

ANUNCIO

Por Acuerdo del Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 17 de febrero de 2025 se dispone el inicio del trámite de consulta pública para la "Modificación de la Ordenanza Reguladora de las condiciones de ornato público, gestión y conservación en la zona del Centro Histórico de Algeciras", aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 30/12/2022, en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (BOP núm. 13 de fecha 20/01/2023):

CONSULTA PÚBLICA PREVIA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO, GESTIÓN Y CONSERVACIÓN EN LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DE ALGECIRAS.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ordenanza Reguladora sobre Modificación de la Ordenanza Reguladora de las condiciones de ornato público, gestión y conservación en la zona del Centro Histórico de Algeciras, se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en el siguiente cuestionario durante el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde el día siguiente al de 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.

1. Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

- **Cobertura incompleta de la regulación:**
No se contempla la integración de zonas aledañas. Esto genera inconsistencias en la aplicación de los criterios de conservación y ornato en los límites y transiciones entre el núcleo histórico y sus áreas contiguas, afectando la cohesión estética y patrimonial del entorno urbano. La inclusión permitiría una protección y armonización integral, asegurando que la imagen urbana se mantenga coherente en toda la extensión del entorno.
- **Desajuste entre normativa y demandas ciudadanas:**
Con la entrada en vigor de la norma, se detectaron necesidades y expectativas por parte de la ciudadanía que la regulación vigente no abordaba completamente, derivando en problemas de imagen urbana y en la ejecución de intervenciones descoordinadas.



2. Necesidad y oportunidad de su aprobación

- **Integración completa del Centro Histórico:**
Ampliar el ámbito de aplicación, garantiza que todos los sectores relevantes estén sujetos a un mismo marco normativo, asegurando un tratamiento homogéneo en materia de ornato y conservación.
- **Respuesta a la experiencia práctica y demandas ciudadanas:**
Tras la aplicación de la ordenanza, se han identificado aspectos que requieren ajustes para adaptarse a las expectativas y necesidades reales de los ciudadanos, lo que convierte esta modificación en una respuesta oportuna y necesaria.
- **Mejora continua del marco regulador:**
La iniciativa permite actualizar parámetros y normas basados en la experiencia acumulada desde la entrada en vigor, fortaleciendo la efectividad de la ordenanza y promoviendo una gestión urbana más participativa y adaptada a los cambios en el entorno.

3. Objetivos de la norma

- **Homogeneizar criterios en todo el Centro Histórico y calles aledañas a las diferentes Subzonas de la Ordenanza:**
Incluir la subzona 2.11 FUERZAS ARMADAS en la regulación asegurando que se apliquen los mismos estándares estéticos, de conservación y de calidad en todas las áreas del núcleo urbano.
- **Adaptar la normativa a nuevas realidades:**
Se pretende ajustar los parámetros para que reflejen tanto las características específicas de la nueva subzona como las demandas surgidas entre la ciudadanía.
- **Fomentar la rehabilitación y el mantenimiento patrimonial:**
La norma busca impulsar acciones coordinadas que permitan la recuperación y conservación de elementos arquitectónicos, garantizando la identidad y cohesión visual del Centro Histórico y zonas aledañas.
- **Establecer un marco de actuación actualizado:**
La adaptación normativa facilita intervenciones que respondan a las necesidades actuales, permitiendo ajustes continuos y evitando discrepancias que puedan afectar la imagen y funcionalidad del entorno urbano.

4. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

- **Alternativas regulatorias:**
 - Ajustar puntualmente la ordenanza para incorporar criterios técnicos, sin necesidad de una reforma completa, mediante directrices complementarias que aseguren la integración con el resto del Centro Histórico.
 - Desarrollar normas específicas para determinados elementos (como fachadas, señalización o mobiliario urbano) que, en conjunto, armonicen la intervención en la nueva área.
 -
- **Alternativas no regulatorias:**
 - Implementar programas de incentivos, asesoramiento y colaboración entre el Ayuntamiento, propietarios y asociaciones vecinales, que complementen la normativa vigente y faciliten la rehabilitación y el mantenimiento
 - Desarrollar campañas de sensibilización que refuercen la importancia de preservar la identidad histórica y la calidad estética del Centro, promoviendo una intervención conjunta y voluntaria que se sume a las



medidas regulatorias.



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
283/2025	Órgano Desconcentrado Gerencia de Urbanismo	17/02/2025

DON JOSÉ LUIS LÓPEZ GUÍO, LICENCIADO EN DERECHO Y SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS Y DEL ÓRGANO DESCONCENTRADO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

CERTIFICO: Que el Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo, en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada, se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE 283/2025. CONSULTA PÚBLICA PREVIA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO, GESTIÓN Y CONSERVACIÓN EN LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DE ALGECIRAS.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO, GESTIÓN Y CONSERVACIÓN EN LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DE ALGECIRAS.

Dada cuenta de la "Ordenanza municipal reguladora de las condiciones de ornato público, gestión y conservación en la zona del Centro Histórico de Algeciras", aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 30/12/2022, en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (BOP núm. 13 de fecha 20/01/2023), y teniendo en cuenta:

Primero: Que la referida ordenanza regula las condiciones estéticas de los edificios en el núcleo urbano, denominado como Centro Histórico, definido en el Capítulo II Sección I del Plan General Municipal de Ordenación artículo 283, englobando las áreas comprendidas entre Villa Vieja y Villa Nueva, que se extiende desde la Avenida Virgen del Carmen hasta la antigua Carretera Nacional y la Avenida de Blas Infante, y hasta el embovedado del ferrocarril en su acceso al Puerto.

Segundo: Que la modificación pretendida tiene como objetivo ampliar el ámbito de aplicación de la misma a calles aledañas de las diferentes Subzonas de Ordenanza en la que se viene aplicando, así como la necesidad de adaptar determinadas normas y parámetros que vengan a dar respuesta a las demandas ciudadanas surgidas tras su entrada en vigor.



Tercero: Que según el artículo 73 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), *"las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización tienen por objeto establecer las condiciones de edificación y urbanización siempre que no se altere el aprovechamiento urbanístico asignado en el instrumento de ordenación. Las ordenanzas podrán regular las condiciones de las actividades susceptibles de implantación y autorización por cualquier medio de intervención administrativa en los inmuebles, no pudiendo contradecir las determinaciones de los instrumentos de ordenación"*, continuando vigentes las Normas Urbanísticas establecidas en el PGOU de Algeciras.

3.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras es competente en la materia objeto de la disposición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 9 de la Ley 5/2010, de 1 de julio, de Autonomía Local de Andalucía.

4.- Que conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, la aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial por el Pleno.

b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

5.- Por su parte, el artículo 133 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *"con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma..."*. Este trámite se podrá obviar en el caso de normas presupuestarias u organizativas cuando concurren razones graves de interés público que lo justifiquen.

Tampoco será necesario cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/290 de 12 de febrero de 2025.

RESOLUCIÓN

El Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo, por unanimidad del voto favorable de los Sres. asistentes (Sres. Rodríguez, Martínez, Bueno, Márquez Moreno, Fernández, Márquez Muñoz y Poza)



ACUERDA

PRIMERO. Que con carácter previo, por parte de este Ayuntamiento se sustancie consulta pública a través de la web municipal para recabar la opinión de sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la misma, por un plazo de QUINCE DÍAS desde la publicación

SEGUNDO. Que, tras la realización del trámite de consulta previa, con estudio y estimación, en su caso, de las sugerencias efectuadas que se pudieren presentar, por parte de los Servicios Técnicos Municipales y Jurídicos, se redacte el proyecto de modificación de la citada Ordenanza.

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente Certificación, con la reserva del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y visada por el Sr. Presidente del Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo, en Algeciras, a la fecha indicada al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

