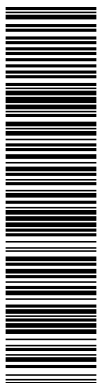


DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: EDICTO - CONSULTA PÚBLICA PREVIA PRI ED-CN-6 LA SIERRA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6GPM0-TCU8W-14N54 Fecha de emisión: 9 de Febrero de 2024 a las 13:23:37 Página 1 de 3	FIRMAS 1.- Concejala/a Delegado/a de Planificación Urbana del Ayuntamiento de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 07/02/2024 10:36	ESTADO FIRMADO 07/02/2024 10:36



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2360643 6GPM0-TCU8W-14N54 33EA098FF9EB93AC5BA59A8E63AA9CA8C5F702. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

ANUNCIO PARA LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO ED-CN-06 LA SIERRA DEL PLAN GENERAL DE 1992

1.- FUNDAMENTO LEGAL:

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y según se establece en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 19.1.a, regla 4ª, de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web municipal, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, y a propuesta de la concejala delegada del Área de Ordenación y Planificación Urbana, Medio Ambiente y Movilidad Sostenible, se ha de someter a consulta pública el Plan de Reforma Interior del Ámbito de Suelo Urbano ED-CN-06 LA SIERRA DEL PLAN GENERAL DE 1992, durante un plazo de 15 días hábiles.

2.- MEMORIA

A) OBJETIVOS DE LA NORMA: OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO.

El ámbito del ED-CN-06 "La Sierra" se encuentra en el planeamiento vigente del municipio incluido en una unidad de actuación que queda remitida su desarrollo a planeamiento diferido de conformidad con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María adaptado a la LOUA, y que coincide con el ámbito objeto del Plan de Reforma Interior (PRI) que se somete a consulta previa.

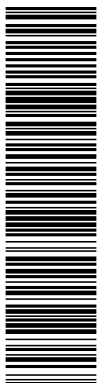
El PlandeReformaInteriorpropuesto, tieneporobjetoestablecerlaordenacióndetalladadel ED-CN-06 "La Sierra", en cumplimiento de las determinaciones del planeamiento generalde El Puerto de Santa María (PGOU 1991, sus modificaciones posteriores y Adaptación Parcial aLOUAde2007).

El ámbito se sitúa al norte del término municipal, entre la Carretera del Casino y la urbanización Vallealto, abarcando una superficie de 36.929 m²

B) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:

La zona urbana en que se integra la actuación se caracteriza por la primacía del espacio edificado frente al espacio libre, en el que el sistema viario se convierte en el gran protagonista, actuando como elemento estructurador del hecchourbano que caracteriza esta zona.

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: EDICTO - CONSULTA PÚBLICA PREVIA PRI ED-CN-6 LA SIERRA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 6GPM0-TCU8W-14N54 Fecha de emisión: 9 de Febrero de 2024 a las 13:23:37 Página 2 de 3	FIRMAS 1.- Concejala/ Delegado/a de Planificación Urbana del Ayuntamiento de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 07/02/2024 10:36
	ESTADO FIRMADO 07/02/2024 10:36



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2360643 6GPM0-TCU8W-14N54 33EA098FF99EB93AC5BA59A8E63AA9CA8C5F702. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

Así, no existe ningún parquesignificativo en este entorno, quedando el espacio libre público (las zonas verdes, parques y jardines) prácticamente reducidos a los Parques Escultor Enrique Calvario y J. Balvín, ambos localizados en el borde oriental del área considerada. En cuanto al sistema dotacional de equipamientos se detectan carencias que han de ser satisfechas por la población residente en este ámbito en otras zonas del municipio.

C) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:

El desarrollo urbanístico del ámbito ED-CN-06, permitirá que la zona urbana en la que los terrenos se integran cuente con nuevas superficies de espacios libres (en posición colindante con futuro Sistema General de Espacios Libres, previsto en el planeamiento general vigente (SG- EL-11) y se mejore la accesibilidad a la urbanización de Valle Alto desde la carretera del Casino y por extensión al resto de urbanizaciones integradas en la Zona Urbana.

Asimismo, la puesta en carga de la actuación de transformación urbanística prevista en el PGOU, supondría la incorporación de nuevos usos que coadyuvarán a la mejora de la economía del municipio y contribuirán a la generación de empleo.

En conclusión, la posición que presenta la pieza, para completar la Zona Urbana Residencial en la que se integra, así como la revitalización y recualificación de este entorno como consecuencia del desarrollo del PRI, convierten a esta operación de interés para la zona de Valle Alto y por ende para el municipio de El Puerto de Santa María. Todo ello viene a dibujar un escenario de oportunidad, pero al mismo, tiempo de necesidad para la formulación, aprobación y posterior desarrollo del presente Plan de Reforma Interior.

D) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS:

La alternativa a considerar es la de remitir la actuación de transformación con la ordenación detallada al nuevo Plan General Municipal de Ordenación. No obstante, los plazos de redacción y aprobación de este instrumento de ordenación urbanística general, son mucho más dilatados que los previsibles para una modificación puntual, por lo que esta última vía permitiría evitar un retraso de varios años en intervenciones de interés en la ciudad.

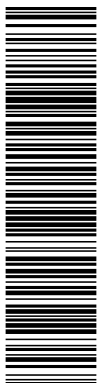
E) INDICACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES MÁS REPRESENTATIVAS POTENCIALMENTE AFECTADAS POR LA FUTURA NORMA:

Afecta y es de interés para el conjunto de la ciudadanía en general.

F) ENVÍO DE APORTACIONES:

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este documento, a través del siguiente buzón de correo electrónico: transparencia@elpuertodesantamaria.es o bien mediante su presentación en el Registro General de Entrada de esta Corporación. Sólo serán tenidos en cuenta los correos en los que el remitente esté identificado con DNI y Nombre y Apellidos, en caso de personas físicas, o con CIF y la denominación o razón social en el caso de personas jurídicas, junto con la identificación del representante de la misma.

DOCUMENTO DOCUMENTO SERVICIO: EDICTO - CONSULTA PÚBLICA PREVIA PRI ED-CN-6 LA SIERRA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6GPM0-TCU8W-14N54 Fecha de emisión: 9 de Febrero de 2024 a las 13:23:37 Página 3 de 3	FIRMAS 1.- Concejal/a Delegado/a de Planificación Urbana del Ayuntamiento de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 07/02/2024 10:36	ESTADO FIRMADO 07/02/2024 10:36



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2360643 6GPM0-TCU8W-14N54 33E/A098FF9F9EB93AC5BA59A8E63AA9CA8C5F702. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.eipuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.eipuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1>



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

De forma general las aportaciones recibidas se considerarán susceptibles de difusión pública. Las partes de la información remitida que, a juicio del remitente sean consideradas confidenciales y en consecuencia no proceda la libre difusión, deberán ser específicamente señaladas en el propio texto remitido.

Fecha de publicación: La de inserción en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, Cádiz.

Plazo de participación: 15 días hábiles contados desde el día siguiente al de la fecha de publicación.

Área: DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

En el Puerto de Santa Maria, a la fecha que consta en la firma digital.

**LA CONCEJALA DE ORDENACIÓN
Y PLANIFICACIÓN URBANA,**

Fdo.: Danuxia Enciso Fernández