinaciones, por lo que, al no alterarse las determinaciones de ordenación establecidas, no se aumenta la altura máxima de las construcciones o instalaciones permitida (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), ni aumenta su planta, respecto al vigente planeamiento general.

Conclusión: El Nuevo Plan General adopta las regulaciones establecidas por el actual planeamiento en la zona de San Miguel, por tanto, no se aumenta la altura máxima de las construcciones o instalaciones permitidas, ni aumenta su planta.