

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María Área de Ordenación del Territorio

ANUNCIO PARA LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR (ATU-RI) DEL “ENTORNO DEL MONASTERIO DE LA VICTORIA”

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 77 de la ley 2/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) 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:

- 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 propuestas

En virtud de lo anteriormente expuesto, se ha de someter a consulta pública PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA DE REFORMA INTERIOR (ATU-RI) DEL “ENTORNO DEL MONASTERIO DE LA VICTORIA” durante un plazo de 15 días hábiles.

2.- MEMORIA

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

Los terrenos que conforman el ámbito del Plan de Reforma Interior MONASTERIO DE LA VICTORIA, conforme el planeamiento vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía el 18 de diciembre de 1991 adaptado parcialmente a la Ley 7/2001, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbana de Andalucía (LOUA), se encuadran sobre suelo urbano, una parte sujeta a zonas de ordenanza directa, y otra parte a sendas “áreas de planeamiento”, siéndoles aplicable el régimen urbanístico que determina con carácter general el Título X. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO, de las Normas Urbanísticas del PGM 92 (en adelante NN.UU.)



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María Área de Ordenación del Territorio

En el documento de ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGM 92, los terrenos del entorno del Monasterio de la Victoria están igualmente clasificados en su mayor parte como SUELO URBANO, en la categoría de CONSOLIDADO, y el resto como SISTEMAS GENERALES de ESPACIOS LIBRES y TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN.

Los terrenos incluidos dentro del ámbito de estudio se encuentran ubicados al noroeste del centro del casco urbano, junto al Monasterio de la Victoria y conforman un vacío urbano junto a la nueva estación de autobuses, y muy próxima a la estación de Tren del Puerto de Santa María.

La delimitación del área que conforma la Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATU-RI), incluye a efectos de ordenación todo el ámbito BIC del Monasterio de la Victoria.

La superficie de los terrenos que conforman el ámbito del ATU-RI es de 34.847'71 m²s. En el límite oeste del ámbito discurre el trazado actual de la antigua carretera N-IV y en el sur existe una zona de estacionamiento en superficie. En el límite sur y este, el ámbito linda con terrenos propiedad de Adif.

El objeto del presente documento es plantear una nueva ordenación en el ámbito por medio de una operación de remodelación, regeneración y recuperación de la ciudad a fin de mejorar el bienestar de la población configurando un nuevo espacio.

B) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:

El ámbito de la actuación está ubicado en un vacío urbano de una importante superficie en medio de la ciudad consolidada y lindando con importantes infraestructuras de la ciudad y con el Bien de Interés Cultural Monasterio de la Victoria. La falta de desarrollo de la zona ha derivado en espacios sin uso entorno al Monasterio de la Victoria empleados como aparcamiento provisional en algunos de ellos afectando negativamente al paisaje del Monasterio. El linde con las edificaciones residenciales situadas al norte de la actuación deja vistas las traseras de las construcciones existentes contribuyendo a una imagen degradada dentro del área de influencia del BIC del Monasterio de la Victoria.

C) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:

Dadas las características del ámbito se puede concluir que, la zona de la actuación presenta una clara necesidad de acoger una intervención



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

Área de Ordenación del Territorio

de mejora y revitalización urbana, que permita la correcta cohesión urbana en esta área, prolongando los usos residenciales y dotando de una nueva centralidad a los barrios del entorno.

La propuesta presentada se configura como una oportunidad para solventar la problemática existente generando un nuevo desarrollo emblemático para la ciudad, favoreciendo asimismo la conexión e integración con el entorno del centro histórico.

D) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS:

La alternativa a considerar es ejecutar el planeamiento vigente y mantener la situación urbanística del PGMO 92, desarrollando el PERI-CC-14 y el ED-CC-16 delimitados, ámbitos que durante más de 30 años no se han puesto en carga y cuyas determinaciones han quedado obsoletas, teniendo en cuenta la realidad actual del entorno y la legislación vigente.

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.

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



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María Área de Ordenación del Territorio

al de la fecha de publicación.

Área: Ordenación, Planificación Urbana y Centro Histórico

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

LA CONCEJALA DE ORDENACIÓN
PLANIFICACIÓN URBANA Y CENTRO HISTÓRICO

Fdo.: Danuxia Enciso Fernández

