

## El Ayuntamiento de Cádiz y Adif firman el convenio de gestión para desbloquear el Plan Plaza de Sevilla

**El Consistorio gaditano se encargará de la urbanización de la avenida de Astilleros, plaza de Sevilla y del Parque de la Muralla, y obtiene a cambio la parcela en la que se proyecta la nueva comisaría provincial**

06 JUNIO 2020

El alcalde de Cádiz, José María González, y la presidenta de Adif, Isabel Pardo de Vera Posada, han firmado el convenio urbanístico de gestión que desbloquea el Plan Plaza de Sevilla, que apenas había experimentado avances desde que se firmara en 2008. El concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz, Martín Vila, saluda este acuerdo y considera que supone “un paso fundamental, importantísimo, para desbloquear una situación que se había enquistada desde hace años, ya que han sido 12 años sin que quienes se comprometieron a impulsar el proyecto hayan asumido, en la realidad, lo hayan hecho. Han sido 12 años de parón y ahora, por fin, con este nuevo convenio se ve una salida para reactivar todo”. “Ahora, con este nuevo acuerdo, el Ayuntamiento de Cádiz pasa a liderar la urbanización de toda la zona, consciente de que supone un sobreesfuerzo para la gestión y las arcas municipales pero que, a la vez, es una intervención absolutamente necesaria para la ciudad”, indica, al tiempo que agradece a Adif su disposición para llegar a un acuerdo “beneficioso para ambas partes y, sobre todo y lo que es más importante, para la ciudad de Cádiz”. Por su parte, la presidenta de Adif ha valorado de manera muy positiva la firma de este convenio. Isabel Pardo de Vera Posada ha indicado que “además de la trascendencia que este convenio tiene para la ejecución del planeamiento urbanístico de toda el área de la estación ferroviaria, su aplicación supone además un impulso definitivo a dos importantes proyectos prioritarios para Adif: la puesta en marcha del Mercado Gastronómico en el edificio de viajeros histórico y la construcción de un hotel sobre la actual estación. De esa manera Adif demuestra su firme compromiso con la ciudad de Cádiz”, ha manifestado la presidenta de Adif. Así, y en virtud de este acuerdo, el Ayuntamiento de Cádiz se hará cargo de la urbanización de la antigua UE-ES-1 ‘Estación’ del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cádiz. El nuevo convenio viene a complementar el vigente convenio suscrito en 2008, lo que garantiza la continuidad de las obras de urbanización del entorno de la estación de Cádiz, en una intervención urbanística

# Nota de prensa

clave para la ciudad en distintos aspectos de movilidad, desarrollo y de capacidad hidráulica, entre otros. De hecho, el Ayuntamiento de Cádiz ya ha licitado y coordinado por su parte distintas actuaciones en ese sentido con las empresas municipales Aguas de Cádiz y Eléctrica de Cádiz, con el objetivo de mejorar las infraestructuras generales de la ciudad y del eje casco histórico-Astilleros. El convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Cádiz y Adif regula el procedimiento de cooperación para ejecutar las acciones de urbanización AU-EX-60 'Viario Estación de RENFE' y AU-EX-56 'Jardines Estación RENFE' del PGOU, que se comprenden en el ámbito de la antigua UE-ES-1 'Estación'. Este ámbito afecta a 61.167 metros cuadrados de suelo que rodea la estación ferroviaria de Cádiz e instalaciones anexas. En concreto, el compromiso de urbanización comprende las zonas de avenida de Astilleros, Plaza Sevilla y Parque Muralla. Este nuevo convenio urbanístico de gestión hace posible continuar con los compromisos adquiridos en el convenio de colaboración para la gestión y ordenación de la estación de Cádiz y su área de influencia, firmado en 2008. En el mismo se establecían una serie de actuaciones que se financiaban a través de la explotación de los espacios comerciales de la estación y a través de la venta de suelos lucrativos. Estas expectativas de financiación no generaron los resultados esperados, y quedaron pendientes una serie de actuaciones por parte de Adif, entre las que destacaba la urbanización de la avenida de Astilleros, fundamental para la absorción del tráfico motorizado que llega a la ciudad desde el Puente de la Constitución de 1812. Mediante este nuevo convenio, el Ayuntamiento de Cádiz se hará cargo de las actuaciones de urbanización a cambio de la cesión de aprovechamiento urbanístico de Adif localizado en la parcela lucrativa resultante de la operación de ordenación de la estación de Cádiz. Dadas las circunstancias concurrentes y las dificultades objetivas para acometer las obras de urbanización, y para impulsar la ejecución del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento y Adif han consensuado la modificación de los compromisos que constituyen el objeto de la reparcelación conforme a lo previsto en el artículo 100.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y posibilitar, de este modo, una justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución. En virtud de este nuevo convenio de gestión urbanística, ambas partes manifiestan la firme voluntad de seguir impulsando conjuntamente la urbanización de la estación de Cádiz y su área de influencia. Para ello, se atienen a las previsiones del PGOU de Cádiz, a la situación real de ejecución y al amparo de lo previsto en el artículo 95 de la vigente LOUA 7/2002, de 17 de diciembre. Adif, por su parte, se compromete a ceder al Ayuntamiento de Cádiz la parcela 2-2 de la antigua UE-ES-1 'Estación'. Esta parcela, que tiene 3.348 metros cuadrados de superficie y una edificabilidad de 23.804 metros cuadrados de uso terciario, está ubicada en el lado avenida de Astilleros de la estación y junto a la nueva estación de autobuses. Igualmente, se compromete a prestar su

# Nota de prensa

colaboración y participar, dentro de sus competencias y atribuciones, al buen fin de la operación urbanística planteada sobre dicha parcela relativa al trasvase parcial del aprovechamiento lucrativo actual y la conversión al uso de equipamiento de una porción de la parcela. Es el Ayuntamiento de Cádiz el que asume el coste de las acciones de urbanización de las acciones AU-EX-60 'Viario Estación de Renfe' y AU-EX-56 'Jardines Estación RENFE', y toma el control directo de las acciones en las parcelas AU-EX-60 (fases 1ª y 2ª) y AU-EX-56 del PGOU, teniendo que redactar, tramitar y aprobar administrativamente los proyectos técnicos de urbanización. Además, realizará las operaciones jurídicas necesarias para hacer efectivo el trasvase de usos y edificabilidades entre la parcela lucrativa 2-2 de la antigua UE-ES-1 'Estación' –donde se proyecta la futura Comisaría Provincial de Policía Nacional- y las parcelas dotacionales en las que se asientan las actuales instalaciones de la Comisaría Provincial de la Policía Nacional y del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE). El Ministerio de Interior y el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social serán los que, una vez puesto a disposición el terreno y realizadas las operaciones jurídicas oportunas, tengan que impulsar el proyecto de la nueva Comisaría Provincial de la Policía Nacional e instalaciones del SEPE en la citada parcela 2-2 de la antigua UE-ES-1 'Estación'. Plan Plaza de Sevilla En 2008 el Ministerio de Fomento y Adif firmaron con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Cádiz el convenio de colaboración para la gestión y ordenación de la estación de Cádiz y su área de influencia, denominado Convenio Plaza de Sevilla. El objetivo era impulsar la integración urbanística en el ámbito de la estación de los terrenos liberados del servicio ferroviario como consecuencia del soterramiento. Desde entonces, la operación urbanística apenas ha experimentado avances. Completan todo este conjunto de actuaciones dos proyectos de hostelería que negociaron con Adif su ubicación en este entorno: un mercado gastronómico en el edificio histórico de viajeros previamente restaurado y la construcción de un hotel sobre la actual estación. Ninguno de los dos habían podido abrir hasta ahora porque los inmuebles no contaban con los suministros básicos ni se había urbanizado el entorno como se había previsto. La firma de este convenio, en el que el Ayuntamiento de Cádiz asume responsabilidades que antes eran de Adif, permitirá crear las condiciones adecuadas para el desarrollo de ambos proyectos.