



*Mónica Salvago Enríquez*  
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

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

# INDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL.

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

DOCUMENTO II: PLANOS DEL PLAN GENERAL.

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

DOCUMENTO III: NORMAS URBANÍSTICAS.

DOCUMENTO IV: CATÁLOGO EXTERIOR DE BIENES PROTEGIDOS.

DOCUMENTO V: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

DOCUMENTO VI: ANEXO DE VÍAS PECUARIAS.

DOCUMENTO VII: EPÍTOME.

DOCUMENTO VIII: RESUMEN EJECUTIVO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
VEJER DE LA FRONTERA



LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES  
DE SECRETARÍA GENERAL

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

Fdo.: Mónica Salvago Enríquez



*Mónica Salvago Enríquez*  
Fdo.: Mónica Salvago Enríquez

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

El artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, dispone que "en los procedimientos de aprobación o de alteración de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos, en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de la misma.

Esta regulación, se reproduce en el artículo 19.3 de la LOUA, según la adición realizada por el Artículo Único Nueve 2 a la Ley andaluza 2/2012.

Por tanto, el presente apartado viene a dar cumplimiento a las exigencias del artículo 19.3 de la LOUA (en concordancia con el artículo 11.3 del TRLS de 2008), y al tiempo facilitará la producción del efecto directo de suspensión automática de licencias previsto en el artículo 27.2 de la LOUA.

Sobre el alcance de las alteraciones incorporadas por el Nuevo PGOU respecto a la ordenación urbanística vigente en el municipio de Vejer de la Frontera, debe indicarse que el Nuevo PGOU supone el instrumento de revisión completa e íntegra del planeamiento general vigente. Ahora bien, siendo lo cierto que el Nuevo PGOU establece un cambio sustantivo en la ordenación estructural del planeamiento general vigente, ello no implica, que en todos los ámbitos territoriales se altere su régimen urbanístico. En este sentido, la mayor parte de la ciudad consolidada existente es asumida pacíficamente en la nueva estructura general, es más, dicha estructura parte del respeto y asunción de la misma. Sólo en concretos ámbitos territoriales (área de reforma interior) se altera la ordenación dispuesta en el planeamiento general vigente. Las verdaderas alteraciones se concentran en los suelos de crecimiento urbano (sectores de suelo urbanizable).

Por tanto, a continuación se explicita los ámbitos territoriales en los que el contenido del presente documento del Nuevo PGOU suponen alteraciones sustantivas de la ordenación urbanística vigente en Vejer de la Frontera, y por ello, son ámbitos territoriales en los que se modifica el régimen urbanístico vigente, en los que resulta de aplicación las siguientes medidas de suspensión cautelar de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas que se derivarán del acuerdo de aprobación provisional del Nuevo PGOU, conforme a las previsiones del artículo 27.2 de la LOUA.

1. **Ámbitos territoriales propuestos como sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado**, en los que el contenido del presente documento del PGOU incorpora alteraciones en la ordenación urbanística que modifican el régimen jurídico de los suelos derivado del planeamiento general vigente y su planeamiento de desarrollo:

a. Sectores de suelo urbanizable de uso global residencial:

SUS-RES-01	LA BODEGA
SUS-RES-02	EL VALLE

b. Sectores de suelo urbanizable de uso global turístico:

SUS-TUR-01	MONTENMEDIO
SUS-TUR-02	MONTENMEDIO

c. Sectores de suelo urbanizable de uso global industrial:

SUS-IND-01	LA PISTA
------------	----------

2. **Ámbitos Territoriales propuestos como Suelo Urbanizable No Sectorizado y sistemas generales adscritos** al desarrollo de dichos ámbitos.

SUNS-01	EL PALMAR
SUNS-02	LA CHANCA
SUNS-03	TRAFALGAR GOLF



*Mónica Salvago Enriquez*  
Fdo.: Mónica Salvago Enriquez

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

3. **Ámbitos territoriales propuestos como actuaciones del Suelo Urbano No Consolidado** en los que se incorporan alteraciones en la ordenación urbanística del planeamiento general vigente que implican modificación del régimen jurídico de los suelos.

a. Sectores de suelo urbano no consolidado, con ordenación diferida

S-SUNC-R-01 EL COLEGIO

b. Áreas de reforma interior con fines de renovación urbana con ordenación pormenorizada diferida (ARI-RU).

ARI-TE-VE-01. MIRAMUNDO.

c. Áreas de reforma interior con fines de renovación urbana con ordenación pormenorizada completa (ARI-RU).

En el núcleo principal de Vejer:

ARI-R-VE-01. SAN MIGUEL  
ARI-TU-VE-01. AVENIDA ANDALUCÍA.  
ARI-TE-VE-02 MIRALLES.  
ARI-TE-VE-03. DON QUIJOTE.

En el núcleo de Santa Lucía:

ARI-R-SL-01. SANTA LUCIA.  
ARI-TU-SL-01. LAS PEÑAS

d. Áreas de regularización e integración urbano-ambiental

ARG-MU-01. LA MUELA  
ARG-SL-01. EL MOLINO.

4. **Actuaciones Aisladas (AA) en Suelo Urbano Consolidado** 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.

AA-01. AVENIDA DE LOS REMEDIOS-CALLE DEL RETIRO.  
AA-02. INTERCAMBIADOR LA CUESTA.  
AA-03. CAÑADA ANCHA.  
AA-04. NAVEROS.

El período de suspensión de la ejecución de las ordenaciones durante la fase de tramitación del Documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera será el que se determine en el acuerdo municipal de aprobación del documento y sometimiento a información pública del mismo.

Una vez aprobado definitivamente el Plan General las nuevas ordenaciones derogarán las previstas en el planeamiento general anterior.