

ANUNCIO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL “DOCUMENTO DE AVANCE/BORRADOR INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS, PARA AÑADIR UN USO PORMENORIZADO EN LA PARCELA DEL COLEGIO MARIA AUXILIADORA – SALESIANOS”, promovido por ENYOY WELLNESS GESTIÓN DEPORTIVA S.L.

Con fecha 8 de mayo de 2.024, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado Decreto de la Alcaldía n.º 5.430, cuyo contenido es el siguiente:

“DECRETO.- En la Ciudad de Algeciras, a la fecha de la firma.

Dada cuenta del contenido del “DOCUMENTO DE AVANCE/BORRADOR INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS, PARA AÑADIR UN USO PORMENORIZADO EN LA PARCELA DEL COLEGIO MARIA AUXILIADORA – SALESIANOS”, promovido por ENYOY WELLNESS GESTIÓN DEPORTIVA S.L.

Visto que conforme a lo previsto en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística realizará consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común (artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), siendo esta preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general.

Visto que, conforme a dicho precepto, en el acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación, esta ALCALDÍA, en uso de las atribuciones que están conferidas en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, RESUELVE:

PRIMERO: Realizar consulta pública previa del “DOCUMENTO DE AVANCE/BORRADOR INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS, PARA AÑADIR UN USO PORMENORIZADO EN LA PARCELA DEL COLEGIO MARIA AUXILIADORA – SALESIANOS”, promovido por ENYOY WELLNESS GESTIÓN DEPORTIVA S.L. por un plazo de quince días hábiles a contar desde la publicación de dicho documento y del presente acuerdo en el portal web de este Ayuntamiento.

SEGUNDO: Hacer constar de manera expresa, conforme a lo exigido en el artículo 76.1 LISTA, lo siguiente:

1.- Objeto del instrumento:

El documento tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada de una actuación en la parcela del Colegio María Auxiliadora – Salesianos Algeciras, ampliando 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

Plaza de Andalucía s/n, Local 0
11201-ALGECIRAS (CÁDIZ)
Tel. 956672753
www.algeciras.es

Código Seguro de Verificación	IV7X6XQYP56IZVOZRUEGOAKD6Q	Fecha	09/05/2024 09:01:38
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	YESSICA RODRIGUEZ ESPINOSA (CONCEJAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7X6XQYP56IZVOZRUEGOAKD6Q	Página	1/3



Delegación de Urbanismo

PLANEAMIENTO

2024/PES_03/003653

[N/R 1/24; 1.1]

simultánea una actividad educativa y una actividad deportiva. La Modificación no altera el resto de parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento vigente.”

2.- Alcance y ámbito:

“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.”

3.- Necesidad y oportunidad de su tramitación:

La actuaciones de mejora urbana se establecen en el artículo 47 del Reglamento General LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), considerándose como tales aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de la edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, siempre que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la edificación.

En el presente caso, se propone un cambio de uso, pero no se precisan de nuevas dotaciones públicas, ni dicho cambio implica un incremento de aprovechamiento, por lo que se debe tramitar una Innovación del Plan General vigente, bajo el supuesto del artículo 86 de la LISTA y 121 del Reglamento, justificando la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

MEJORAS QUE SUPONE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA .

“El grupo empresarial Enjoy Wellness tiene como misión democratizar el acceso a la práctica deportiva, siendo especialista en la gestión de grandes infraestructuras sociales deportivas, de la más alta calidad y equipamiento, con un precio justo y accesible a toda la población.

Los centros Enjoy se caracterizan, además de por la práctica deportiva, por ser lugar de encuentro, socialización y escuela de hábitos de vida saludable para toda la familia.

Enjoy Wellness es uno de los principales operadores de servicios públicos deportivos y promotores del desarrollo de un modelo de gestión privada en colaboración con instituciones educativas.

Cuentan con gran experiencia en la gestión de grandes infraestructuras deportivas, la máxima solvencia técnica y financiera y el compromiso de sus socios financieros para asegurar la viabilidad y sostenibilidad del proyecto y la calidad del servicio.

Para el desarrollo de uno de sus centros deportivos en la ciudad de Algeciras, Enjoy Wellness ha firmado con la Inspección Salesiana María Auxiliadora (propietaria de la parcela) un derecho de superficie en una parte de la finca para la construcción y explotación de un complejo de usos deportivos.

Plaza de Andalucía s/n, Local 0

11201-ALGECIRAS (CÁDIZ)

Tel. 956672753

www.algeciras.es

Código Seguro de Verificación	IV7X6XQYP56IZVOZRUEGOAKD6Q	Fecha	09/05/2024 09:01:38
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	YESSICA RODRIGUEZ ESPINOSA (CONCEJAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7X6XQYP56IZVOZRUEGOAKD6Q	Página	2/3



Delegación de Urbanismo
PLANEAMIENTO
2024/PES_03/003653
[N/R 1/24; 1.1]

Dicho complejo estará vinculado al colegio existente en la parcela tal y como se especifica en el contrato de derecho de superficie y además dará servicio a la ciudadanía en general.

El complejo previsto se compone por un lado de un polideportivo de uso exclusivo del colegio y de un centro deportivo compuesto por piscinas, salas de actividades, sala fitness, pista de pádel, ludoteca, aparcamiento, etc., en este caso de uso compartido con el colegio, pero abierto, también, a toda la ciudadanía, por lo que para la construcción de dicho complejo es necesario ampliar la calificación del uso pormenorizado de la parcela para introducir en la misma, el uso deportivo, para lo cual se redacta la presente modificación puntual del PGOU “

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones más representativa, potencialmente afectados por el referido proyecto que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados durante el plazo de QUINCE DÍAS, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en la web municipal, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Algeciras, a la fecha de la firma
LA TENIENTE DE ALCALDE-DELEGADA
DE URBANISMO

Plaza de Andalucía s/n, Local 0
11201-ALGECIRAS (CÁDIZ)
Tel. 956672753
www.algeciras.es

Código Seguro de Verificación	IV7X6XQYP56IZVOZRUEGOAKD6Q	Fecha	09/05/2024 09:01:38	
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	YESSICA RODRIGUEZ ESPINOSA (CONCEJAL)			
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7X6XQYP56IZVOZRUEGOAKD6Q	Página	3/3	