Víctor Manuel Avila Muñoz (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 30/10/2026
HASH: ab9c7780046b11f7e65b68a540f881a42

ANUNCIO CONSULTA PÚBLICA PREVIA

AVANCE PLAN DE REFORMA INTERIOR AUSU-13 SANTA MARÍA DE GRACIA

El art. 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA) y el art. 100 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, establece que la Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública previa a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de:

a) Los problemas que se pretenden solucionar
b) La necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento de ordenación
c) Los objetivos del instrumento de ordenación
d) Las posibles soluciones alternativas propuestas en el instrumento de ordenación

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en el siguiente cuestionario durante el plazo de 20 días, a contar desde el día siguiente al de 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.

Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa	Según el TRPGOU, con la actuación urbanística AUSU-13 se pretende ordenar la manzana interior conformada por las calles Sta. María de Gracia, Doctor Evaristo del Castillo y Gómez de la Lama, hoy vacío urbano, debiendo prever el viario que relaciones entre sí las mencionadas calles y destinar las parcelas resultantes a uso residencial.
Necesidad y Oportunidad de su aprobación	La consecución de los objetivos previstos por el TRPGOU para al ámbito de la actuación AUSU-13, requieren de una actuación de transformación urbanística de reforma interior conforme a lo establecido en el artículo 29 de la LISTA, siendo el Plan de Reforma Interior el instrumento de ordenación urbanística necesario según el artículo 68 de la LISTA.
Objetivos de la norma	El Plan de Reforma Interior tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior.
Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias	***ALTERNATIVA 0.*** *Consiste en mantener el suelo afectado en la situación actual, no realizando ninguna actuación sobre ellos.* ***ALTERNATIVAS 1 y 2.*** *En las alternativas propuestas 1 y 2, se cumplen las determinaciones de la ficha del TRPGOU de Camas. En ambas alternativas se propone la ordenación propuesta en el TRPGOU, ya que, partiendo de las premisas de conexión entre las calles existentes, no hay muchas opciones en las*

Cód. Validación: 4LM6PM277CECDPYKGJYCJ36YC
Verificación: https://camas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

	alternativas posibles. Se trata de un sector muy encorsetado entre las edificaciones existentes, por lo que, las diferencias entre las dos propuestas de ordenación se centran en el ajuste de viales, aparcamientos anexos a vial, arbolados de los viarios y tratamiento de medianeras. ***ALTERNATIVA 1.*** *Esta alternativa se caracteriza por tener un vial rodado de 3,50 m de ancho con aparcamientos en espina en el primer tramo de la misma. El ancho disponible para este vial no permite el arbolado en el acerado, ya que, reduciría el ancho mínimo establecido por accesibilidad. Esta propuesta dejaría vista la medianera de la vivienda existente que hace esquina con la calle Gómez de la Lama.* *El viario peatonal tiene un ancho total de 9,10m y se ajusta a la sección tipo de viario peatonal que el municipio está desarrollando en zonas próximas. Esta sección permite el arbolado en ambas "aceras" dejando un paso de 3,50m en la zona central.* *Esta alternativa, si bien es viable, a efectos medioambientales no aporta zonas de sombra en los viales aumentando la temperatura en las épocas estivales, haciendo el tránsito por el acerado poco confortable y visualmente "duro". Además, deja vistas las medianeras de viviendas existentes.* ***ALTERNATIVA 2****. Esta propuesta propone un vial rodado de ancho de 3,30 m, con aparcamientos en línea lo que permite poner arboleda a todo lo largo en el acerado. Esta disposición hace posible, por un lado, ocultar parcialmente la medianera de la vivienda existente que hace esquina con la calle Gómez de la Lama, y, por otro lado, hacer el viario más agradable y mejoras las zonas de sombra a lo largo del mismo.* *El viario peatonal se reduce en 1 metro, contando con un ancho total de 8,10 m. Esta sección permite el arbolado en una de las aceras, pero dado que se proyecta una zona verde anexa al vial peatonal, el arbolado se colocará en dicha zona verde, permitiendo reducir el ancho total del vial.*

El Documento de Avance del Plan de Reforma Interior de la actuación AUSU-13 "Santa María de Gracia" puede consultarse en el Portal de Transparencia de la sede electrónica del Ayuntamiento, indicador "E.1.- Planes de ordenación urbana y convenios urbanísticos/Instrumentos de Ordenación Urbanística Y Convenios en Tramitación" https://camas.sedelectronica.es/preview-document/3ddf341c-a995-4cb1-8ccf-780bdc02e556/

El Alcalde-Presidente

Cód. Validación: 4LM6PM277CECDPYKGJYCJ36YC
Verificación: https://camas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2