

ANUNCIO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL “DOCUMENTO DE AVANCE DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALGECIRAS PARA LA REORDENACIÓN DE USOS DE LA PARCELA SITUADA EN PLAZA ALTA, 5 Y CALLE ALFONSO XI N.º 27, CASINO DE ALGECIRAS”, promovido por Sociedad Casino de Algeciras, Dña. María del Pilar Bermúdez de Castro Fernández y D. Víctor Manuel Arrabal Montero.

Con fecha 7 de abril de 2025, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado Decreto de la Alcaldía n.º 20253983, cuyo contenido es el siguiente:

“En la ciudad de Algeciras, en el día de la fecha de la firma, el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, D. José Ignacio Landaluze Calleja, ha dictado el siguiente, teniendo en cuenta:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dada cuenta del contenido del “DOCUMENTO DE AVANCE DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALGECIRAS PARA LA REORDENACIÓN DE USOS DE LA PARCELA SITUADA EN PLAZA ALTA, 5 Y CALLE ALFONSO XI N.º 27, CASINO DE ALGECIRAS”, promovido por Sociedad Casino de Algeciras, Dña. María del Pilar Bermúdez de Castro Fernández y D. Víctor Manuel Arrabal Montero.

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:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: Realizar consulta pública previa del “DOCUMENTO DE AVANCE DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALGECIRAS PARA LA REORDENACIÓN DE USOS DE LA PARCELA SITUADA EN PLAZA ALTA, 5 Y CALLE ALFONSO XI N.º 27, CASINO DE ALGECIRAS, promovido por Sociedad Casino de Algeciras, Dña. María del Pilar Bermúdez de Castro Fernández y D. Víctor Manuel Arrabal Montero” 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:



Delegación de Urbanismo
PLANEAMIENTO
Expediente nº: 7744/2025

- Objeto del instrumento de planeamiento.
El objetivo principal de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Algeciras es ampliar la calificación urbanística de la parcela ocupada parcialmente por la Sociedad Casino de Algeciras. Se busca incorporar nuevos usos (comercial y hostelero, asistencial, administrativo y servicios públicos, y educacional) adicionales al uso recreativo (ocio) ya establecido.
- Alcance y ámbito.
La modificación se centra exclusivamente en la finca ocupada por el Casino de Algeciras y no afecta la ordenación urbanística general del municipio. No tiene incidencia supralocal ni contradice la planificación territorial vigente, ya que actúa sobre aspectos puntuales del suelo urbano.
El ámbito de la modificación se corresponde con la parcela calificada como Equipamiento Privado con uso pormenorizado Ocio (O) delimitada por:
 - Al norte: referencias catastrales 9915805TF7091N y 9915806TF7091N.
 - Al sur: Plaza Alta y C/ Pablo Mayayo.
 - Al este: referencias catastrales 9915802TF7091N y 9915803TF7091N.
 - Al oeste: C/ Alfonso XI.Las referencias catastrales de la finca son: 9915804TF7091N/0002FU/003GI/004HO.
- Necesidad y oportunidad de su tramitación.
La modificación responde a la necesidad de adaptar el uso de la parcela a las circunstancias actuales, manteniendo su carácter de equipamiento privado y asegurando su viabilidad económica. Además, busca evitar el deterioro del inmueble y fomentar la actividad económica mediante un uso más eficiente del suelo.
- Mejoras que supone la modificación planteada.
Permitir distintos usos en la parcela supone una mejora para la ciudad y sus habitantes, ya que optimiza un espacio con grandes posibilidades edificatorias. También contribuye a la revitalización económica de la zona, generando inversión, empleo y flujo de personas hacia el área de influencia del casino. “

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 hábil al de la 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

