

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
(Granada)



D. LUIS OLIVEROS RODRÍGUEZ-VARO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR.

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día trece de septiembre de dos mil cuatro, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva, dice:

21.- Modif. Puntual nº 103 en el P-4.- Mediante acuerdo Pleno de fecha 16 de febrero de dos mil cuatro se aprueba inicialmente la Modificación Puntual nº 103 al Plan Parcial P-4 en Parcela E-14, con el fin de calificar la parcela de referencia con ordenanza social-Administrativo y poder llevar a cabo sobre dicha parcela un edificio destinado a juzgados.

Habiéndose recibido informe de los organismos públicos sectoriales así como el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 6 de agosto de 2.004, en el que se hacen constar las siguientes observaciones:

-Deberá presentarse plano de uso pormenorizado de la parcela a escala adecuada de Plan Parcial.

-Se fijarán las plazas de aparcamiento en la ordenanza de nueva creación en la que se de cumplimiento al art. 10 del anexo del Reglamento de Planeamiento en el que se fija 1 aparcamiento por cada 100 m2 de edificación, así como el artículo 17.3 de la LOUA.

-Deberá justificarse si la situación de estas plazas de aparcamiento es al aire libre ó en el interior de la edificación de manera que se esté cumpliendo el art. 7.d) del Anexo del Reglamento de Planeamiento, así como el art. 7 de la Memoria del Plan Parcial en el que se regularon estos últimos mediante la ordenanza de la parcela para dar cumplimiento a las reservas establecidas por la Ley.

VISTOS los Informes Técnico y Jurídico emitidos al respecto y obrantes en el expediente, y cumplimentadas las observaciones formuladas por la Delegación de la Consejería e Obras Públicas y Transportes, según informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 1 de septiembre de 2.004.

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría de trece votos a favor de los concejales andalucistas y socialistas y siete abstenciones de los populares, acuerda:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, la Modificación Puntual nº 103 al Plan Parcial P-4 en la parcela E-14, con el fin de calificar la parcela de referencia con ordenanza social-Administrativo y poder llevar a cabo sobre dicha parcela un edificio destinado a juzgados.

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo dispuesto en el art. 134 del Reglamento de Planeamiento.

TERCERO: Dar traslado en el plazo de 15 días a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del presente acuerdo, acompañado de dos ejemplares diligenciados del documento de planeamiento que ha sido aprobado definitivamente.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Almuñécar a quince de septiembre de dos mil cuatro.

Vº. B.

EL ALCALDE,



ción de una vivienda rural, sita en el pago de Las Cañadas, parcela 143 del polígono 5, presentando Proyecto Básico, y siendo necesario la exposición de información pública para que se efectúen las reclamaciones oportunas.

Lo que se hace público por plazo de 20 días al objeto de que cuantas personas interesadas que lo deseen puedan formular las reclamaciones que estimen oportunas, sirviendo este edicto de notificación para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación del proyecto que sean desconocidos o se ignore el lugar de notificación, en Virtud del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Vélez de Benaudalla, 21 de octubre de 2004.-La Alcaldesa, fdo.: Pilar Peramos Esteban.

NUMERO 11.098

AYUNTAMIENTO DE ZAFARRAYA (Granada)

EDICTO

D. Salvador Zamora Pardo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zafarraya, en atención al requerimiento del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Granada, en referencia al procedimiento ordinario 393/2004, por el que se recurre la resolución de 8 de julio de 2004 dictada por el Alcalde de este municipio, por la que se desestiman los recursos de reposición interpuestos contra la liquidación de la tasa por transporte de productos agrícolas a través de caminos públicos, he acordado:

- Primero: que se remita el expediente administrativo a dicho Juzgado, en el plazo y en la forma que recoge el oficio recibido.

- Segundo: que se emplace a cuantos aparezcan como interesados en el mismo, para que puedan personarse como demandados en el plazo de nueve días ante ese Juzgado. Emplazamiento que se realizará a través del tablón de edictos de este Ayuntamiento y a través de la publicación de esta resolución en el B.O.P.

Zafarraya, 27 de octubre de 2004.-El Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 11.103

AYUNTAMIENTO DE ZAFARRAYA (Granada)

EDICTO

D. Salvador Zamora Pardo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zafarraya, en atención a las facultades que me confiere la legislación vigente, he acordado:

- Primero: visto el proyecto de urbanización de la zona de "La Pedriza".

- Segundo: y, teniendo en cuenta que no se han formulado alegaciones.

- Tercero: aprobar definitivamente el proyecto de urbanización citado.

Zafarraya, 27 de octubre de 2004.-El Alcalde, (firma ilegible).

AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA (Granada)

EDICTO

Visto el acuerdo Pleno en sesión celebrada el treinta de septiembre de dos mil cuatro, se somete a información pública el avance de la modificación puntual número 12 del P.G.O.U. de La Zubia denominada aparcamientos, promovida por el Excelentísimo Ayuntamiento de La Zubia, que queda sometido a información pública por el plazo mínimo de treinta días desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias municipales de Urbanismo del Ayuntamiento de La Zubia, al objeto de que puedan formularse sugerencias y en su caso, otras alternativas de planeamiento por corporaciones, asociaciones y particulares que estimen convenientes.

La Zubia, 25 de octubre de 2004.-El Alcalde, fdo.: Jorge Rodríguez Rincón.

NUMERO 11.108

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

ANUNCIO

PROYECTO DE URBANIZACION PLAN PARCIAL P-9

Mediante resolución de Alcaldía nº 2.892/04 de 14 de octubre de 2004, se ha aprobado inicialmente el proyecto de urbanización del plan parcial del sector 9 promovido por D. Francisco Castillo Cervilla, en representación de Junta de Compensación del Plan Parcial Sector 9 (Camino del Vertedero).

Se expone al público por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, para que toda aquella persona que lo desee pueda examinar el expediente y alegar lo que estime oportuno a su derecho en horario de oficina en Avda. Amelia Sánchez de Alcázar, Centro de Iniciativas Empresariales, 2ª planta.

Almuñécar, 19 de octubre de 2004.-El Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 11.109

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

EDICTO

MODIFICACION PUNTUAL Nº 103 AL P-4

Mediante acuerdo Pleno de fecha 13 de septiembre de 2004, se ha aprobado definitivamente la modificación

puntual nº 103 al Plan Parcial P-4 en la parcela E-14, con el fin de calificar la parcela de referencia con ordenanza social-Administrativo y poder llevar a cabo sobre dicha parcela un edificio destinado a juzgados.

Uso pormenorizado: equipamiento social-administrativo (E.S.A.).

Edificabilidad: la intensidad máxima se fija en 2 m²/m².

Ocupación: la máxima ocupación se fija en el 80%.

Parcela mínima: 1.000 m².

Altura máxima: bajo + cinco plantas.

Aticos: no se admiten.

Norma de composición: los edificios resultantes, en su aspecto exterior deberán tratarse de forma conveniente para su integración con el medio urbano circundante. Las fachadas no quedarán definidas por un único plano.

Separación a lindes:

A vía pública: no se fija.

A colindantes: tres metros.

Entre edificios dentro de la misma parcela: no se fija.

Entre edificación principal y secundaria: no se fija.

Patios diámetro mínimo: 3 metros.

Usos permitidos: los públicos, propios del equipamiento social y administrativo.

Tipo de edificación: aislada.

Voladizos: la separación a lindes se medirá desde la parte más aliente del voladizo.

Longitud máxima: 1,5 metros.

% vuelos abiertos: 100%.

% vuelos cerrados: 50%.

Edificación secundaria:

Edificabilidad: la intensidad máxima se fija en 0,5 m²/m².

Ocupación: la máxima ocupación se fija en el 5%.

Altura: 4 metros.

Longitud y fondo máximo edificables: no se fijan.

Aparcamientos: 1 por cada 100 m² de edificación.

Lo que se publica en este boletín para general conocimiento.

Almuñécar, 18 de octubre de 2004.-El Alcalde, (firma ilegible).

ANUNCIO 11.110

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

ANUNCIO

PROYECTO DE URBANIZACION PLAN PARCIAL P-7

Mediante resolución de Alcaldía nº 2.893/04 de 14 de octubre de 2004, se ha aprobado inicialmente el proyecto de urbanización del plan parcial del sector 7 promovido por D. Francisco Castillo Cervilla en representación de Campomarina 2000, S.L., en Marina del Este.

Se expone al público por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, para que toda aquella persona que lo desee pueda examinar el expediente y alegar lo que estime oportuno a su derecho en horario de oficina en Avda. Amelia Sánchez de Alcázar, Centro de Iniciativas Empresariales, 2ª planta.

Almuñécar, 19 de octubre de 2004.-El Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 11.177

AYUNTAMIENTO DE PURULLENA (Granada)

ANUNCIO de convocatoria para contratación de monitor deportivo a tiempo parcial.

Mediante resolución de al Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Purullena de fecha 13 de octubre de 2004 se ha aprobado la convocatoria y las bases para la provisión mediante contrato laboral de monitor deportivo a tiempo parcial para la temporada de deportes 2004/2005.

Las bases de la convocatoria se encuentran en la Secretaría General del Ayuntamiento donde podrán ser consultadas.

Solicitudes: 10 días naturales a partir de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lugar: Registro General del Ayuntamiento de Purullena, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

Documentación: a la solicitud general se acompañarán los documentos que acrediten los requisitos exigidos y meritos que aleguen para su valoración, mediante certificados y/o títulos originales o fotocopias compulsadas.

Purullena, 13 de octubre de 2004.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Francisco Ruiz Esteban.

NUMERO 11.178

AYUNTAMIENTO DE DUDAR (Granada)

EDICTO

Habiéndose informado favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, la cuenta general correspondiente al ejercicio de 2003 de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 193.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, los interesados podrán presentar las reclamaciones, reparos u observaciones que estimen oportunas.

Dúdar, 27 de octubre de 2004.-EL Alcalde, fdo.: Juan González González.

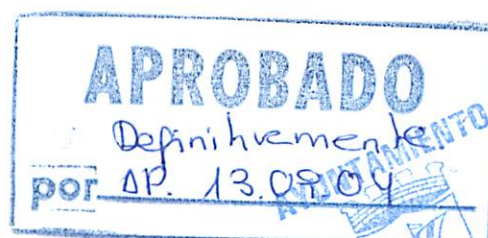


AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo**

Área de Planeamiento y Gestión

**MEMORIA JUSTIFICATIVA QUE SE
REDACTA PARA LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL, AL PLAN PARCIAL P-4, QUE
TIENE COMO OBJETO, EL CAMBIO DE
CALIFICACIÓN DE SUELO HOTELERO A
SOCIAL ADMINISTRATIVO, PARA SU
DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE PALACIO
DE JUSTICIA**



**AYUNTAMIENTO
ALMUÑÉCAR
(Granada)**



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

Área de Planeamiento y Gestión



MEMORIA JUSTIFICATIVA QUE SE REDACTA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, AL PLAN PARCIAL P-4, QUE TIENE COMO OBJETO, EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO HOTELERO A SOCIAL ADMINISTRATIVO, PARA SU DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE PALACIO DE JUSTICIA

1. ANTECEDENTES

La Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, a través de su Delegación en Granada, remitió, con fecha 14 de Marzo de 2.001, escrito a este Ayuntamiento, suscrito por la Ilma. Sra. Delegada, D^a. María Escudero Sánchez, en el que señalaba:

Desde que la Junta de Andalucía asumió las competencias en materia de Justicia (junio 1.997) apostó decididamente por la rehabilitación o, en su caso, construcción de Edificios judiciales como infraestructuras básicas para prestar un servicio público de calidad.

Acorde con tal política en el año 1.999 se culminó la construcción de nueva planta de los edificios judiciales de Motril y Guadix, para el presente año se inicia la construcción del de Loja, y tras la cesión de solar por parte del Ayuntamiento de Santa Fé, en el presente año se verá publicado concurso público para el proyecto de construcción de los juzgados correspondientes a esta localidad. Igualmente están muy avanzadas las conversaciones con la Alcaldía de Órgiva para la cesión de solares (ya definidos planimétricamente) en donde se construirá (sic) los nuevos juzgados.

Por otra parte está (sic) en marcha, también para el presente año, en diversas fases cada uno, los proyectos de ampliación y mejora de los edificios judiciales de Baza y Huéscar. Igualmente se están llevando a



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo**

Área de Planeamiento y Gestión



cabo actuaciones para mejorar la situación de los juzgados del partido judicial de Granada.

Como se verá todos los partidos judiciales de nuestra provincia tienen definida su situación de futuro. Queda, por tanto, asumir nuestros compromisos con esa localidad de Almuñécar cuyas necesidades de infraestructuras judiciales le han sido puestas de manifiesto en diversos escritos dirigidos a esa Alcaldía (24-9-2000, 24-9-1999 y 11-1-2001) donde se solicitaba la cesión de solar que permita la construcción de unos 3.100 m2.

Rogamos, por tanto, de esa Alcaldía y de su Corporación el máximo interés en la cesión de un solar que dignifique las infraestructuras inmobiliarias de esa localidad y nos pueda permitir el apoyo presupuestario necesario para el proyecto y construcción de un nuevo Palacio de Justicia, incluyéndolo en el Plan de Infraestructuras de nuestra Consejería.

Por parte de este Ayuntamiento se ha procedido al estudio de los solares que reunían condiciones suficientes para poder albergar el citado Palacio de Justicia, partiendo de una premisa fundamental que era la de que los terrenos fueran propiedad municipal, que estuvieran contemplados como suelo urbano y que la actuación edificatoria sobre los mismos pudiera ser inmediata.

Como consecuencia de dicho estudio se ha entendido que los terrenos que mejor se adecuan a todos los requerimientos previos son los que se ubican en la zona conocida como sector P-4, concretamente la parcela designada como E-14, parcela que ha sufrido diversas vicisitudes de tipo urbanístico, que más adelante se desarrollaran, sin que ninguna de ellas haya llegado a tener una plasmación práctica por razones de oportunidad, viabilidad económica, o interés estratégico.

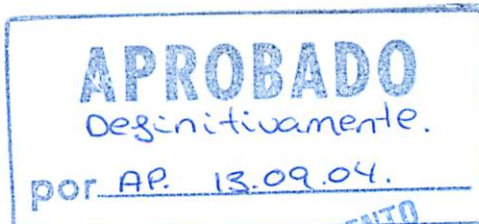
Esta parcela en la actualidad está clasificada como suelo urbano con la calificación de Hotelero Exclusivo bajo la Ordenanza Hotelero 5.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo**

Área de Planeamiento y Gestión



Originariamente, esta parcela estaba clasificada como suelo urbano con la calificación de Servicios de Interés Público y Social, Equipamiento Social y Administrativo (sistema local).

Esta situación sufrió una modificación centrada en la tramitación de la oportuna Modificación Puntual al Plan Parcial del Sector 4 (P4) y ello como consecuencia de lo que se indicaba en su Memoria Justificativa, a saber:

"Por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se comunicó al Ayuntamiento la posibilidad de incluir en la Programación de viviendas 92-93 a este municipio para la construcción de 100 viviendas.

Estudiadas por esta Administración Local las disponibilidades de terrenos a ofrecer, se encontraron como más favorables los ubicados en el sector P-4 de S.U.P. del PGOU, ya que por su ubicación y proximidad al casco urbano y los servicios generales (centro de salud, colegios, mercado, etc.) eran los únicos que en propiedad municipal se entendieron como más aconsejables.

El Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de octubre de 1992, acordó: "ofrecer a la Consejería de referencia, los terrenos grafiados en la documentación aportada al expediente y ubicados en el sector 4 del S.U.P. del PGOU, para la construcción de cien viviendas en Almuñécar".

Pues bien, dichos terrenos actualmente son terrenos de dominio y uso público, destinados por el Plan Parcial a Servicios de interés Público y Social, Equipamiento Social y Administrativo (sistema local).

La situación urbanística de estos terrenos, actualmente, es la siguiente:

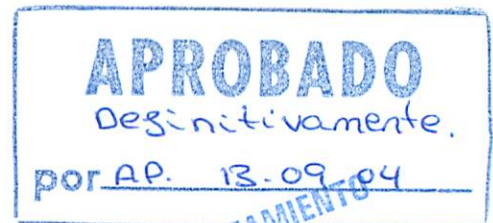
- * El Plan Parcial del Sector P-4, fue aprobado definitivamente por la C.P.U. de Granada de fecha 12 de Julio de 1988.*
- * El Proyecto de Compensación de dicho Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de Abril de 1991.*
- * El Proyecto de Urbanización de dicho Plan Parcial, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 6 de Abril de 1992.*



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo**

Área de Planeamiento y Gestión



Es evidente que se hace necesario pues, una modificación del Plan Parcial en el sentido de que los terrenos pasen de Equipamiento Social y Administrativo a Residencial para construcción de Viviendas de protección oficial.

Por parte de este Servicio, no se observan inconvenientes para tramitar dicha modificación, considerando lo siguiente:

- a).- El cambio de uso no significa un cambio de interés, toda vez que el interés de la actuación sigue siendo público y social.*
- b).- Es evidente que esta modificación no incrementa el volumen edificable.*
- c).- En las inmediaciones de estos terrenos existen otros de equipamiento deportivo (sistema general) que con una superficie de 31.828 m², podrían albergar sin detrimento de esa superficie, el equipamiento social (sistema local) que ahora se sustituye, si esto fuese necesario. Los movimientos de tierras que han de llevarse a cabo en este sector, generan en los terrenos de uso deportivo (sistema general), espacios suficientes a nivel de vía pública que, por debajo de la superficie destinada al uso deportivo y sin detrimento de la misma, permiten ubicar, caso de que fuese necesario el Equipamiento Social.*
- d).- La Ordenanza Urbanística a aplicar a dichos terrenos será la que permite el uso de vivienda en todos sus niveles y la que contempla entre sus determinaciones la misma edificabilidad y ocupación que la que corresponde a la Ordenanza del Equipamiento Social. Esta Ordenanza se contempla ya en la Memoria del Plan Parcial y es la señalada como Residencial 5 (R.5).*

Por lo tanto, a la vista de lo anterior y considerando el marcado carácter social y el interés público que tiene la construcción de viviendas de promoción pública en este municipio, por este Servicio no se observan inconvenientes para tramitar en la forma reglamentaria la modificación que se plantea al Plan Parcial del Sector P-4.º.

Esta Modificación fue aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 29 de Septiembre de 1.993.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

Área de Planeamiento y Gestión



Con posterioridad en el tiempo se volvió a tramitar, sobre los mismos terrenos, Modificación Puntual al objeto de dotar a los mismos de Ordenanza Hotelera Exclusiva que es la que en la actualidad se encuentra vigente y ello por lo que se indicaba en su Memoria, la cual se extracta a continuación:

"1.- INTRODUCCIÓN:

Almuñécar carece en la actualidad de suficiente número de plazas hoteleras, de manera que se imposibilita la afluencia de gran número de personas que podrían llegar a ella durante todo el año si existiese la posibilidad de integrarla en un circuito turístico de los que se apoyan en la infraestructura existente en el lugar.

La Administración Local, directamente implicada en la gestión y desarrollo urbanísticos del Municipio, tiene la obligación de sumarse, en la medida de sus posibilidades, a la iniciativa de creación de suelo para uso hotelero, de manera que se vayan dando pasos para una ciudad que necesita y desea convertirse en punto de referencia y encuentro para un turismo de calidad, durante todo el año, y especialmente durante el invierno, para un turismo que busque aquellas características y servicios que tengan que ver con la diversión, el ocio y el entretenimiento, todo ello en la línea que un Municipio costero necesita, y sobre todo el de Almuñécar, por sus características y circunstancias, que lo priman con respecto a los demás.

Esta implicación en el desarrollo urbanístico-turístico, supone en algún caso la necesidad de adaptar las circunstancias urbanísticas de determinadas zonas al objeto de permitir en ellas una actuación que se corresponda con las necesidades reales y propias de una instalación hotelera suficiente cualitativa y cuantitativamente.

Esta es la situación que se plantea en los terrenos objeto de esta Modificación Puntual.

Efectuada una revisión de las dotaciones de instalaciones hoteleras existentes en el Municipio, se ha puesto de manifiesto la necesidad de prever reservas para la creación de nuevos espacios de este tipo en el



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo**

Área de Planeamiento y Gestión



conjunto del término municipal y concretamente en zonas donde el déficit de estas instalaciones es más importante.

Como quiera que en la actualidad se están llevando a cabo los trabajos necesarios para la Revisión y Adaptación del PGOU, en un primer momento se planteó la posibilidad de que fuera en dicha Revisión donde se contemplara la previsión de dichas dotaciones.

No obstante y como quiera que la previsión de dichas dotaciones tiene carácter de urgencia y la dinámica propia de una Revisión de planeamiento general, por su naturaleza y características, hace necesario un plazo de tiempo de tramitación dilatado, al objeto de estudiar y concretar con la precisión suficiente todos los extremos que le atañen, se hace preciso contar con un mecanismo más ágil para lograr dicho objetivo.

Considerando al mismo tiempo que la creación de áreas o zonas destinadas a equipamiento hotelero de calidad suponen fuertes inversiones económicas, no sólo para la ejecución de las obras sino para la adquisición de los terrenos, se hace necesario el poder contar con estas previsiones, urbanísticamente preparadas, a la máxima brevedad posible, para poder así mismo acceder a las ayudas y subvenciones que se producen por Organismos competentes en esta materia tanto autonómicos como estatales.

Por las razones hasta aquí expuestas, por este Servicio de Arquitectura y Urbanismo, se considera la posibilidad de tramitar determinadas modificaciones puntuales al PGOU vigente que permitan, con la agilidad suficiente, la adecuación urbanística de determinados suelos que se señalan en cada una de dichas modificaciones, al objeto de estar preparados para el acceso a subvenciones, preparación de terrenos y ejecución de estas infraestructuras de servicios hotelero-turísticos.

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL:

Actualmente los terrenos de los que se trata en esta Modificación Puntual están clasificados como Suelo Urbano con la calificación de Residencial Cinco (R.5). (Se acompaña en el apartado correspondiente fotocopia de la Ordenanza actual.).



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

Área de Planeamiento y Gestión

APROBADO

Definitivamente.

por AP. 13.09.09



Sobre estos terrenos existe Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), razón por la que se deberán llevar a cabo las operaciones urbanístico-administrativas pertinentes al objeto de que no se produzca ningún perjuicio a ninguna de las partes que lo suscribieron.

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

Se hace necesario diseñar una Ordenanza que sea capaz de albergar una actuación hotelera como que cuente con el número suficiente de habitaciones e instalaciones complementarias suficientes, sobre los terrenos de los que tratamos.

Por las razones hasta aquí expuestas, por este Servicio de Arquitectura y Urbanismo, se considera la posibilidad de tramitar determinadas modificaciones puntuales al PGOU vigente que permitan, con la agilidad suficiente, la adecuación urbanística de determinados suelos que se señalan en cada una de dichas modificaciones, al objeto de estar preparados para el acceso a subvenciones, preparación de terrenos y ejecución de estas infraestructuras de servicios hotelero-turísticos.

.../... "

2. PROPOSICIÓN

Al objeto de poder cumplir con los requerimientos efectuados desde la Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, este Ayuntamiento ha ofrecido a dicha Consejería la parcela a la que nos venimos refiriendo, para lo cual se hace preciso dotar a la misma de la calificación originaria, es decir Servicios de Interés Público y Social, Equipamiento Social y Administrativo (sistema local), para lo que se tramita la presente Modificación Puntual al Plan Parcial del Sector 4 (P4).

La Ordenanza de aplicación será la que figura en el original Plan Parcial de Ordenación del Sector 4, si bien la misma se verá modificada en los siguientes apartados, como sigue:



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo**

Área de Planeamiento y Gestión



USO PORMENORIZADO: Equipamiento Social-Administrativo (E.S.A.).

EDIFICABILIDAD: LA intensidad máxima se fija en 2 m²/m².

OCUPACIÓN: La máxima ocupación se fija en el 80%.

PARCELA MÍNIMA: 1.000 m².

ALTURA MÁXIMA: Bajo + cinco plantas.

ÁTICOS: No se admiten.

NORMA DE COMPOSICIÓN: Los edificios resultantes, en su aspecto exterior deberán tratarse de forma conveniente para su integración con el medio urbano circundante. Las fachadas no quedarán definidas por un único plano.

SEPARACIÓN A LINDES:

A vía pública: No se fija.

A colindantes: Tres metros.

Entre edificios dentro de la misma parcela: No se fija.

Entre edificación principal y secundaria: No se fija.

PATIOS DIÁMETRO MÍNIMO: 3 metros.

USOS PERMITIDOS: Los públicos, propios del equipamiento social y administrativo.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Aislada.

VOLADIZOS: La separación a lindes se medirá desde la parte más aliente del voladizo.

Longitud máxima: 1,5 metros.

% vuelos abiertos: 100%.

% vuelos cerrados: 50%.

EDIFICACIÓN SECUNDARIA:

Edificabilidad: La intensidad máxima se fija en 0,5 m²/m².

Ocupación: La máxima ocupación se fija en el 5%.

Altura: 4 metros.

LONGITUD Y FONDO MÁXIMO EDIFICABLES: No se fijan.

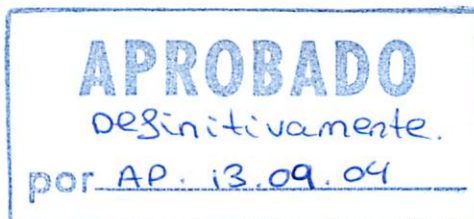
APARCAMIENTOS: 1 por cada 100 m² de edificación.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Servicios Técnicos Municipales
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

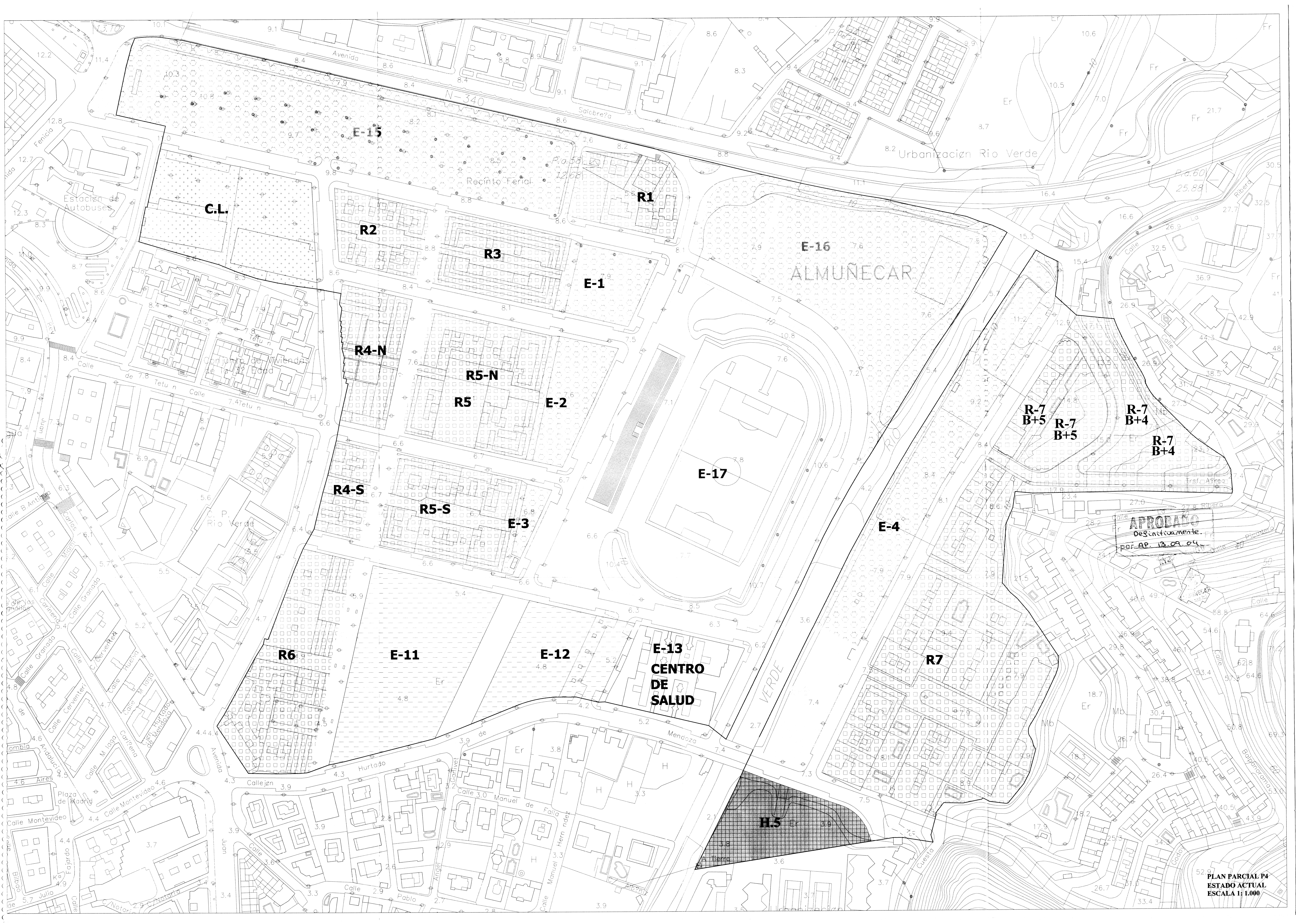
Área de Planeamiento y Gestión



Con lo hasta aquí expuesto se entiende suficientemente detallada la justificación, conveniencia y oportunidad de la tramitación de la Modificación Puntual de la que se trata.

Almuñécar, Febrero de 2.004.





E-15

C.L.

R2

R3

R1

E-1

E-16

ALMUÑECAR

R4-N

R5-N

R5

E-2

R4-S

R5-S

E-3

E-17

E-4

R-7
B+5

R-7
B+5

R-7
B+4

R-7
B+4

E-11

E-12

E-13

CENTRO
DE
SALUD

R7

H-5

PLAN PARCIAL P4
ESTADO ACTUAL
ESCALA 1:1.000

