

### 3. RESUMEN EJECUTIVO

#### 3.1 INTRODUCCIÓN

El presente resumen ejecutivo se redacta en aplicación del artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que lo incorpora como documentación integrante de los instrumentos de ordenación urbanística en el marco de lo previsto por la legislación estatal en materia de suelo (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

La finalidad del resumen ejecutivo es facilitar la participación y consulta de la ciudadanía en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística. En aplicación del artículo 25 de la referida legislación estatal en materia de suelo, y, tal como establece el artículo 85.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, aprobado mediante decreto 550/2022, de 29 de noviembre, este documento debe contener:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

#### 3.2 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual del PGOU de Algeciras se redacta en el marco de lo previsto en el artículo 121 del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*; y tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada de una actuación en la parcela del Colegio María Auxiliadora – Salesianos Algeciras.

El objeto de la modificación es el de ampliar la calificación urbanística de la parcela estudiada sobre la que se ubica el colegio María auxiliadora, incorporando el uso deportivo, que se añadiría como un uso principal adicional al uso educativo que actualmente tiene asignado la parcela, de tal forma que en la misma pueda realizarse de forma simultánea una actividad educativa y una actividad deportiva.

La Modificación no altera el resto de parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento vigente.

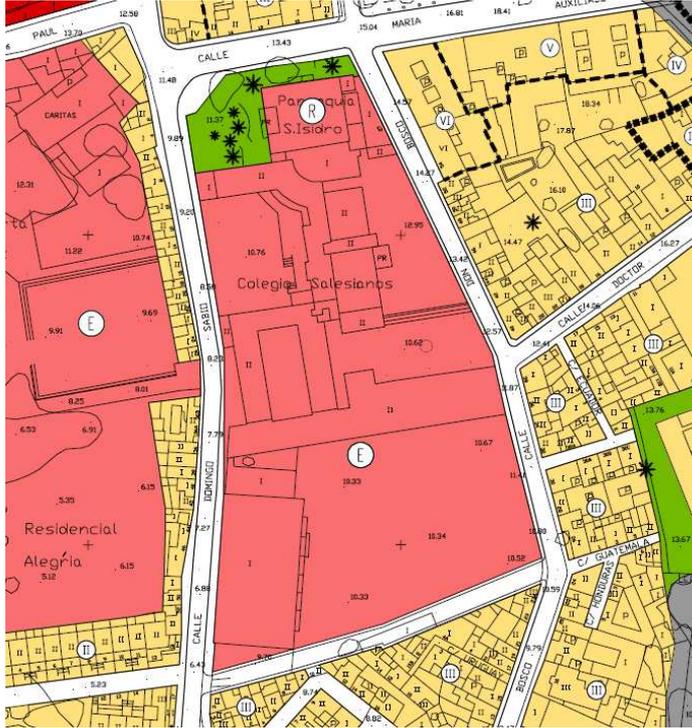
El ámbito de actuación de la modificación se corresponde con la parcela calificada como Equipamiento privado con uso pormenorizado Educativo (E) delimitada por:

- Al norte: calle María Auxiliadora
- Al sur: Parcelas de uso residencial: número 3 de calle Domingo Savio; números 2, 4, 6, 8, 10 y 12 de calle Venezuela; número 14 de calle Perú; números 10, 8 y 4 de calle Uruguay; y números 21 y 23 de calle Don Bosco (con las siguientes referencias catastrales: 9312432TF7091S0001JF ; 9312429TF7091S0001JF; 9312428TF7091S0001IF; 9312427TF7091S0001XF; 9312426TF7091S0001DF; 9312425TF7091S0001RF; 9312422TF7091S0001MF; 9312421TF7091S0001FF; 9312408TF7091S0001BF; 9312407TF7091S0001AF; 9312406TF7091S0001WF; 9312403TF7091S0001ZF; y 9312402TF7091S0001SF). El Plan General Municipal de Ordenación en los planos de Clasificación del Suelo (ORD-5.1) y de Ordenación del Suelo (I-11) indican un nuevo viario, el cual será el futuro lindero sur de la parcela.
- Al este: calle Don Bosco
- Al oeste: calle Domingo Savio

Código Seguro de Verificación	IV7XRSY6BZBO5LBJUTUGKNBRKU	Fecha	11/04/2024 14:26:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ENJOY WELLNESS GESTION DEPORTIVA SL (OSCAR MARTINEZ TEJADA)		
Url de verificación	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZBO5LBJUTUGKNBRKU">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZBO5LBJUTUGKNBRKU</a>	Página	1/4



R RELIGIOSO  
 E EDUCACIONAL



Hoja I-11 Núcleo principal Ordenación del suelo. Plan general de ordenación TR

### 3.3 PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

a) Parámetros básicos de la ordenación detallada

La presente Modificación Puntual del PGOU no modifica los parámetros urbanísticos definidos en el Planeamiento vigente de Algeciras para la presente parcela. El único parámetro que se introduce en la parcela es la calificación de uso pormenorizado Deportivo (D) que se añade al Educativo (E) ya existente.

b) Estudio comparativo parámetros existentes y propuestos.

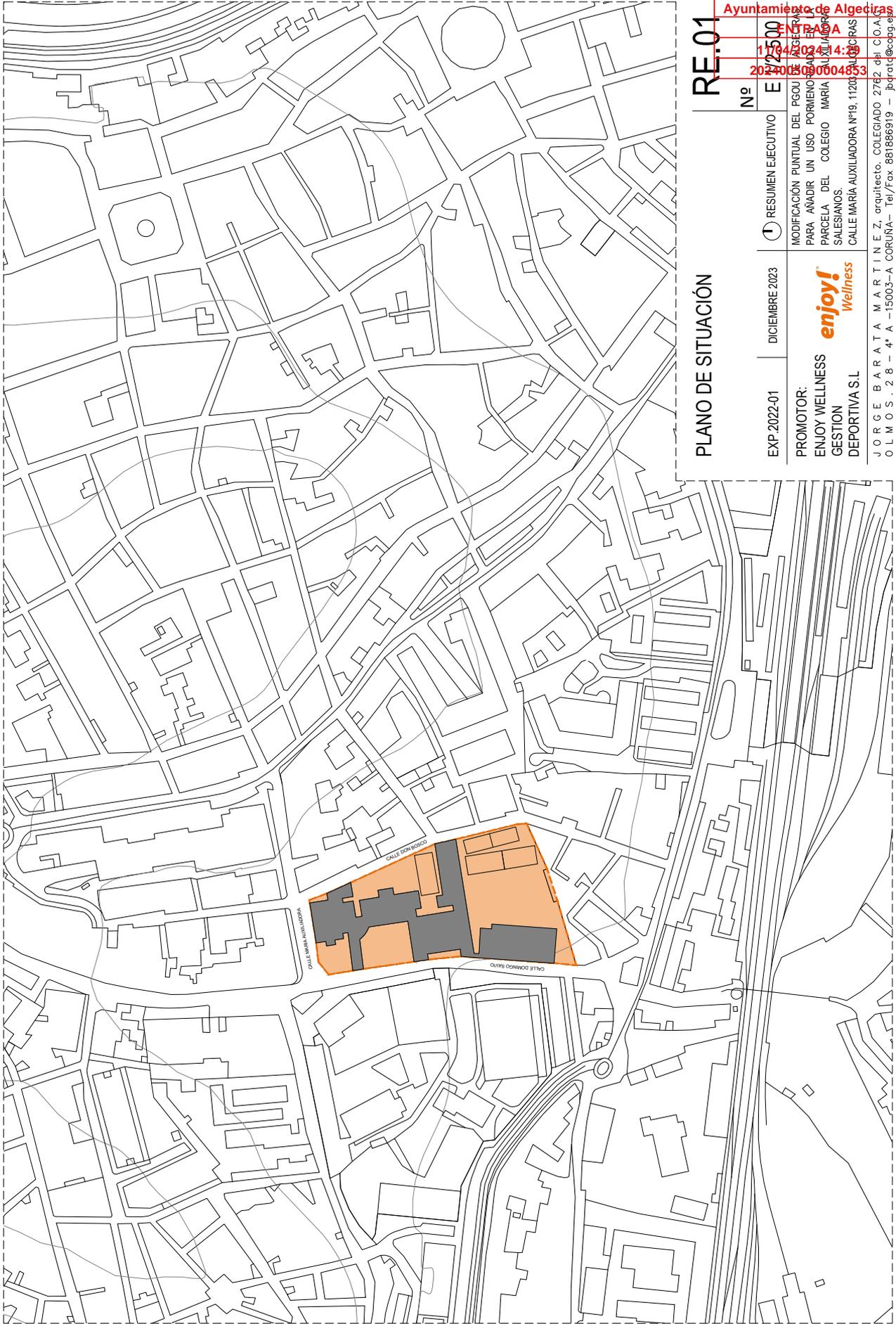
PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE	PARÁMETROS URBANÍSTICOS MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU
Uso pormenorizado	Uso pormenorizado
R. religioso E. Educativo	R. religioso E. Educativo + <b>Deportivo</b>

### 3.4 PLANOS

- RE-1. Situación
- RE -2. Ordenación detallada propuesta

Código Seguro de Verificación	IV7XRSY6BZBO5LBJUTUGNBRKU	Fecha	11/04/2024 14:26:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ENJOY WELLNESS GESTION DEPORTIVA SL (OSCAR MARTINEZ TEJADA)		
Url de verificación	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZBO5LBJUTUGNBRKU">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZBO5LBJUTUGNBRKU</a>	Página	2/4





RE.01

PLANO DE SITUACIÓN

EXP.2022-01	DICIEMBRE 2023	RESUMEN EJECUTIVO	Nº E 2500
PROMOTOR: ENJOY WELLNESS GESTION DEPORTIVA S.L		MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ANEXO EJECUTIVO PARA AÑADIR UN USO PORMENORADO EN LA PARCELA DEL COLEGIO MARIA SALESIANOS. CALLE MARIA AUXILIADORA Nº19, 11203 SALESANOS.	
JORGE BARATA MARTINEZ, arquitecto. COLEGIADO 2762 del C.O.A. O.L.M.O.S. 2.8 - 4* A -15003-A CORUÑA- Tel/Fax 881886919 - jbarata@ccag.es		Ayuntamiento de Algeciras 150440324 202406090604853	

PARCELA COLEGIO MARIA AUXILIADORA

Código Seguro de Verificación	IV7XRSY6BZB05LBJUTUGKNBRKU	Fecha	11/04/2024 14:26:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ENJOY WELLNESS GESTION DEPORTIVA SL (OSCAR MARTINEZ TEJADA)		
Url de verificación	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZB05LBJUTUGKNBRKU">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZB05LBJUTUGKNBRKU</a>	Página	3/4



**RE.02**  
**ENTRADA**  
 11/04/2024 14:26:33  
 202400500080240583

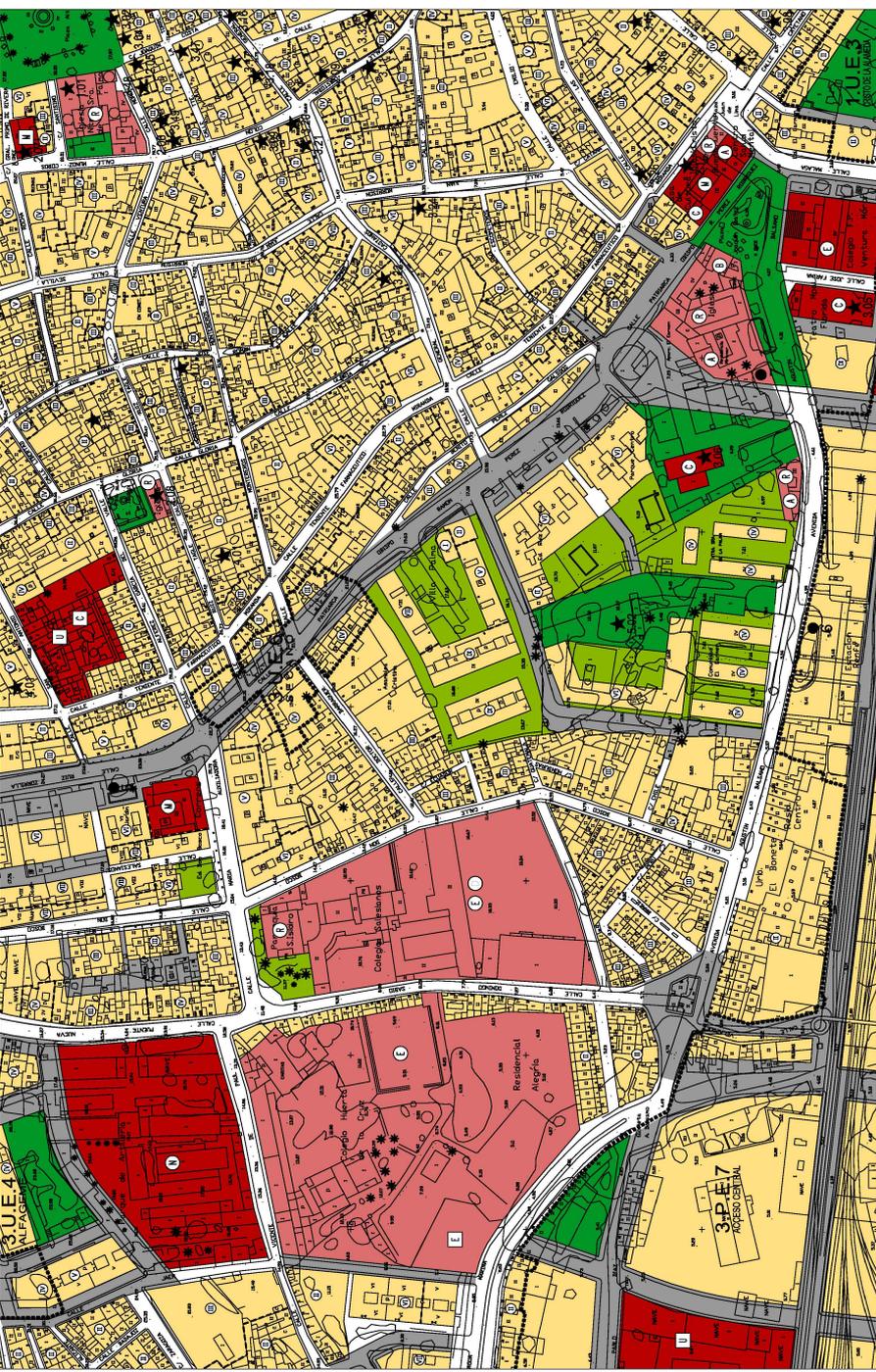
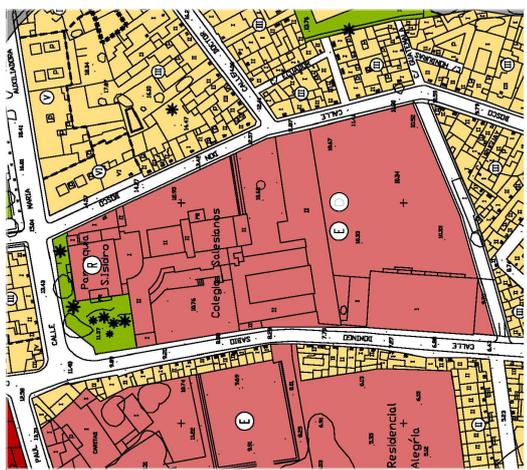
**ORDENACION PROPUESTA**

EXP.2022-01    RESUMEN EJECUTIVO    DICIEMBRE 2023

PROMOTOR:  
**ENJOY WELLNESS**  
 GESTION  
 DEPORTIVA S.L

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALGECIRAS PARA AMADIR UN USO PROMOTOR EN LA PARCELA DEL COLEGIO MARIA SALESIANOS. CALLE MARIA AUXILIADORA Nº19, 11203, ALGECIRAS

JORGE BARATA MARTINEZ, arquitecto. COLEGIADO 2762 del C.O.A.G. L.M.O.S. 2.8 - 4º A - 15003-A CORUNA - Tel/Fax 861886919 - jbarata@coag.es



- Gerencia de Urbanismo**  
 Ayuntamiento de Algeciras
- PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE TERRITORIO URBANO  
 ACCION PRINCIPAL: ORDENACION DEL SUELO  
 Escala: 1/2.000
- COD
  - P PROMONTORIO
  - R RECREATIVO
  - U URBANO
  - Y Y INST. AREA DEL SST. MARO
  - E EDUCACIONAL
  - M MUSEO, T.S. PUEBLO
  - H HOTEL
  - I INDUSTRIA
  - E EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
  - □ EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ▲ ACTORIA MARINA
  - CONSERVACION DE USOS EXISTENTE
  - ELEMENTOS A CONSERVAR
  - ELEMENTOS A PROTEGER
  - O TIPO DE ORDENACION
  - ★ ELEMENTO CALIFICADO
- DELIMITACION DE ESPACIO DE PLANTEAMIENTO
  - O UNIDAD DE EJECUCION
  - ANEXION INTERIOR O CAMBIO DE ACTIVA
  - ANEXION DE PLANTA BAJA O PASAJE
  - LIMITE DE SUELO LIBRE O URBANIZABLE
  - ■ ■ ■ ■ SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
  - SISTEMA GENERAL DE SUELO
  - ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMENTOS
  - VARIANTE PROPUESTA
- SUELO URBANO
  - ESPACIO LIBRE PRIMARIO
  - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
  - SISTEMA GENERAL DE SUELO
  - ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMENTOS
  - SISTEMA GENERAL DE SUELO
  - ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMENTOS
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANO
  - EQUIPAMIENTO PUBLICO
  - SUELO URBANO
  - EQUIPAMIENTO PRIMARIO
  - SUELO URBANO
  - SISTEMA GENERAL DE SUELO
  - ESPACIO LIBRE PUBLICO

Código Seguro de Verificación	IV7XRSY6BZB05LBJUTUGNBRKU	Fecha	11/04/2024 14:26:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	ENJOY WELLNESS GESTION DEPORTIVA SL (OSCAR MARTINEZ TEJADA)		
Url de verificación	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZB05LBJUTUGNBRKU">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XRSY6BZB05LBJUTUGNBRKU</a>	Página	4/4

