

Informe en relación con el Suelo Urbanizable Ordenado SUO-T-RES-01 BUENA VISTA (PP de 2002), de la propuesta de Plan sobre si las construcciones o instalaciones propuestas o permitidas vulneran las servidumbres aeronáuticas o se encuentran 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 el Suelo Urbanizable Ordenado SUO-T-RES-01 BUENA VISTA (PP de 2002) cabe manifestar que:

1. *El planeamiento de desarrollo fue aprobado definitivamente (indicando su fecha de aprobación) así como las modificaciones o revisiones de dicho planeamiento:*

El Plan Parcial de Buena Vista fue aprobado definitivamente el 29 de mayo de 2002, aprobándose el 26 de septiembre de 2002 el texto refundido que presentaba las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por la Comisión Provincial.

El 15 de julio de 2019 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del PP Sector BuenaVista 1.

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 del planeamiento de desarrollo, indicando las condiciones de las mismas.*

En el apartado 3.5, “La Morfología y la Tipología”, de la Memoria del Plan Parcial se establece que para la edificación privada se adoptarán las determinaciones marcadas por las NNSS, reproduciendo en dicha memoria los artículos de las NNSS que rigen a dicha edificaciones. Así pues, en el SUO-T-RES-01, que equivale a la unidad de ejecución nº1 del P.P., la altura de la edificación residencial queda establecida por el punto 1 del artículo 7.4.5 de las NNSS, para las edificaciones residenciales unifamiliares y en el punto 1 del artículo 7.5.5 para las plurifamiliares. En el punto 2 del artículo 7.4.5. se establece que *Por encima de la altura máxima se permiten elementos no vivideros, tales como cajas de escaleras, lavaderos, trasteros y chimeneas de ventilación, que se retranquearán como mínimo una distancia igual a su altura respecto de las líneas de fachada considerando una ocupación máxima de 10 m²”.*

En el punto 2 del artículo 7.5.5. se establece que *“Por encima de la altura máxima se permiten elementos no vivideros, tales como cajas de escaleras, lavaderos,*

trasteros y chimeneas de ventilación, que se retranquearán como mínimo una distancia igual a su altura respecto de las líneas de fachada considerando una ocupación máxima del 40% respecto a la superficie de parcela bruta”.

Pues bien, el Nuevo PGOU **no altera las determinaciones establecidas para este ámbito en el Planeamiento vigente**, por ello se integra como actuación en transformación urbanística (SUO-T) para la que no se suspenden las licencias (como puede comprobarse en el Resumen Ejecutivo (Documento VII) del Nuevo PGOU, 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 permitidas (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 no sobrepasa la altura máxima definida por el planeamiento vigente para este ámbito y no aumenta la planta de la edificación, ya que adopta las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente para este ámbito.