



VEJER.es
AYUNTAMIENTO

ANUNCIO

URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DOÑA DOMINIKA PARADISO GORSKA, CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO Y DESARROLLO ESTRATÉGICO Y PRODUCTIVO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA, por el presente y para general conocimiento de la población **dispongo la publicación del presente anuncio en la WEB MUNICIPAL Y PORTAL DE TRANSPARENCIA de este Excmo. Ayuntamiento:**

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de enero de 2025, adoptó acuerdo de aprobación como documento de AVANCE, del PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES DEL **SECTOR 7** DE VEJER DE LA FRONTERA, con efectos administrativos internos preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación, y con la consideración de BORRADOR DEL PLAN para su evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Dicho documento queda sometido a **CONSULTA PÚBLICA**, a través de su publicación por plazo de 15 días hábiles en el portal web municipal, con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Durante dicho plazo la ciudadanía y cuantos estuvieren interesados en participar en el proceso de elaboración, podrán emitir su opinión sobre los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web, el **Avance** y su **Estudio Ambiental Estratégico**.

A los efectos del general conocimiento por la ciudadanía en el proceso de elaboración del instrumento, se hace constar:

- 1) Según art. 404.4 RgmoLISTA, ***“Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación”***. Según art. 410.5 RgmoLISTA, ***“Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación. [...]”*** Los procedimientos AFOs/FOs que procedan en el ámbito del Plan Especial, resultan

AVENIDA ANDALUCIA
EDIFICIO ZONA FRANCA, LOCAL 30
C.P. 11.150 VEJER DE LA FRA. (CÁDIZ)

Código Seguro De Verificación	86gVp86q7AhOTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	21/01/2025 11:43:11
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/86gVp86q7AhOTEqAn1fx9g==		





VEJER.es
AYUNTAMIENTO

URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

imprescindibles para evitar que las infraestructuras y algunas de las medidas correctoras propuestas no cumplan la función para las que se han previsto, y esto suponga un agravamiento de los problemas que se dan en El Palmar descritos en el Plan Especial.

- 2) Según apartado c) del art. 175.2 LISTA, “**En las edificaciones irregulares existentes respecto a las que no hubiera transcurrido el plazo establecido para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad territorial y urbanística, se continuarán los procedimientos de disciplina iniciados**” o deberán incoarse los no iniciados. **El régimen previsto para las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial se establece con independencia de la situación jurídico-administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que recaigan.**
- 3) Según el art. 25.2 RgntoLISTA, “**Artículo 25. Medios de intervención administrativa en suelo rústico. [...] 2. En edificaciones que se encuentren en la situación legal de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación no se permitirán las actuaciones que supongan un mayor incumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. [...]**”.
- 4) Según el art. 414.2 RgntoLISTA, “[...] **En las edificaciones irregulares existentes, previo reconocimiento individual de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en el presente título, una vez acreditada la ejecución de las medidas de adecuación ambiental y territorial previstas en el Plan Especial, y de acuerdo con las determinaciones y previsiones de dicho Plan Especial, se podrán autorizar la ejecución de las obras y el acceso a los servicios contemplados en el artículo 410.5, así como la ejecución de elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación. [...]**”
- 5) Según el art. 415. RgntoLISTA, “**1. La ejecución y conservación de las obras contempladas en el Plan Especial corresponde a los propietarios de las edificaciones irregulares en proporción a la superficie construida que las mismas tengan materializada. [...] 2. Para la ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan Especial se requerirá un proyecto de distribución de cargas, conforme a lo establecido en el artículo 167, que se tramitará y aprobará conforme al procedimiento establecido en el artículo 246 [...] 4. Una vez ejecutadas las medidas de adecuación ambiental y territorial, los propietarios de fincas incluidas en el ámbito deberán constituirse en entidad de conservación mediante modalidad análoga a la entidad urbanística de conservación de la urbanización. [...]**”

EL ALCALDE

P.D 155-2024, de 20/05/2024

LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO Y DESARROLLO
ESTRATÉGICO Y PRODUCTIVO

Fdo. Electrónicamente.

AVENIDA ANDALUCIA
EDIFICIO ZONA FRANCA, LOCAL 30
C.P. 11.150 VEJER DE LA FRA. (CÁDIZ)

Código Seguro De Verificación	86gVp86q7AhOTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	21/01/2025 11:43:11
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/86gVp86q7AhOTEqAn1fx9g==		

