

**RESUMEN DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO RECTOR**  
**DE 2 DE ENERO DE 2025**

El principal punto del orden del día era: Propuesta para presentar alegaciones al expediente Nº 6665/2024 del Ayuntamiento de Ayamonte consistente en la aprobación inicial de la innovación, mediante modificación del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU de Ayamonte, relativo al cambio de uso de residencial a comercial de varias parcelas.

El Consejo Rector ha ACORDADO, por unanimidad, la presentación de alegaciones al citado expediente. Las principales cuestiones son:

- El promotor del cambio de uso residencial a comercial y/o residencial de siete parcelas es el Ayuntamiento de Ayamonte, no los propietarios.
- Se justifican estas modificaciones en la inexistencia de comercios en la urbanización. Sin embargo, actualmente existen en Costa Esuri siete parcelas destinadas a usos comerciales (C-1 a C-7); de ellas, seis tienen una superficie de 2.000 m<sup>2</sup>, con lo que habría posibilidad de tener hasta 12.000 m<sup>2</sup> destinados a comercios, es decir, 8.000 m<sup>2</sup> más de los que se proponen ahora aprobar. Además, existe el gran centro comercial de la entrada con 19.000 m<sup>2</sup> disponibles.
- Las fincas que se proponen están muy próximas de las que ya están destinadas a usos comerciales (apenas 300 metros).
- Además, las actuales parcelas comerciales sin uso se encuentran en zonas aisladas y más alejadas de viviendas, por lo que su actividad sería mucho menos perjudicial que las que ahora se quiere cambiar su uso.
- En la Memoria que presenta el Ayuntamiento se menciona la posibilidad de que estos cambios de usos sean extensibles a otras fincas similares.
- En la citada Memoria se justifica que estos cambios mejorarán el bienestar de la población. Para el Consejo Rector, con todos estos argumentos, no es así, sino todo lo contrario.
- En toda la Memoria no se menciona ni una sola vez la existencia de la Entidad Urbanística de Conservación; ni se ha tenido en cuenta que el posible aumento en la edificabilidad de hasta cinco veces a la vigente

podría conllevar una reasignación de los coeficientes de participación de los propietarios de Costa Esuri, lo cual sólo sería posible mediante la modificación de los Estatutos de la EUC, competencia de la Asamblea General de la EUC.

- En la misma Memoria se argumenta que las siete parcelas cuyo uso se pretende modificar están próximas a bolsas de aparcamientos, cuando en realidad sólo lo están tres.
- Nada se dice de la posible generación de residuos ni de qué tipo.
- ¿Qué clase de actividades comerciales se podrían instalar en estas siete parcelas?

La Memoria puede ser consultada en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Ayamonte:

<https://ayamonte.sedelectronica.es/transparency/b7664b61-079b-4ed5-85c2-fdea3a20836e/>