

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

Área de Ordenación del Territorio

PROPUESTA DE INCLUSIÓN EN EL PLAN NORMATIVO MUNICIPAL DE 2026 Y MEMORIA, DE NUEVA INICIATIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS Y PISCINAS, FUERA DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

1.- OBJETO:

El objeto de la Ordenanza Municipal propuesta es determinar las normas a las que deben ajustarse las instalaciones de pérgolas y piscinas que hayan de situarse fuera del “área de movimiento de la edificación” definida en el artículo 5.3.10 de las normas urbanísticas del PGOU, en el suelo urbano comprendido en zonas de ordenanza cuyo uso determinado sea el residencial.

2.- MEMORIA Y OBJETIVOS:

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

Superar la disparidad de criterios de aplicación sobre la viabilidad urbanística de construcción de pérgolas y piscinas, descubiertas, en el espacio libre resultante de las condiciones de separación mínima a linderos según el PGMO vigente en determinadas zonas de ordenanza.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

Las normas urbanísticas del Plan General vigente no regulan claramente este tipo de elementos fuera del área de movimiento de la edificación, provocando posibles criterios contradictorios que se hace necesario y oportuno corregir.

c) Los objetivos de la norma.

Regular claramente la construcción de pérgolas y piscinas, descubiertas, en el espacio libre resultante de las condiciones de separación mínima a linderos según el PGMO vigente, en el suelo urbano comprendido en zonas de ordenanza cuyo uso determinado sea el residencial, bajo la premisa del cuidado de los aspectos más estéticos, especialmente en relación a las situaciones de colindancia a otros vecinos y a la vía pública, y convivencia.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La fórmula de otras alternativas como modificación del PGOU o Interpretación del mismo, se consideran menos adecuadas. La primera por su desproporcionalidad para lo pretendido. La segunda por su limitada capacidad.

e) indicación de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

Al tratarse de una norma general destinada a un conjunto indeterminado de personas, no se tiene constancia de la existencia de organizaciones específicas en relación al asunto a regular.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

Área de Ordenación del Territorio

3.- EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES Y EFECTOS EN LOS GASTOS E INGRESOS PÚBLICOS PRESENTES O FUTUROS:

Con carácter general, la ordenanza no tiene efectos económicos municipales.

4.- ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO:

La regulación precisa de la cuestión objeto de la ordenanza aportará mayor seguridad jurídica al desarrollo de la ciudad.

5.- PLANIFICACIÓN TEMPORAL:

Se prevén 6 meses para su elaboración y aprobación.

