



ANUNCIO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL “DOCUMENTO DE AVANCE/BORRADOR INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS. CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 Y PARCELA SITA EN PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS.)

Con fecha 27 de febrero de 2024, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado Decreto de la Alcaldía n.º 2.592, 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. CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 Y PARCELA SITA EN PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS.)”

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. CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 Y PARCELA SITA EN PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS.)”, 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 objeto de este documento de Avance/Borrador es la PROPUESTA PARA EL CAMBIO DE USO DE LA PARCELA DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 actualmente con uso residencial pasando a ser DOTACIONAL - ESPACIO LIBRE y por otro lado, la PARCELA DE PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS) pasaría a tener un uso RESIDENCIAL a través de la Innovación-Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Algeciras.”

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

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7WGTCLCD74XSJNUQXNKT7TOE | Fecha | 04/03/2024 20:05:58 |
| 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/IV7WGTCLCD74XSJNUQXNKT7TOE | Página | 1/3 |



**Delegación de Urbanismo
PLANEAMIENTO
2023/PES_03/002923
[N/REF: 1/23; 1.1]**

2.- Alcance y ámbito:

discontinua sobre las parcelas catastrales siguientes:

PARCELA N.º 1: C/ SAN NICOLÁS N.º 1. REF. CATASTRAL: 0106101TF8000N0001DA.

SUPERFICIE: 1.748 m²s

PARCELA N.º 2: PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3. REF. CATASTRAL: 0207601TF8000N0001UA. SUPERFICIE: 648 m²s .”

3.- Necesidad y oportunidad de su tramitación:

“La presente innovación se fundamenta en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística. Ello se justifica mediante las circunstancias previas que acontecen sobre el ámbito y en especial sobre la parcela identificada como 1. La inviabilidad técnica y económica que supone el desarrollar la actividad urbanística-edificatoria sobre dicha parcela en base a las condiciones arqueológicas existentes plantean que se busquen alternativas a la ordenación propuesta por el Plan General con el fin de poder actuar urbanísticamente en el ámbito.”

MEJORAS QUE SUPONE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA .

“Entre las mejoras que proponen que pueden surgir de esta modificación están:

Conservación del Patrimonio Arqueológico: La modificación propuesta permite la preservación y protección de los elementos arqueológicos presentes en la parcela. Esto contribuiría a la conservación del patrimonio histórico y cultural municipal, brindando a la población la oportunidad de conocer y comprender su pasado.

Diseño Urbano Integrado: Al ajustar la ordenación propuesta para tener en cuenta la protección arqueológica, se podría lograr un diseño urbano más integrado y coherente. La incorporación de este espacio a un espacio libre colindante que permitan resaltar los aspectos culturales y arqueológicos, proporcionando un entorno más agradable y enriquecedor para los residentes.

Valorización del Entorno: La presencia de elementos arqueológicos puede aumentar el valor percibido de la zona. Esto podría atraer a turistas interesados en el patrimonio cultural y generar oportunidades económicas, como el desarrollo de actividades turísticas y culturales, lo que podría beneficiar a la población local.

Desarrollo Sostenible: La modificación podría fomentar un enfoque más sostenible en el desarrollo urbano. Al considerar la protección arqueológica, se podrían implementar prácticas de construcción y planificación más respetuosas con el entorno, lo que a largo plazo podría reducir el impacto ambiental y mejorar la calidad de vida de los residentes.

Enriquecimiento Cultural: La presencia de elementos arqueológicos puede enriquecer la cultura local al ofrecer oportunidades para la educación y la investigación histórica. Esto podría fomentar la creación de programas educativos y actividades que involucren a la población en la exploración de su pasado y su identidad cultural.

En resumen, la modificación de la ordenación propuesta en el Plan General para una parcela con protección arqueológica y calificación residencial no solo busca resolver los desafíos técnicos y

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

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7WGTCLCD74XSJNUQXNKT7TOE | Fecha | 04/03/2024 20:05:58 |
| 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/IV7WGTCLCD74XSJNUQXNKT7TOE | Página | 2/3 |





Delegación de Urbanismo
PLANEAMIENTO
2023/PES_03/002923
[N/REF: 1/23; 1.1]

económicos, sino que también puede tener un impacto positivo en la población y el entorno al promover la conservación del patrimonio, el desarrollo sostenible y el enriquecimiento cultural. “”

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 LPAC.

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 | IV7WGTCLCD74XSJNUQXNKT7TOE | Fecha | 04/03/2024 20:05:58 |
| 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/IV7WGTCLCD74XSJNUQXNKT7TOE | Página | 3/3 |

