

MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico, que debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal aún vigente para el término municipal data de 1987 y adolece, en su actual formulación y dada su obsolescencia, de insuficiente flexibilidad para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

En el estado actual del planeamiento vigente, la implantación del uso hotelero sólo puede producirse mediante calificaciones específicas dentro del PGOU-87 de Almuñécar y, como uso compatible, para algunas de las calificaciones residenciales, excluyendo a otras sin razones que en la actualidad puedan considerarse de peso.

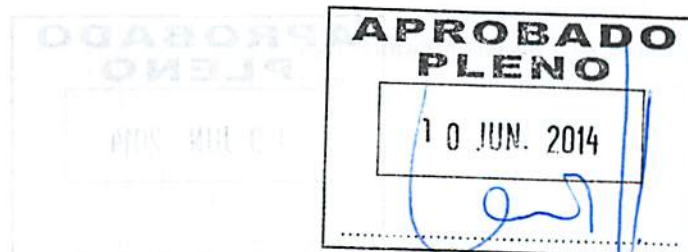
La estrategia de ubicación determinista de un uso como el hotelero, regulado a la postre por los avatares de la oportunidad de ubicación y las propias reglas de mercado de su sector específico, ha dado lugar a disfuncionalidades que se trataron de solventar por la tramitación sucesiva de una serie de modificaciones puntuales del Plan General que trataron de cambiar la calificación de determinadas parcelas o zonas prefijadas para la implantación del uso hotelero de manera exclusiva y excluyente, con motivo de la aparición de concretas iniciativas empresariales.

El peregrinaje administrativo y judicial de algunas de estas modificaciones ha sido arduo y no exento de consecuencias inconvenientes para el municipio, como es el caso de recientes sentencias firmes que anulan algunas de las modificaciones puntuales, en su momento aprobadas a tal fin, y los actos derivados de las mismas. En tales procesos sistemáticamente se producía un aumento significativo de edificabilidad a través del cambio de uso sin la correspondiente previsión de cesiones obligatorias fijadas por la legislación de aplicación, lo que está en la base de la mayoría de los recursos interpuestos y que han sido considerados total o parcialmente en las sentencias citadas.

En unos casos se produjeron actuaciones inmobiliarias previas a las modificaciones puntuales a las que éstas trataban de dar cobertura, edificándose finalmente los hoteles previstos, y en otros se esterilizaron zonas de suelo urbano con un uso de carácter exclusivo donde las intenciones perseguidas nunca han llegado a cristalizar, casi siempre por problemas de gestión de la propiedad del suelo.

La metodología seguida en estas modificaciones se debe considerar perniciosa, pues se determinaban actuaciones concretas en lugares ya prefijados y se soslayaba el funcionamiento de un necesario mercado leal de promoción hotelera en libre competencia. Por el contrario, otras oportunidades que han surgido para la implantación de usos hoteleros no han podido llevarse a cabo dada la incompatibilidad establecida desde la actual normativa del planeamiento municipal vigente para dicho uso en determinadas calificaciones residenciales.

Es por ello que, en tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.



32
Quinto

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio, sin prefijar la ubicación de dicha actividad, que vendrá regulada por la propia dinámica que fije el sector en su desarrollo, y de entender el uso hotelero como de naturaleza residencial, aunque se trata de población de carácter temporal. Se faculta, de este modo, que su ubicación sea posible en las zonas urbanas que están ya calificadas para usos pormenorizados característicos residenciales. La compatibilidad de usos que ahora se pretende en dichas circunstancias no supondrá en ningún caso la alteración del uso global de la zona. No quedará afectada la edificabilidad global ni la densidad de vivienda de las zonas afectadas, ni tampoco se alteran los parámetros pormenorizados de posición, altura ni intensidad de la edificación que contemplan las actuales calificaciones residenciales.

Se trataría de no alentar operaciones de aumento de valor del suelo prefijando la ubicación de un uso determinado, de no alterar el modelo edificatorio propuesto por la ordenación pormenorizada de usos del actual PGOU-87 de Almuñécar, y de facilitar la libertad de ubicación en zonas residenciales de una actividad suficientemente regulada por la legislación vigente y por los mecanismos propios de su sector.

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dispone, en su artículo 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, que puede llevarse a cabo mediante su revisión o modificación.

El artículo 37 se refiere a las revisiones del planeamiento y establece:

Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A su vez, el artículo 38 dispone que:

Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

El presente documento tiene, de acuerdo a los anteriores preceptos, el carácter de modificación, regulada en el citado artículo 38. En efecto, su alcance se limita a una ampliación parcial de la Norma de compatibilidad de los usos hoteleros con los residenciales, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de ordenación física.

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

El artículo 10 de la LOUA establece la distinción entre la ordenación estructural del término municipal, definida por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y las determinaciones de éstos las pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Entre las determinaciones de carácter estructural para el suelo urbano se encuentran los usos y edificabilidades globales para sus distintas zonas, así como sus respectivos niveles de densidad.

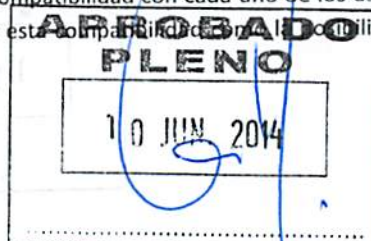


A su vez, entre las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales está la *ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.*

A la luz de estos preceptos, la presente modificación del planeamiento general afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva. En efecto, no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda. La compatibilidad de usos pormenorizados que se pretende se establece entre usos correspondientes al mismo uso global residencial. La densidad de vivienda, en el caso de que por aplicación de la norma 3.13 que se modifica resultara afectada, nunca lo sería en el sentido de sobrepasarla.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.
2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:
 - a. Vivienda unifamiliar
 - Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
 - Nivel 3. Vivienda rural
 - Nivel 4. Local de vivienda
 - b. Vivienda colectiva
 - Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva
 - c. Residencia Comunitaria
 - Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
 - Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios
 - d. Alojamiento Hotelero
 - Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones
 - Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones
 - Nivel 3. Establecimiento Hotelero
 - 3a. hasta 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 3b. hasta 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 4. Establecimiento Hotelero
 - 4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 4b. superior a 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 5. Instalación al aire libre
3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen.
4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar



estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza.

El presente documento modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar en superficie al 30% de cada zona de determinaciones globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona.
6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela, igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo.
7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.
8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.
9. Se incluyen, a continuación las Tablas de Compatibilidad modificadas. Los usos compatibles en cada calificación se representan con 'x' en las casillas correspondientes: en negro las que figuran en el Plan General vigente y en rojo las que se añaden mediante esta modificación.



USO RESIDENCIAL															
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3a	N-3b	N-4a	N-4B	N-5
R.E. I	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. II	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. III	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. V	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. X y XA	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXII									X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. P.A.	X	X							X	X	X	X	X	X	

**APROBADO
PLENO**

10 JUN 2014

E. Zúñiga

USO GLOBAL RESIDENCIAL															
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
AL.1	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AL.2H	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
AL.3H	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
AL.4	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.5	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.6	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.7	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.8	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.9	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.10	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.10A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.10B	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.11	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.12	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.13	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.13A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.14	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.15	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.16	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.17	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.18	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.18A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.19	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.20	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.21	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.22	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.22A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.23	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.24	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.25	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.26	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.29	X	X	-	-	X	X	X	-	X	X	-	-	-	-	-
AL.30	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.31	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.31A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.32	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.33	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.34	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.35	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	-	-	-
AL.36	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.37	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
AL.38	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.38A	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.38B	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.38C	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.38D	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.38E	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
AL.38F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



7

USO GLOBAL RESIDENCIAL															
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
R.I. 39	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 40	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 41	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 42	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 43	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 44	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 45	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 46	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 47	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 48	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 49	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 50	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 51	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 51	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 52	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 53	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 54	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 55	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 56	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 57	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. P.A.	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-





AYUNTAMIENTO DE ALMUNECA
REGISTRO ENTRADA
2013-E-RC-16836
23/09/2013 12:21



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUNECA

D. Alfonso Gutierrez Arqued, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Barcelona, en la calle Gran Via Corts Catalanes 637, piso 2, 08010, y con N.I.F. 46111673P, ante ese Excmo. Ayuntamiento comparece, en nombre y representación de la mercantil "BERNING INVESTMENTS INC.", domiciliada a efectos de notificaciones en el mismo lugar que el anterior, y con C.I.F. N-4003501-F, y como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

I.- Que ha tenido noticia, a través de la publicación en el B.O.P. de Granada, nº 165, de fecha 30 de Agosto pasado, de la aprobación inicial de la modificación de la Norma 3.13 del PGOU de esa localidad.

II.- Que en la misma publicación se hace constar la apertura de un trámite de información pública por plazo de veinte días.

III.-Que considerándose directamente afectado por la aplicación de la norma modificada que ha sido publicada, y haciendo uso del trámite concedido de audiencia pública, mediante el presente quiere hacer constar las siguientes

ALEGACIONES:

PRIMERA.- SOBRE LA REMISION A LA LEGISLACIÓN TURISTICA DE ANDALUCIA Y SUS DEFINICIONES.-

Según consta en el "**CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN**":

"3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen".

Con independencia de que la referencia a la Ley 13/2012, de 23 de Diciembre, debamos entenderla como Ley 13/2011, de 23 de Diciembre (por simple error numérico), lo cierto es que esta normativa habla de "ALOJAMIENTOS TURISTICOS", como un concepto más amplio que el de "ALOJAMIENTO HOTELERO", estableciendo el artículo 33, la clasificación administrativa de este tipo de alojamientos:

"Artículo 33 Clasificación administrativa de los establecimientos de alojamiento turístico

1. En los términos que reglamentariamente se determinen, los establecimientos turísticos serán clasificados por grupos, categorías, modalidades y, en su caso, especialidades, atendiendo, entre otras circunstancias, a su ubicación territorial y a las características de los servicios ofrecidos."



9

Y es el artículo 40 de esta misma norma, el que concreta cuáles son esos tipos de establecimientos:

"Artículo 40 Tipos de establecimientos de alojamiento turístico"

1. Los establecimientos de alojamiento turístico pueden ser de los siguientes tipos:

-
- ***a) Establecimientos hoteleros.***
-
- ***b) Apartamentos turísticos.***
-
- ***c) Campamentos de turismo o campings.***
-
- ***d) Casas rurales.***
-
- ***e) Cualquier otro que se establezca reglamentariamente."***

Como podemos comprobar, el concepto "Alojamiento Hotelero", es sólo uno de los tipos de establecimientos que recoge la Ley de Turismo de Andalucía, por lo que si la propuesta de modificación de la ordenanza no se remitiera a la clasificación "en general", de los tipos de establecimientos turísticos, se estaría limitando el desarrollo de otras actividades como pueden ser los "apartamentos turísticos".

Dado que la exposición de motivos de la propuesta de modificación recoge acertadamente la intención de evitar "*operaciones de aumento de valor del suelo*", y pretende "*no alterar el modelo edificatorio propuesto por la ordenación pormenorizada de usos del actual PGOU-87*", la implantación del uso de "apartamentos turísticos", cumple escrupulosamente con estos principios, ya que con la simple transformación de un edificio existente, se crea la actividad pretendida por la norma, sin variar la fisonomía exterior del mismo (no hay aumento de valor del suelo, y no se modifica el modelo edificatorio).

De no acoger la modificación de la ordenanza el concepto general de "Alojamiento Turístico", se estaría cercenando la posibilidad que alega esta compareciente, por lo que interesa encarecidamente que el uso que se haga compatible, sea este y no solamente el hotelero.

SEGUNDA.-RESPECTO DE LA MATERIALIZACION DEL USO.-

Dice el punto 6.- del "*CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN*", que,

"6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela, igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza, y en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo".



DECLARACION DE LA COMISION DE LA VERDAD

La Comision de la Verdad, creada por la Ley 13.120 del 25 de mayo de 1992, en virtud de la cual se le otorga el status de Organismo de Estado, tiene el honor de declarar que, en el transcurso de su funcionamiento, ha cumplido con el deber de investigar y esclarecer los hechos ocurridos durante el periodo de 1976 a 1982, en el marco de la guerra sucia.

En el transcurso de su funcionamiento, la Comision de la Verdad ha recibido y analizado una gran cantidad de testimonios, documentos y otros elementos de prueba, que le han permitido reconstruir la historia de los hechos ocurridos durante el periodo de 1976 a 1982.

La Comision de la Verdad ha concluido su trabajo y ha emitido su Informe Final, el cual contiene los resultados de su investigacion y las recomendaciones que considera necesarias para la prevencion de futuros hechos de violencia.

La Comision de la Verdad ha concluido su trabajo y ha emitido su Informe Final, el cual contiene los resultados de su investigacion y las recomendaciones que considera necesarias para la prevencion de futuros hechos de violencia.

DECLARACION

DECLARACION DE LA COMISION DE LA VERDAD SOBRE LA RESPONSABILIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE LA POLICIA EN LOS HECHOS DE VIOLENCIA DURANTE EL PERIODO DE 1976 A 1982.

Segun consta en el Informe Final de la Comision de la Verdad:

"En los casos de desaparicion forzada y otros hechos de violencia, la Comision de la Verdad ha concluido que la responsabilidad es compartida entre las Fuerzas Armadas y la Policia, quienes actuaron de manera conjunta y coordinada para cometer los delitos de lesa humanidad.

Con independencia de que la responsabilidad de los hechos de violencia sea compartida entre las Fuerzas Armadas y la Policia, la Comision de la Verdad ha concluido que la responsabilidad principal recae sobre las Fuerzas Armadas, quienes fueron las principales responsables de la planificacion y ejecucion de los delitos de lesa humanidad.

Adicionalmente, la Comision de la Verdad ha concluido que la responsabilidad de los hechos de violencia recae sobre las Fuerzas Armadas y la Policia, quienes actuaron de manera conjunta y coordinada para cometer los delitos de lesa humanidad.

A su vez, la Comision de la Verdad ha concluido que la responsabilidad de los hechos de violencia recae sobre las Fuerzas Armadas y la Policia, quienes actuaron de manera conjunta y coordinada para cometer los delitos de lesa humanidad.

Si mantenemos el concepto "uso hotelero", existe normativa suficiente como para definir las dimensiones de las habitaciones y, por tanto poder computar el parámetro que exige como mínimo la Ordenanza.

Ahora bien, si nos referimos al uso de "apartamento turístico", el mismo artículo 40 de la Ley 13/2012, afirma:

"2. Los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico deberán cumplir los requisitos referidos a sus instalaciones, mobiliario, servicios y, en su caso, superficie de parcela que reglamentariamente se determine, en función del tipo, grupo, categoría, modalidad y especialidad a la que pertenezcan.

3. Reglamentariamente, el Consejo de Gobierno podrá establecer requisitos mínimos adicionales para determinadas clases de establecimientos de alojamiento turístico en función del tipo, grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad.

De manera específica, atendiendo a la ubicación territorial de los establecimientos, y respetando en todo caso las determinaciones de ordenación territorial y urbanística, podrán establecerse requisitos consistentes en:

- a) ***La fijación de un parámetro mínimo, expresado en metros cuadrados, de parcela por cada plaza o unidad de alojamiento turístico.***
- b) ***La determinación de la superficie de parcela mínima necesaria para su emplazamiento.***

4. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de otras determinaciones previstas en la legislación vigente, el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el presente artículo será objeto de comprobación por la Consejería competente en materia de turismo, así como por los Ayuntamientos al tramitar, en su caso, las correspondientes licencias urbanísticas o tras la recepción de la declaración responsable o comunicación previa.

5. Reglamentariamente se podrán establecer los requisitos exigibles para que pueda prestarse el servicio de alojamiento turístico en otros establecimientos distintos de los mencionados en el apartado primero."

En este momento, no consta la promulgación de ningún reglamento de carácter autonómico en este sentido, si bien, el artículo 44 de la propia Ley de Turismo de Andalucía a la que venimos haciendo referencia, bajo el título "Apartamentos Turísticos", dispone el concepto y la clasificación de los mismos en los siguientes términos:

"Artículo 44 Apartamentos turísticos.

1. Son apartamentos turísticos los establecimientos destinados a prestar el servicio de alojamiento turístico, compuestos por un conjunto de unidades de alojamiento que cuentan con mobiliario e instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración



El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

- 1. Introducción
- 2. Objetivos
- 3. Metodología
- 4. Resultados
- 5. Conclusiones
- 6. Anexos
- 7. Bibliografía
- 8. Índice

El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

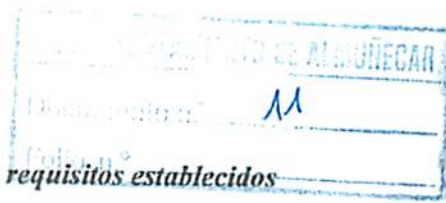
El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.

El presente informe se refiere a la actividad de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1991.



y consumo de alimentos y bebidas, y que cumplen los restantes requisitos establecidos reglamentariamente.

2. Las unidades de alojamiento que integran estos establecimientos podrán ser, según su tipología constructiva y configuración, apartamentos, villas, chalés, bungalós o inmuebles análogos.

3. Los establecimientos de apartamentos turísticos se clasifican en dos grupos:

- a) Edificios/complejos: son aquellos establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento que ocupan la totalidad o parte independiente de un edificio o de varios, disponiendo de entrada propia y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.
- b) Conjuntos: son aquellos establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento ubicadas en un mismo inmueble o grupo de inmuebles, contiguos o no, ocupando sólo una parte de los mismos.

4. Los apartamentos turísticos se someterán, en todo caso, al principio de unidad de explotación, debiendo cumplir, además, los restantes requisitos establecidos reglamentariamente.”

Con ello, podemos concluir que la propia Ley define con suficiente claridad cuáles son los requisitos que ha de cumplir un alojamiento de este tipo, por lo que resultaría del todo inoperante establecer limitaciones en la ordenanza que se modifica, que restringieran el alcance de la norma de rango superior.

Así pues, y en consonancia con lo esgrimido en la alegación anterior, una vez ampliado el concepto del uso a los “alojamientos turísticos” de todo tipo, bastaría mantener la remisión de clasificaciones y requisitos a la misma legislación sectorial (como hace el punto 3.), adaptando el punto 6 de la propuesta de modificación de la ordenanza a la propia Ley 13/2011.

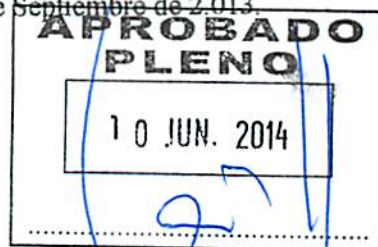
Por todo ello,

SOLICITA DE ESE EXCMO. AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, con él, por evacuado el trámite de información pública, y a su tenor, tenga a bien considerar las alegaciones que se contienen en el cuerpo del mismo a fin de que se vea completada la modificación de la ordenanza 3.13 del PGOU en los siguientes términos:

1.- Que se amplíe el concepto de uso al definido en la Ley 13/11, de Turismo de Andalucía como “Alojamientos Turísticos”, y no exclusivamente “hotelero”.

2.- Que a efectos de materialización del referido uso “Alojamiento Turístico”, se adapte el punto 6. de la propuesta, por remisión a lo dispuesto en la misma Ley 13/2011, de 23 de Diciembre, de Turismo de Andalucía.

Así lo pide respetuosamente en Almuñécar, a 23 de Septiembre de 2013.



...cuq unora articolelor de la vreme aceea "analizat" sau "discutat" la adunarea în
un cabinet sau la un grup de lucru, unde erau prezenta și unele persoane din cadrul
partidului și din organizațiile de masă.

Approved for release by NSA on 08-28-2013 pursuant to E.O. 13526

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1861. It is a formal address, and it is the first of its kind since the signing of the Constitution. The President, James Buchanan, is addressing the Congress, and he is doing so in a very formal and dignified manner. He is discussing the state of the Union, and he is discussing the issues that are facing the country at that time. He is also discussing the role of the President, and he is discussing the responsibilities that he has as the President of the United States.

[illegible]

7. အကျဉ်းချုပ်ဖော်ပြချက်။ အကျဉ်းချုပ်ဖော်ပြချက်သည် အကျဉ်းချုပ်ဖော်ပြချက်၏ အကျဉ်းချုပ်ဖော်ပြချက်ကို ဖော်ပြသည်။

[illegible][illegible]

El presente informe es el resultado de una investigación realizada en el marco del proyecto de investigación "El rol de la mujer en la sociedad peruana", financiado por el Ministerio de Educación. El objetivo principal de esta investigación es analizar el papel de la mujer en la sociedad peruana, considerando aspectos como su participación en el mercado laboral, su acceso a la educación y su rol en la familia. Los datos fueron recolectados a través de encuestas y entrevistas a profundidad con mujeres de diferentes edades y niveles educativos. Los resultados indican que, aunque ha habido avances en la participación laboral de las mujeres, persisten brechas significativas en términos de equidad salarial y acceso a oportunidades laborales. Asimismo, se observó que la carga de trabajo doméstico y de cuidados no remunerados sigue siendo mayor para las mujeres, lo que impacta en su desarrollo personal y profesional. Se recomienda fortalecer las políticas públicas que promuevan la igualdad de género y apoyar a las mujeres en su desarrollo educativo y laboral.

"The following information is for informational purposes only and is not intended to be used for any other purpose."

Il est évident que la situation est très grave et que les autorités locales ne peuvent pas faire face à la situation. Les autorités locales ont besoin d'aide financière et technique pour faire face à la situation. Les autorités locales ont besoin d'aide financière et technique pour faire face à la situation.

“**התחבטנו בלילה הזה בלילה הזה**”

Die Kommission ist in der Lage, die verschiedenen Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedstaaten zu untersuchen und zu bewerten. Sie wird auch die Möglichkeit der Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedstaaten zu untersuchen und zu bewerten.



A LA EXCMA. SRA.:

JUAN VARGAS GARCIA, con D.N.I. núm. 23.679.400-A y con domicilio en Granada, Paseo del Salón, núm. 2-7º A.

EXPONE:

Que con fecha 21 de Septiembre de 2013 ha sido publicado en el periódico IDEAL de Granada la modificación PGOU DE USO HOTELERO en la sesión ordinaria celebrada por acuerdo Plenario de fecha 8 de Agosto de 2013, mediante el cual se aprueba inicialmente la modificación de la Norma 3.13 del vigente PGOU-87 de esa localidad de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento vigente, concretamente el uso comercial y hotelero, abriéndose trámite de información pública.

Que dentro del plazo conferido al efecto, efectúa la siguiente:

ALEGACION

Que el exposante es copropietario de un solar en Velilla-Taramay (Los Pinos) con uso permitido exclusivamente hotelero.

Que en este solar y en otros de similares características, es inviable la implantación de uso exclusivo hotelero por situación, superficie, orografía y demás características.

Por lo expuesto,

SOLICITA a V.E.:

Que se incluya en la modificación aprobada inicialmente, también la compatibilización del uso hotelero con el de equipamiento residencial comunitario (Residencia mayores) como uso complementario y/o predominante.

Granada, a 30 de Septiembre de 2013




Edo. Juan Vargas García

ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (GRANADA)

2. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

3. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

4. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

5. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

6. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

7. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

8. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

9. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

10. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

11. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

12. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

13. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.

14. Los procedimientos de identificación de personas en el momento de la detención, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 13.201.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Plaza de la Constitución S/N
18090 Almuñécar
Granada

N.Ref.: Avance SNU_Almunécar

DESTINATARIO: Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
C/ Joaquín Eguaras nº 2. Edificio "Almanjara" C.P.: 18071 - Granada

A/A SR. DELEGADO PROVINCIAL EN GRANADA

ASUNTO: MODIFICACIÓN PGOU NORMA 3.13 USO HOTELERO ALMUÑÉCAR

Con objeto del informe que deben emitir, en base a los arts. 36 y 38 de la LOUA; adjunto le remito Expediente íntegro de la aprobación inicial de "LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR", acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, el pasado día 8 de agosto de 2013, con la siguiente documentación para su consideración:

- Copia del Informe del Arquitecto Municipal, Dº Eduardo Zurita Povedano, sobre Modificación de la norma 3.13 del PGOU de Almuñécar.
- Copia de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y copia del acuerdo publicado en uno de los diarios de mayor difusión de esta localidad.
- Informe jurídico de la aprobación inicial de la citada norma de Dº Manuel Pérez Alcalá, Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo.
- Certificado del Secretario Municipal de la sesión plenaria extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento el pasado 8 de agosto de dos mil trece.

Reciba un cordial saludo.

José Manuel Fernández Medina
Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

[DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL]



JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ MEDINA (1 de 1)
CONCEJAL DELEGADO DEL ORDENAMIENTO, OBRAS
PÚBLICAS Y ACTIVIDADES
Fecha Firma: 25/10/2013



Cód. Validación: 4G7T235NLDW565M5C2MT1K557 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

RECEPCION	JUNTA DE ALCALDIA	
	Plaza de la Constitución S/N 18690 Almuñécar Granada	
	- 5 NOV. 2013	
	Reg. de Ingresos Delegación Territorial Granada	Hora

04/11 01710/2236672 U12 CONSEJERIA DE AGRICULTURA PESCA	001/001
14	
COPIA	

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

REGISTRO SALIDA

2013-S-RC-9257

31/10/2013 15:05



N.Ref.- Avance SNU_Almuñécar

NOV 2013

DESTINATARIO: Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente
Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
C/ Joaquina Eguaras nº 2. Edificio "Almanjayar" C.P.: 18071 - Granada

A/A SR. DELEGADO PROVINCIAL EN GRANADA

ASUNTO: MODIFICACIÓN PGOU NORMA 3.13 USO HOTELERO ALMUÑÉCAR

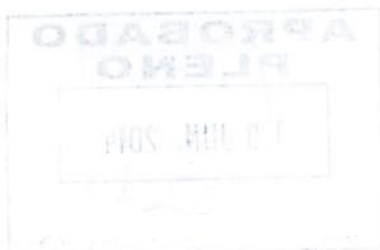
Con objeto del informe que deben emitir, en base a los arts. 36 y 38 de la LOUA ; adjunto le remitimos Expediente íntegro de la aprobación inicial de "LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR", acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, el pasado día 8 de agosto de 2013, con la siguiente documentación para su consideración:

- Copia del informe del Arquitecto Municipal, Dº Eduardo Zurita Povedano, sobre Modificación de la norma 3.13 del PGOU de Almuñécar.
- Copia de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y copia del acuerdo publicado en uno de los diarios de mayor difusión de esta localidad.
- Informe jurídico de la aprobación inicial de la citada norma de Dº Manuel Pérez Alcalá, Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo.
- Certificado del Secretario Municipal de la sesión plenaria extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento el pasado 8 de agosto de dos mil trece.

Reciba un cordial saludo.

José Manuel Fernández Medina
Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar.

[DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL]



Cód. Validación: 4K7T339MLOJWS69M93TMTX857 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



INFORME TÉCNICO

SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR.

Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA.

En Almuñécar, a 26 de julio de 2013.

Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal*.





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)

D. ILDEFONSO COBO NAVARRETE, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR.

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 8 de agosto de dos mil trece, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

4º.- MODIFICACIÓN PGOU DE USO HOTELERO.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013, referente a PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

".../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que consta:

"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcaide.

APROBADO
PLENO

12 JUN. 2014

ILDEFONSO COBO NAVARRETE (1 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 12/08/2013
HASH: bc956552a9e0b456616c7a77887

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 13/08/2013
HASH: 5a6f6b4138f4a05379a79c7394b7cdab



Cód. Verificación: ARQAA4DWGDCYFKCM7RR7YK221 Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



MANUEL PÉREZ ALCALÁ, Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, en virtud de las atribuciones que tengo encomendadas, y vista la propuesta efectuada por los Servicios Técnicos Municipales para la modificación parcial del PGOU, en lo relativo a la compatibilidad de usos, residencial y hotelero, se emite el siguiente informe:

I.- La propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

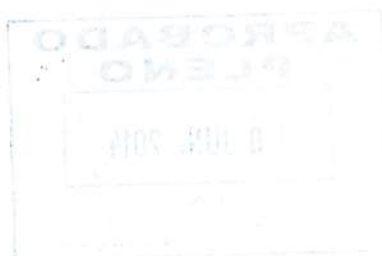
II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a periodo de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) 1ª de la LOUA.

Es por lo anterior, que a la vista de la propuesta efectuada, procede:

1º Aprobar inicialmente la modificación de la norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

Es lo que tengo que informar, sin perjuicio de lo que decida la Corporación municipal.
En Almuñécar a 26 de Julio de 2.013.

Pdo. Manuel Pérez Alcalá
(electrónicamente)



"I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a periodo de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

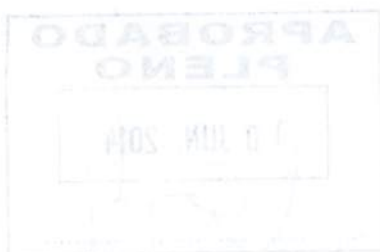
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la Srª Alcaldesa, en Almuñécar, a doce de agosto de dos mil trece.

Vº Bº

La Alcaldesa,





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIO DE URBANISMO.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

“.../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../...”

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que consta:

“Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA”.

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

“I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que de-

be ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

A la vista de lo anterior,

Esta Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de esta fecha, por mayoría de 6 votos a favor de los Concejales Populares, Socialistas y Andalucista y 5 abstenciones de los Concejales Convergentes e Izquierda Unida, al Ayuntamiento Pleno, propone la adopción del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

No obstante, la Corporación con superior criterio, adoptará el acuerdo más conveniente.

Almuñécar, 5 de Agosto de 2013.

LA PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIO DE URBANISMO.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

“.../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../...”

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que consta:

“Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA”.

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que de-

be ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

A la vista de lo anterior,

Esta Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de esta fecha, por mayoría de 6 votos a favor de los Concejales Populares, Socialistas y Andalucista y 5 abstenciones de los Concejales Convergentes e Izquierda Unida, al Ayuntamiento Pleno, propone la adopción del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

No obstante, la Corporación con superior criterio, adoptará el acuerdo más conveniente.

Almuñécar, 5 de Agosto de 2.013.

LA PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIO DE URBANISMO.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

“.../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../...”

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que consta:

“Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA”.

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

“I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que de-

be ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

A la vista de lo anterior,

Esta Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de esta fecha, por mayoría de 6 votos a favor de los Concejales Populares, Socialistas y Andalucista y 5 abstenciones de los Concejales Convergentes e Izquierda Unida, al Ayuntamiento Pleno, propone la adopción del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

No obstante, la Corporación con superior criterio, adoptará el acuerdo más conveniente.

Almuñécar, 5 de Agosto de 2.013.

LA PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



D. ILDEFONSO COBO NAVARRETE, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR.

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 8 de agosto de dos mil trece, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

4º.- MODIFICACIÓN PGOU DE USO HOTELERO.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013, referente a PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

".../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que consta:

"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

ILDEFONSO COBO NAVARRETE (1 de 2)
Secretario General
Firma: 12/08/2013
HASH: bc95952aue0d2650456616c7a77887

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
Alcalde
Firma: 13/08/2013
HASH: 5ef6d9430f4a05379a79c7394b7cdab



Cod. Validación: AR04A4DWS0CYF8CM7RR7YKVVZ1 Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

APROBADO
PLENO
10 JUN. 2014

"I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a periodo de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la Srª Alcaldesa, en Almuñécar, a doce de agosto de dos mil trece.

Vº Bº
La Alcaldesa,





Diputación de Granada
Boletín Oficial

COPIA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL BOP
REGISTRO DE ENTRADA

ANUNCIO Nº:

7683

FECHA:

28 AGO. 2013

SOLICITUD DE INSERCIÓN DE PUBLICACIÓN / AUTOLIQUIDACIÓN DEL BOP DE GRANADA

Cada anuncio deberá venir acompañado de este impreso. Se cumplimentará a máquina u ordenador.

ÓRGANO QUE ORDENA LA INSERCIÓN DEL ANUNCIO (1):

Nombre o razón social	AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR		
Domicilio	PLAZA DE LA CONSTITUCION S/N	NIF/CIF	P1801800B
Cód. Postal	18690	Municipio	ALMUÑECAR
		Provincia	GRANADA
Nº C/C (en casos de devolución)		Teléfono	958639024
		E-mail	dpareja@aytoalmunecar.org

OBLIGADO AL PAGO (Sólo rellenar en caso de ser diferente del ordenante) (2):

Primer apellido	Segundo apellido
Nombre o razón social	NIF/CIF
Domicilio	Teléfono
Cód. Postal	Municipio
	Provincia
Nº C/C (en casos de devolución)	E-mail

DATOS REFERIDOS AL TEXTO QUE SE VA A PUBLICAR EN EL BOP:

ADMINISTRACIÓN (3)	PUBLICA
ORGANISMO (4)	OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
PLAZO O TÉRMINO EN EL QUE DEBE PUBLICARSE POR EXIGENCIA LEGAL (5)	
EXTRACTO DEL EDICTO (6)	MODIFICACIÓN NORMA PGOU USO HOTELERO
EXENCIÓN TASA (7): SI ☒ NO ☐	FUNDAMENTO JURÍDICO EN QUE SE BASE:
PUBLICACIÓN (8): ORDINARIA ☐ URGENTE ☒	
FORMATO DEL ANUNCIO QUE SE ADJUNTA A ESTA SOLICITUD (9)	
DISQUETE/CD-ROM ☐	CORREO ELECTRÓNICO ☒
	TRAMITACIÓN MANUAL ☐

VALORACIÓN / AUTOLIQUIDACIÓN DEL ANUNCIO (10):

Nº LÍNEAS	161	x	2	€/línea =	322.00	€
RECARGO POR URGENCIA	322.00	€				
RECARGO POR TRAMITACIÓN MANUAL	0.00	€				
TOTAL A INGRESAR	644.00					

en C/C 20310295620100001881 de la Caja Granada. Cuota mínima de inserción 12 €
(Es imprescindible indicar, en el recibo bancario, el número de anuncio del recuadro superior derecho)

En ALMUÑECAR

a 19 de AGOSTO

de 2013

Firma:

ALMUÑECAR
(Granada)

APELLIDOS Y NOMBRE DEL ORDENANTE (11) HERRERA LORENTE TRINIDAD

CARGO QUE OSTENTA ALCALDESA

ILMO. SR PRESIDENTE DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE GRANADA

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

EL PRESTIGIO DE LEER

Dolores Ferre Cano Vicerrectora de Enseñanzas de Grado y Posgrado de la Universidad de Granada
En su casa no faltaba la prensa cuando era pequeña y después «siempre he comprado y leído el periódico a diario»

«La educación debe tener más espacio en prensa y sociedad»

«Suelo leer las cartas al director y desde hace unos años la sección de economía. Las de política nacional me aburren»

■ ANDREA G. PARRA

GRANADA. Confiesa que siempre ha comprado y leído el periódico a diario. Si bien ahora tiene menos tiempo y no los lee «enteros» como antes. La vicerrectora de Enseñanzas de Grado y Posgrado de la Universidad de Granada (UGR), Dolores Ferre Cano, que se ha encargado de todos los nuevos planes de estudio para adaptarse al Espacio Europeo de Educación Superior (EEES), ha estado siempre rodeado de periódicos. Es especialista en estudios semánticos y viaja bastante, pero dice que cuando está fuera no suele seguir la actualidad granadina. Explica que durante la semana le gusta leer la prensa por la tarde, «porque es cuando siempre he podido hacerlo». En el fin de semana me encanta desayunar leyendo el periódico. Y Agrega: «Antes empezaba por la última página, pero ahora no tengo ninguna manía». Un detalle, no es de quienes recorta las noticias que le interesan y las guarda.

¿Quién le enseñó e inculcó el

gusto por la lectura de prensa?

«Me introdujeron mis padres. En casa había mucho interés por la política y eso iba ligado a la lectura del periódico. Desde niña me encantaba presenciar las conversaciones y discusiones sobre política entre mis padres, mis tías y otros familiares. La referencia, el punto de partida, era siempre lo que decía el periódico, o lo que no decía, porque hablo de los últimos años del franquismo. Con la Transición era incluso más apasionante y por la edad ya empezaba yo a leer el diario y participar en las discusiones».

¿Qué noticias recuerda que más le han impactado, a lo largo de su vida, para bueno y para malo?

«Me cuesta recordarlo y son muy variopintas: El asesinato de John Lennon, la llegada de Mandela al poder, acuerdos de paz entre palestinos e israelíes, Patarroyo y la vacuna contra la malaria, el Oscar a Almodóvar, Malala... Le digo lo primero que me viene a la cabeza porque son tantas cosas».

¿Qué secciones son las que más le interesan? ¿Y las que menos?

«Me interesan las noticias internacionales, algunos artículos de opinión o análisis; me gustan muchos temas de sociedad tales como ciencia, avances médicos, educación... Suelo leer las cartas al director y desde hace unos años la sección de economía (¡qué reme-



La vicerrectora Dolores Ferre, en la Universidad granadina. ■ ALFREDO AGUILAR

dio!). Me aburren las de política nacional y nunca leo la sección de deportes».

¿Qué temas quería que tuvieran más espacio?

«Me gustaría que los temas internacionales tuvieran un seguimiento mayor. Muchas noticias aparecen, llenan los periódicos varios días y luego nunca sabemos qué pasó después. Me gustaría ver noticias curiosas, es decir cosas que ocurren y que normalmente no te cuentan, de países lejanos y culturas diferentes. Dada la situación sería muy de agradecer que además fueran buenas. Hace falta recordar que los seres

humanos podemos ser seres racionales, inteligentes y nobles. A ver si nos lo creemos y empezamos a actuar como tales».

¿La educación debe tener más espacio?

«La educación debería tener mucho espacio en la sociedad y por ende en la prensa, pero hay que llegar más allá del debate reiterativo sobre si la religión debe ser obligatoria o no, si las universidades están en determinados rankings o no. Habría que profundizar más, saber qué funciona y qué no funciona y analizar el por qué. Hubo un programa en televisión sobre la educación en Finlandia y al día si-

guiente leí en el periódico que lo había visto mucha gente. Creo que es un dato que debemos valorar sobre lo que interesa a la gente».

¿Ha hecho coleccionables del periódico alguna vez?

«Sí, varias veces. No suelo acapararlos nunca».

¿Cuando viaja al extranjero, ¿le gusta mantenerse informado de lo que pasa en Granada a través de la prensa digital?

«No. Cuando salgo de viaje me gusta irme del todo y que cuando vuelva me cuenten lo que ha pasado. Sé que si ocurriera algo muy llamativo, bueno o malo, me enteraría».

Sindicatos piden a la Junta el cese del director del Parque de las Ciencias

■ EFE

GRANADA. Los sindicatos CC OO y CGT pidieron ayer a la Junta de Andalucía el cese de Ernesto Parame como director del Parque de las Ciencias de Granada por su falta de «talante negociador» en el conflicto laboral de Queronea, subcontrata que presta el servicio de atención al público en el museo.

En rueda de prensa, la responsable de Confia-CC OO, Maribel Díaz, y el responsable de Organización de CGT, Justo Fernández, pusieron como ejemplo de esa falta de talante negociador el hecho de que ayer tarde abriera expediente a una delegada sindical de Queronea.

Sobre esta cuestión, el Parque de las Ciencias hizo pública una nota en la que desmentía que haya ex-

pedido a ningún trabajador de la empresa Queronea S. L. «De he-

cho -se recogía en el comunicado-, para el Consorcio Parque de las Ciencias sería imposible hacerlo puesto que Queronea es una empresa mercantil privada, sin relación orgánica alguna con el consorcio».

www.metalumic.net

30% DE DESCUENTO
EN TODOS NUESTROS PRODUCTOS

"HOSOTROS SI TE LO MONTAMOS"

- Garantía
- Profesionalidad
- Presupuestos sin compromiso

En el año de atender mejor a nuestros clientes le ofrecemos todos los servicios que pueda necesitar

958 268 766 958 834 223

Oficina de Granada M-11 km 1 GRANADA
metalumic.com www.metalumic.net

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada) SERVICIO DE URBANISMO ANUNCIO

MODIFICACIÓN NORMA PGOU DE USO HOTELERO

Mediante sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 8 de agosto de 2013, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la modificación de la norma 313 del PGOU de Almuñecar, (que tiene por objeto una innovación parcial de la Ordenanza Municipal del PGOU, que afecta a la Norma 313, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física), debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

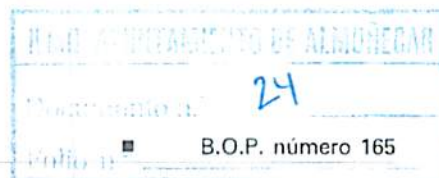
La aprobación inicial de la modificación del PGOU determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. (art. 120.1 Reglamento del Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978).

SEGUNDO: Abrir un trámite de información pública de veinte días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia.

Almuñecar, 12 de septiembre de 2013
LA ALCALDESA
Fdo. Trinidad Herrera Lorente



Granada, viernes, 30 de agosto de 2013



13. 55. / Establecimientos de venta de animales. / CA
13. 56 / Actividades de fabricación o almacenamiento de productos inflamables o explosivos no incluidas en otras categorías. / CA

13. 57 / Infraestructuras de telecomunicaciones. / CA

(1)

1. 1.: Se incluyen todas las instalaciones y estructuras necesarias para el tratamiento del mineral, acopios temporales o residuales de estériles de mina o del aprovechamiento mineralúrgico (escombreras, presas y balsas de agua o de estériles, plantas de machaqueo o mineralúrgicas, etc.

(2)

1. 2.: Véase nota 1.

(3)

2. 8.: Las centrales nucleares y otros reactores nucleares dejan de considerarse como tales instalaciones cuando la totalidad del combustible nuclear y de otros elementos radiactivamente contaminados haya sido retirada de modo definitivo del lugar de la instalación.

(4)

2. 15.: El proyecto deberá considerar las líneas eléctricas y subestaciones necesarias para el suministro y transformación de energía eléctrica, así como las operaciones y obras complementarias necesarias (accesos, obra civil y similares).

(5)

7. 7.: Por ejemplo, por la construcción de diques, malecones, espigones y otras obras de defensa contra el mar.

(6)

7. 11.: Se entenderá por camino rural, los caminos agrícolas, los forestales de servicio y los de servicio a los poblados que discurran por suelo no urbanizable, cuyas condiciones de pendiente, radio de curvatura y firme lo hagan apto para el tránsito de cualquier tipo de vehículos durante todo el año, para cuya ejecución sea necesario aporte de material o técnicas de mejora de calzada o estabilización, para cuya construcción puedan ser necesarias obras de fábrica en pasos o cunetas y que al menos posea tres metros de firme.

(7)

7. 11.: Se entenderá por pendiente, la media de la línea de máxima pendiente en una franja de 100 metros, en planta, que incluya la rasante del camino.

(8)

7. 11.: Se entenderá por camino rural de servicio, aquel camino rural que discurre por terreno forestal.

(9)

10. 8.: En el caso de explotaciones mixtas, en las que coexistan animales de los apartados b) o c) con los del apartado d), el número de animales para determinar la inclusión de la instalación en esta categoría se determinará de acuerdo con las equivalencias en Unidad Ganadera mayor (UGM) de los distintos tipos de ganado porcino, recogidas en el Anejo I del Real Decreto 324/ 2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

(10)

13. 1.: Tratamiento para aprestarlos, estamparlos, re-vestirlos y desengrasarlos, impermeabilizarlos, pegarlos, enlazarlos, limpiarlos o impregnarlos.

Notas:

1. El fraccionamiento de proyectos de igual categoría de un mismo titular en el mismo emplazamiento, o de distintos titulares en la misma instalación, no impedirá la aplicación de los umbrales establecidos en este Anexo, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

2. Se entenderá incluida cualquier modificación o extensión de una actuación contemplada en el presente Anexo, cuando cumpla por sí sola los posibles umbrales establecidos en el mismo.

3. Aquellas actuaciones que se prevean ubicar en suelo urbanizable no sectorizado deberán considerar que, a los efectos de aplicación de este Anexo, el suelo urbanizable no sectorizado tiene la consideración de suelo no urbanizable."

Esta modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el BOP de Granada.

Almuñécar, 20 de agosto de 2013.-La Alcaldesa, (firma ilegible).

NUMERO 7.683

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

Modificación norma PGOU de uso hotelero

EDICTO

En cumplimiento del acuerdo plenario de fecha 8 de agosto de 2013 se procede a publicar la aprobación inicial de la modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar cuya parte dispositiva es la siguiente:

4º.- MODIFICACION PGOU DE USO HOTELERO.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013, referente a propuesta de modificación de la norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

".../... En tanto no se produzca la revisión del actual PGOU87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socioeconómico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2013, en que consta:



"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"I. La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II. La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la modificación de la norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

La aprobación inicial de la modificación del PGOU determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régi-

men vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento (art. 120.1 Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978).

SEGUNDO: Abrir un trámite de información pública de veinte días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia.

La Alcaldesa, fdo.: Trinidad Herrera Lorente.

NUMERO 7.647

AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA (Granada)

Notificación incoación y archivo no identificativo conductor sanción tráfico expediente 455/13

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Boletín Oficial del Estado 2825, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de la resolución en firme de los expedientes sancionadores que se indican, que obran en el Negociado de Infracciones de Tráfico del Ayuntamiento de Cenes de la Vega, a las personas o entidades denunciadas que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar.

CEDULA DE NOTIFICACION

El Sr. Alcalde-Presidente, con fecha de 17 de julio de 2013, ha dictado el siguiente Decreto 1007/2012:

Visto el boletín de denuncia remitido por la Policía Local que motivó la incoación del expediente 00867/2013.

Visto que tras la notificación del decreto 516/2013 de 19 de abril de 2013 de la Alcaldía mediante publicación en Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos del Ayuntamiento del último domicilio del interesado éste no ha identificado al conductor del vehículo matrícula: GR3282AS y de conformidad con el Título V y VI del Real Decreto Legislativo 339/1990 de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (RDLT) y el Real Decreto 320/1994 de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento Sancionador en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (RPT), y en uso de las competencias establecidas en el artículo 71.4 (RDLT), esta Alcaldía

HA RESUELTO:

Primero.- Incoar expediente sancionador a la persona señalada a continuación, por los motivos que se expresan y calificación fijada:

A.- Datos del titular

Nombre y apellidos: María Ruiz Fernández

Domicilio del Titular: Avda. Dílar, 74 1

Localidad: 18.007 - Granada

DNI: 75127181

B.- Datos del vehículo

Vehículo: Renault Clio

Matrícula: GR3282AS



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



TRINIDAD HERRERA LORENTE (1 de 1)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 12/09/2013
HASH: 5ef6d94f28f4a05379a79c7394b7cdab

SERVICIO DE URBANISMO.

Sr. Director:

Por la presente se adjunta **anuncio** sobre el acuerdo Plenario de fecha 8 de agosto de 2.013 de LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR, con el ruego de que tenga a bien ordenar su publicación en ese diario.

Almuñécar, 12 de Septiembre de 2.013.
LA ALCALDESA.

-Fdo. Trinidad Herrera Lorente.
(Firma electrónica).

-Sr. Director Diario Ideal de Granada.- C/ Huelva, 2,
Polígono Asegra.



Cód. Validación: 5JXC7DTP22HWS65ZF97KY92E4 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

18210 PELIGROS (Granada).



CMA. Validador: 801701F02NMG02797NY024 | Verificador: <http://anm.es/verificadorfirma>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



TRINIDAD HERBERA LORENTE (1 de 1)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 12/09/2013
HASH: 56f6d94c384a05379a76c7394b7cdab

SERVICIO DE URBANISMO.

ANUNCIO

MODIFICACIÓN NORMA PGOU DE USO HOTELERO.

Mediante sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 8 de Agosto de 2.013, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la modificación de la norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, (que tiene por objeto una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física), debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su Informe.

La aprobación inicial de la modificación del PGOU determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento, (art. 120.1 Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978).

SEGUNDO: Abrir un trámite de información pública de veinte días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia.

Almuñécar, 12 de Septiembre de 2.013.
La Alcaldesa.



Cód. Validación: 5GGQTQEWQSG4XCP67NRC9QDGVME | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págy 1 de 2





JUNTA DE ANDALUCÍA

 DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA
Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA

Fecha: Granada, 11 de noviembre de 2013
Unidad: Servicio de Urbanismo
Su Ref:
Referencia: 1008/AA/Adap/4
 Tramit/JJS/ACM



Alcalde Presidente del
 Ayuntamiento de Almuñécar
 Plaza de la Constitución s/n
18690 ALMUÑÉCAR
 (Granada)

ASUNTO: Solicitud de documentación sobre la Modificación n.º 4 del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA.

Se ha recibido en esta Delegación Territorial, con fecha 05/11/2013 y n.º de entrada 20.050, expediente administrativo y documentación técnica de la Modificación n.º 4 del PGOU adaptado parcialmente a la LOUA de Almuñécar, sobre la Norma 3.13.

1º Examinado el expediente se observa que se encuentra incompleto por lo siguiente:

- Se ha aportado por el Ayuntamiento Certificado del Secretario acreditando "que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno el día 08/08/2013 aparece, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:
4º MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR..."

Esta documentación no se considera adecuada, deberá aportarse Certificado de la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento.

- No se encuentra que se haya aportado el Certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, especificando si se han producido o no alegaciones.

En caso de producirse alegaciones, se aportará contestación a las mismas por el órgano municipal con competencia para ello y, en el caso de que se aceptaran, se aportará además documento técnico, debidamente y diligenciado con su fecha de aprobación provisional, en el que se recojan dichas contestaciones.

2º Por otra parte, y teniendo en cuenta que no se ha analizado técnicamente el documento, se ha observado que en el mismo no se ha incluido el Resumen Ejecutivo, en cumplimiento del artículo 19.3 LOUA. Se aportará.

Tampoco se encuentra el Estudio Económico-Financiero ni el Informe de Sostenibilidad Económica. Deberán incluirse o justificar su innecesariedad, en base al artículo 19.1.a) regla 3ª de la LOUA.

En tanto no se disponga del expediente completo, se entenderá que no ha comenzado a computar el plazo legalmente establecido para la emisión del informe solicitado.



se informa a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Maria Inmaculada Oria López

Avda. Joaquín Equar, n.º 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

Código Seguro de verificación: rofNA8feSZwpV8SD8PjePw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	20/11/2013
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	PAGINA	1/1
rofNA8feSZwpV8SD8PjePw==			

La aprobación inicial de la modificación del PGOU determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento (art. 120.1 Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978).



AÑADIR A PUBLICACIÓN





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
OFICIAL MAYOR
Fecha Firma: 10/02/2014
HASH: 6454cb27113531220ae12868d9415

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 10/02/2014
HASH: 5e16d941384905379a79c7394b7cdab

D^a. Susana Muñoz Aguilar, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Almuñécar (Granada),

CERTIFICA:

Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, el Encargado del Registro General de Entradas de Documentos de este Ayuntamiento ha emitido informe con fecha 06 de febrero de 2014, que literalmente transcrito dice:

"Que consultado el Registro General de Entradas de documentos, se ha comprobado que existen alegaciones, a nombre de D. Juan Vargas García, Registro de Entrada n°. 2013-E-RC-17502 de 02/10/2013, D. Antonio Díaz González, Registro de Entrada n°. 2013-E-RC-16613, de 10/09/2013 y D^a Eva Gaitán Díaz, Portavoz de Grupo Municipal de convergencia Andaluza, Registro de Entrada n°. 2013-E-RC-16588 de 18/09/2013, a la MODIFICACION DE LA NORMA 3.13 DEL VIGENTE PGOU-87, salvo error u omisión."

Y para que conste y surta los efectos que procedan, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar en la fecha indicada en el margen.

Vº Bº
LA ALCALDESA
(Firmado electrónicamente)



Cód. Validación: 4GKPJH124FSHLE+TYA2Q443YD | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
OFICIAL MAYOR
Fecha Firma: 12/02/2014
HASH: 6454652711551220e26888d9+15

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 12/02/2014
HASH: 5e1669423814a05379a75c7394b7cdab

D^a. SUSANA MUÑOZ AGUILAR, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA).

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de Agosto de dos mil trece, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

4º.- MODIFICACIÓN PGOU DE USO HOTELERO.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013, referente a PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se refleja:

".../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que consta:

"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe, atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA, afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio



Cód. Validación: 5CQ5T2W7X7HMMZ7RRYVWQNYRF | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a periodo de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar, fecha al margen.

Vº Bº
LA ALCALDESA





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)

D^a. SUSANA MUÑOZ AGUILAR, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA).

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión ordinaria celebrada
por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de Agosto de dos mil
trece, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

4º.- MODIFICACIÓN PGOU DE USO HOTELERO.- Se da cuenta de Dictamen
de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013,
referente a PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los
Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se
refleja:

".../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de
Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la
adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar
en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su
implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las
zonas con calificación residencial, sin que ello comporte
modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las
diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas
previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para
el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D.
Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que
consta:

"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de
Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en
determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal
vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del
citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del
municipio de Almuñécar.

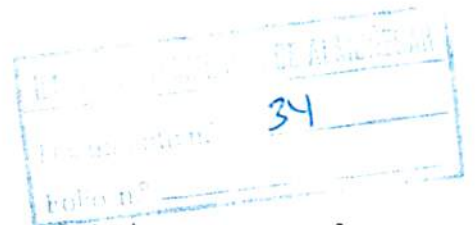
La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de
Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe,
atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA,
afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo
señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una
modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de
Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de
Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se
considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
OFICIAL MAYOR
Firma: 12/08/2014
HASH: 6454c5b2719531220ac2868d9415

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Firma: 12/08/2014
HASH: 5d6d941384d03579a79c7394b7cdab





de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar, fecha al margen.

Vº Bº
LA ALCALDESA



Cod. Validación: 5C6Q5T7W7HMMZTRBYWQNYRF | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
OFICIAL MAYOR
Fecha Firma: 12/02/2014
HASH: 6354cb2f71f5531220ae26689415

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 12/02/2014
HASH: 50f6994f3844a05379a74c7394b7cda6

Da. SUSANA MUÑOZ AGUILAR, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA).

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión ordinaria celebrada
por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de Agosto de dos mil
trece, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

4º.- MODIFICACIÓN PGOU DE USO HOTELERO.- Se da cuenta de Dictamen
de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013,
referente a PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los
Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se
refleja:

".../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de
Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la
adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar
en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su
implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las
zonas con calificación residencial, sin que ello comporte
modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las
diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas
previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para
el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D.
Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que
consta:

"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de
Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en
determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal
vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del
citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del
municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de
Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe,
atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA,
afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo
señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una
modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de
Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de
Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se
considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio



Cód. Validación: 5C6G05TNX7HMMZTRRYAYGQNYRF | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Plaza de la Constitución S/N
18690 Almuñécar
Granada



COPIA

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

REGISTRO SALIDA

2014-S-RC-2086

24/03/2014 14:12



DESTINATARIO:

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN GRANADA.
AVDA. JOAQUINA EGUARAS Nº2 EDIF. ADMVO. ALMANJÁYAR
18013 GRANADA
S/Ref: 1008/AA/ADAPT/4/TRAMIT/JJS/ACM
N/Ref: 4904/2013

A/A.- D^a M^a Inmaculada Oria López

ASUNTO: Modificación NORMA 3.13. PGOU DE ALMUÑÉCAR



En respuesta a su escrito de Referencia "1008/AA/ADAPT/4/TRAMIT/JJS/ACM" referente a la solicitud de documentación sobre la Modificación nº4 NORMA 3.13. PGOU DE ALMUÑÉCAR, se le remite la siguiente documentación con objeto de atender a su requerimiento y solucionar las deficiencias a las que alude su oficio.

- Certificado de la Secretaria Accidental de la Aprobación inicial de la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar.
- Certificado sobre el resultado de la información pública y/o respuesta a alegaciones.
- Informe técnico sobre alegaciones presentadas en el proceso de información pública de la Modificación Puntual nº4 al PGOU 87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA que afecta a la norma 3.13.
- Informe técnico sobre solicitud de documentación en el expediente de tramitación de la modificación de la Norma 3.13. Modificación puntual nº4 del PGOU 87 de Adaptado parcialmente a la LOUA y justificación de innecesariedad del Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.
- Resumen ejecutivo sobre la Modificación de la Norma 3.13. del PGOU-87 de Almuñécar.

En todo caso quedamos a su disposición para cuanta información complementaria de competencia municipal pudiera requerir.

Reciba un cordial saludo.

CONCEJAL DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS, ACTIVIDADES Y MEDIO RURAL
D^o JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ MEDINA

[Documento con firma y fecha digital]

JOSE MANUEL FERNANDEZ MEDINA (Firma)
CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS
Y ACTIVIDADES
FOLIO N.º 24/03/2014



Cod. Validación: 7FWJMT8F7SJC9DKGPHNPLC | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA.../...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar, fecha al margen.

Vº Bº
LA ALCALDESA





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
OFICIAL MAYOR
Firma
HASH: 6454c5b271f5531220eef28686d9415

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA
Firma
HASH: 50f0d94f384a05379a79e7394b7cdab

D^a. Susana Muñoz Aguilar, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Almuñécar (Granada),

CERTIFICA:

Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, el Encargado del Registro General de Entradas de Documentos de este Ayuntamiento ha emitido informe con fecha 06 de febrero de 2014, que literalmente transcrito dice:

“Que consultado el Registro General de Entradas de documentos, se ha comprobado que existen alegaciones, a nombre de D. Juan Vargas García, Registro de Entrada n°. 2013-E-RC-17502 de 02/10/2013, D. Antonio Díaz González, Registro de Entrada n°. 2013-E-RC-16613, de 10/09/2013 y D^a Eva Gaitán Díaz, Portavoz de Grupo Municipal de convergencia Andaluza, Registro de Entrada n°. 2013-E-RC-16588 de 18/09/2013, a la MODIFICACION DE LA NORMA 3.13 DEL VIGENTE PGOU-87, salvo error u omisión.”

Y para que conste y surta los efectos que procedan, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar en la fecha indicada en el margen.

Vº Bº
LA ALCALDESA
(Firmado electrónicamente)



Cod. Validación: 4GHPJH24FSLHE47YA2Q43YD | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
OFICIAL MAYOR
Firma: 54514527165531220m728f88d9415
HASH: 54514527165531220m728f88d9415

D^a. SUSANA MUÑOZ AGUILAR, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA).

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión ordinaria celebrada
por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de Agosto de dos mil
trece, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

4º.- MODIFICACIÓN PGOU DE USO HOTELERO.- Se da cuenta de Dictamen
de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5 de agosto de 2013,
referente a PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR, elaborada por los
Servicios Técnicos Municipales, en cuya exposición de motivos se
refleja:

".../... En tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de
Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la
adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar
en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su
implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las
zonas con calificación residencial, sin que ello comporte
modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las
diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas
previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para
el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio.../..."

VISTO, el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal D.
Eduardo Zurita Povedano de fecha 26 de julio de 2.013, en que
consta:

"Se realiza la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de
Almuñécar, al objeto de compatibilizar el uso hotelero en
determinadas calificaciones residenciales del planeamiento municipal
vigente y facilitar con ello la posibilidad de implantación del
citado uso en un número mayor de zonas del suelo urbano del
municipio de Almuñécar.

La presente modificación de la Norma 3.13 del PGOU-87 de
Almuñécar, cuyo documento técnico acompaña al presente Informe,
atiende a lo dispuesto en el artículo 38 de la vigente LOUA,
afectando a determinaciones de carácter pormenorizado, conforme lo
señalado en el artículo 10 de la misma Ley.

El contenido documental es propio de la naturaleza de una
modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU-87 de
Almuñécar, y atiende a lo señalado para este tipo de instrumentos de
Planeamiento en la legislación vigente de aplicación, por lo que se
considera adecuado, desde el punto de vista técnico, para el inicio

TERCIDA HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 12/02/2014
HASH: 54514527165531220m728f88d9415



Cód. Validación: 9C8Q5TWX7HMM4Z7RRVWQYRFF | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



de su oportuna tramitación, que atenderá en todo caso a lo establecido para la misma en la vigente LOUA".

VISTO, el Informe Jurídico emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, D. Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"I.- La Propuesta presentada constituye una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física. Se recoge en la exposición de motivos de la modificación propuesta las razones para la misma y la justificación de su alcance.

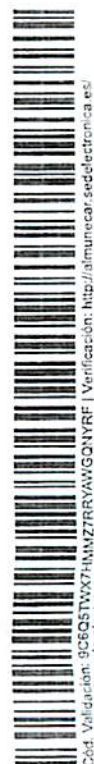
II.- La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva, y ha de ser tramitada en la forma que se desprende de los arts. 38 y 36 de la LOUA, por lo que debe ser aprobada inicialmente, sujeta a período de información pública, y ser objeto de aprobación definitiva, que ha de ser publicada. La competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, debiendo no obstante recabarse informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.C) y 1ª de la LOUA...". Termina el Informe con propuesta de acuerdo.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.8.2013, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, de izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación de la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar, debiendo ser objeto de publicación en la forma prevista legalmente, el anuncio de exposición pública, y dándose traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su informe.

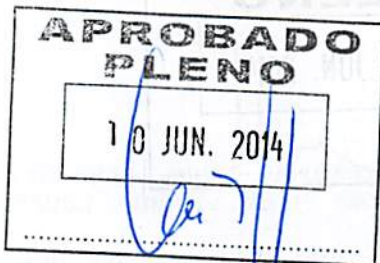
Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar, fecha al margen.

Vº Bº
LA ALCALDESA





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



ILDEFONSO COBO NAVARRETE (1 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 24/03/2014
HASH: bc556952hne0b92650456616c7a77887

TRINIDAD HERRERA LOZENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 24/03/2014
HASH: 5e66d4f38f4a05379a79c7394b7ccab

D. Ildefonso Cobo Navarrete, Secretario General del Ayuntamiento de Almuñécar (Granada),

CERTIFICA:

Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, D^o Eduardo Zurita Povedano, Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento ha emitido informe, con fecha 18 de marzo de 2014, que literalmente transcrito dice:

“INFORME TÉCNICO SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N^o 4 AL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL.

PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N^o 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días hábiles, desde la publicación en el BOP de Granada n^o 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013
2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC. Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013
3. D. Juan Vargas García. Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013

Tras el análisis y consideración de las Alegaciones presentadas, se emite el presente informe en respuesta a las mismas.



Cód. Validación: SHRW3QZ3NQ27JX9H2RZ3KLH | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9



INFORME SOBRE ALEGACIÓN N° 1

ALEGANTE: Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA)

A. Sobre el carácter de la Modificación.

La alegante afirma que la Modificación representa “una alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU de 1987” y, en consecuencia, se trata de una “auténtica revisión del PGOU”. Asimismo afirma que la Modificación “altera la ordenación física establecida por el PGOU, al menos en lo que se entiende por Ordenación Intensiva y Ordenación Extensiva”.

Tales afirmaciones no pueden sostenerse a la luz del citado artículo 37 de la LOUA, si se tiene en cuenta el propio contenido y alcance de la modificación propuesta.

En efecto, se analiza a continuación el marco legal de las modificaciones de planeamiento.

Concepto de revisión y modificación.

El artículo 37 de la LOUA establece:

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.
2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del Plan General de Ordenación Urbanística cuando concurran los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales.

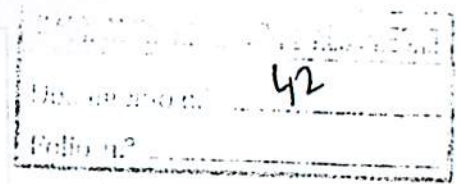
A su vez, el artículo 38 define en su punto señala:

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación

Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada.

El contenido de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de acuerdo al artículo 10 de la LOUA es, en resumen, el siguiente:





- a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo.
- b) En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.
- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.
- d) Usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.
- e) Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo.
- f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.
- g) Definición de los ámbitos, elementos y espacios urbanos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés.
- h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección.
- i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral.

Adicionalmente, para los municipios con relevancia territorial, como es el caso de Almuñécar, se añade a la ordenación estructural lo siguiente:

- a) Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad.
- b) Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

El resto de determinaciones de los Planes Generales pertenecen a la ordenación pormenorizada. Entre estas últimas y para el suelo urbano consolidado el citado artículo 10 establece:

- a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial. Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación afecta a la Ordenanzas RE y RI, exclusivamente en cuanto a permitir usos hoteleros, pertenecientes al mismo Uso Global residencial en las Ordenanzas RE y RI definidas en el Plan General. Solo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada manteniendo el uso global residencial.

No se modifican, en ningún sentido la clasificación del suelo, la asignación de usos globales, o la edificabilidad global de ninguna zona o parcela. En suma no afecta en absoluto a la Ordenación Estructural contenida en el Plan General.





43

Igualmente no queda afectada la ocupación de parcela ni la posición de las edificaciones en la parcela, ni la edificabilidad pormenorizada.

Así pues, y a la luz de lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la LOUA, transcritos anteriormente en sus partes relevantes para esta cuestión, **la modificación que se propone no tiene las características necesarias para ser considerada una revisión, total o parcial, del Plan General vigente.**

B. Densidad.

El artículo 17 de la LOUA dispone, para los sectores de Suelo Urbano no consolidado y Urbanizable, una densidad máxima de 90 vdas/Ha, y para las Áreas de Reforma, de 120 vdas/Ha. No se cuantifica, en cambio, con carácter general, la densidad de vivienda en el suelo urbano consolidado, puesto que la misma será la existente o la que haya resultado de los instrumentos de planeamiento del que trae origen.

A estos efectos, no existe disposición legal que establezca equivalencias entre otros usos, incluidos los hoteleros y el número de viviendas. En aquellos casos que, en el municipio de Almuñécar, en que esta equivalencia se ha tratado de establecer para justificar cambios de uso con aumento de aprovechamiento, este criterio no ha sido amparado por los tribunales.

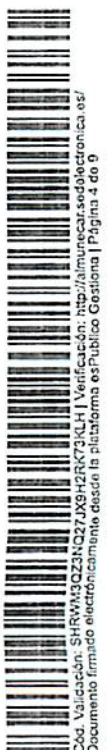
Por lo tanto, las operaciones de implantación hotelera que puedan producirse al amparo de la modificación, y contrariamente a lo que se alega, disminuirían la densidad de vivienda. Tampoco se afecta la cuantificación de reservas de suelo para espacios libres y equipamientos, toda vez que la edificabilidad establecida sigue intacta.

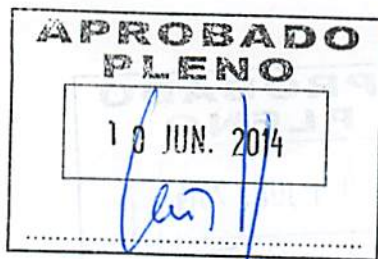
C. Concepto de calificación extensiva e intensiva.

Se manifiesta en la alegación que la modificación de las condiciones de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General vigente, altera la ordenación física establecida en el mismo. Es más, se afirma, la modificación "pervierte, en esencia, la ordenación estructural de dicho PGOU y más concretamente en lo que se refiere a la categoría de suelo urbano residencial extensivo".

Para tratar de justificar este aserto, se hacen consideraciones sobre la Ordenanza RE-1, que establece una parcela mínima de 500 m², una ocupación máxima del 20% y una edificabilidad máxima de 0,25 m²/m². Concluye la alegación que para implantar un hotel de 10 habitaciones se requeriría una parcela de 2.000 m² y 500 m² construidos, y, para un hotel de 50 habitaciones la parcela debería ser de 10.000 m² y la edificabilidad de 2.500 m² construidos. En efecto, tales datos cuantitativos se deducen de la ordenanza. Analicemos las consecuencias:

La Ordenanza, como el resto de otras caracterizadas como residencial extensiva, no establece parcela máxima. Por lo tanto es perfectamente posible construir, por ejemplo, una vivienda de 500 m² construidos sobre una parcela de 2000 m² y así sucesivamente. Pero es que además, no parece existir un criterio explícito en la





Ordenanza que prohíba construir más de una vivienda por parcela, cumpliendo las demás condiciones de ocupación y separación de linderos. De hecho, se han concedido múltiples licencias y se han construido conjuntos de viviendas, en régimen de división horizontal, en una única parcela, durante la vigencia del Plan General. Así pues, no se comprende cómo el solo hecho de que el uso sea hotelero en determinadas parcelas puede derivar en una alteración fundamental de la ordenación física del Plan General.

La cuestión diferencial de fondo, en cuanto al concepto de ordenaciones extensivas e intensivas, según se desprende de las respectivas ordenanzas, es la edificabilidad que se concede al suelo así como las condiciones de posición y forma de los edificios en la parcela (ocupación y separaciones de linderos) y no el tipo de parcelación salvo el tamaño mínimo de la parcela. Debe anotarse además que la modificación limita la posibilidad de implantar el uso hotelero al 30% de la superficie de suelo en la zona de que se trate, por lo que tampoco es posible una modificación generalizada del uso característico residencial.

D. Modelo de implantación turística.

El Plan General vigente no define una estrategia específica de implantación de usos hoteleros en el territorio municipal, pudiendo afirmarse que en suelo urbano no vas más allá de la definición del uso entre los pormenorizados y su compatibilidad con otros usos.

La extensión de esta compatibilidad que ahora se propone, no puede, por sí sola, establecer una verdadera política de mejora de la oferta turística del municipio. Esta mejora solo puede contemplarse adecuadamente en una nueva redacción del Plan General que prime la implantación de estos usos de manera coherente y diversificada en sus tipos y su ubicación en el territorio.

Parece conveniente, sin embargo, analizar los mecanismos con los que se ha actuado durante los años de bonanza económica, a la luz de la legalidad urbanística y de las consecuencias, que pueden ser muy perjudiciales -potencialmente desastrosas- tanto para el municipio como para algunas de las empresas hoteleras que se han ido implantando.

En efecto, el recurso utilizado para dotar de usos hotelero a determinadas parcelas no proviene de las previsiones del Plan General, ni de un estudio estratégico de ningún tipo. Más bien se recurrió a la aprobación de una serie de modificaciones puntuales al Plan General, para cambiar de manera determinista el uso de unas parcelas concretas residenciales al denominado uso exclusivo hotelero, con aumento significativo del aprovechamiento concedido de inicio por el Plan, de manera discrecional en operaciones con claro aumento del valor del suelo. El informe preceptivo de la CPOTU sobre estas modificaciones fue, en casi todos los casos, desfavorable, basándose en los aumentos de aprovechamiento concedidos sin compensación en reservas de terrenos para dotaciones, en contra de lo previsto en el artículo 36 de la LOUA.

En su mayor parte, tales modificaciones fueron recurridas y, en bastantes casos, anuladas por los tribunales, obligando al Ayuntamiento de Almuñécar bien a revisar de





oficio las licencias concedidas a su amparo y/o a proceder a la reposición de la legalidad urbanística, lo que implicará onerosos costes para las arcas municipales con el devenir de los acontecimientos a corto y medio plazo.

Cabe señalar que los casos en que algunos de estos procesos de modificación puntual del PGOU-87 de Almuñécar para implantar uso exclusivo no han sido anulados por vía judicial responden a conceptos de inadmisibilidad de recurso presentado (basada la inadmisión en motivos formales o de procedimiento, generalmente aduciendo extemporaneidad), mientras algunos aún se encuentran pendientes de sentencia o resolución de casación. En estos casos no hubo un pronunciamiento de los tribunales que dictaron la resolución de inadmisibilidad del recurso sobre el fondo del asunto que fuera favorable al procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Almuñécar.

Resulta, pues, necesario, corregir esta trayectoria que está generando dolorosos costes a las arcas públicas y al conjunto de los ciudadanos, además de dar lugar a una grave inseguridad jurídica.

La implementación de una verdadera estrategia de incentivos al sector turístico de Almuñécar debe, en su vertiente urbanística, ser definida desde una perspectiva integral y no meramente oportunista y discrecional, siendo el marco adecuado una nueva formulación del Plan General. La modificación que adelantadamente se ha propuesto trata de ampliar las posibilidades de implantación hotelera con algunas de las características que parecen necesarias a la luz de la experiencia reciente:

- Diversificación de la oferta.

De la alegación parece deducirse que se considera que el uso hotelero requiere ineludiblemente la edificación intensiva del suelo. Este apriorismo reduce la oferta a un solo modelo, basado casi exclusivamente en aspectos cuantitativos, y, en muchos casos, ha resultado especialmente agresivo a la imagen de la ciudad.

La mejora de la calidad de la oferta turística requiere poner en juego un abanico más amplio de posibilidades. En efecto, esta mejora pasa por diversificar los modelos y las iniciativas emprendedoras, que a su vez se dirijan a un público más amplio. Esta nueva oferta debe pasar por la mejor utilización de los recursos ambientales y paisajísticos y por una consiguiente diversificación de la oferta complementaria.

La extensión de la compatibilidad hotelera al suelo urbano residencial extensivo, que representa una parte sustancial del suelo urbano de Almuñécar, aumenta de forma significativa la posibilidad de que estas iniciativas puedan materializarse.

- Simplicidad y seguridad jurídica de la tramitación.

La modificación que se propone tiende a evitar el recurso constante a la modificación discrecional del Plan General para parcelas concretas. Al mantener el modelo edificatorio de cada ordenanza, se evitan también los vicios que motivaron recursos y anulaciones, ya descritos. Se trata, pues, de simplificar la tramitación necesaria para la implantación de establecimientos hoteleros al tiempo que se





proporciona, en estos casos un marco de seguridad jurídica, imprescindible para cualquier actividad emprendedora.

- Transparencia y objetividad de la acción municipal.

La utilización sistemática de la figura de modificación puntual del Plan General, de modo absolutamente discrecional y con independencia de su legalidad, sí que ha resultado profundamente distorsionadora de la imagen de la ciudad de Almuñécar y de la ordenación física contenida en éste. Cabe recordar ejemplos de implantación de instalaciones hoteleras en zonas de ordenanzas extensivas, con notables aumentos de la edificabilidad en principio permitida por el PGOU-87, con licencias de edificación que fueron recurridas y en las que se ha producido sentencia firme que anulaba la modificación y por tanto la licencia concedida a su amparo. En otros casos, se ha producido sentencia de anulación en primera instancia, pendiente de recurso de casación. No hace falta insistir en las consecuencias desastrosas de este tipo de actuaciones (demoliciones, indemnizaciones, inseguridad jurídica...)

En suma, si siempre es necesario emplear criterios de transparencia y objetividad de la acción pública, la actividad urbanística los requiere especialmente en bien de la ciudad, de la actividad de los actores públicos y privados y de la propia administración municipal. Sin dichas cualidades de transparencia y objetividad no es posible cumplir el mandato constitucional del servicio público con el objetivo del interés general, ni actuar con respeto al principio de igualdad de oportunidades y sometimiento pleno a la legalidad vigente.

Atendiendo a las consideraciones anteriores se propone desestimar la alegación nº 1 presentada.

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 2

ALEGANTE: Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.

Solicita el alegante la extensión del concepto de "Alojamiento Hotelero" al más amplio de "Alojamientos Turísticos" cuyos diferentes tipos se relacionan en el Artículo 40 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre:

- Establecimientos Hoteleros
- Apartamentos Turísticos
- Campamentos de turismo o campings
- Casas rurales
- Cualquier otro que reglamentariamente se establezca.





Alcance de la Modificación

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial. Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Vivienda colectiva
- c) Residencia Comunitaria
- d) Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.

No se pretende con la modificación, en consecuencia, la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial.

No obstante, la argumentación contenida en la alegación se considera pertinente y adecuada para una mejor regulación de usos turísticos en el municipio de Almuñécar, que debe materializarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, no estimar en este momento la alegación nº 2 presentada al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente y considerar su estudio en el proceso de redacción del nuevo texto que surja de la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar.

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 3

ALEGANTE: D. Juan Vargas García

El alegante solicita que se incluya en la Modificación de la Norma 3.13, aprobada inicialmente, la compatibilidad del uso exclusivo hotelero, asignado a una parcela de su propiedad en Velilla-Taramay con el de equipamiento residencial comunitario.

Expone el alegante que “en este solar y en otros de similares características, es inviable la implantación del uso exclusivo hotelero por situación, superficie, orografía y demás características.”

Deben hacerse, al respecto, dos consideraciones de distinto orden:





1.- No se justifica en modo alguno, la inviabilidad del actual uso asignado por el planeamiento vigente, sobre todo si, por el contrario, se solicita que pueda implantarse sobre el mismo solar el uso de Residencia de Mayores que, solo teniendo en cuenta las características tipológicas de la edificación a implantar, pudiera considerarse similar.

2.- La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. **Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.**

No se pretende con la modificación la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial. La modificación del uso global para parcelas concretas del suelo urbano de Almuñécar afectaría a determinaciones estructurales del Plan General y requeriría una reconsideración más profunda de la Normativa de usos, que, en todo caso debería implementarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, no estimar la alegación nº 3 presentada, al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente. En todo caso, podría considerarse su idoneidad, tras su oportuno análisis, en el marco del estudio de una nueva normativa de usos que pudiera recogerse en el nuevo texto del Plan General de Almuñécar derivado del proceso de Revisión del actual PGOU-87."

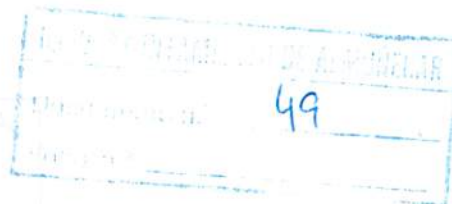
Y para que conste y surta los efectos que procedan, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar en la fecha indicada en el margen.

DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL AL MARGEN





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 18/03/2014
HASH: d2d06d6e0218969084a1ed5e1c66e402

Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL.

PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días hábiles, desde la publicación en el BOP de Granada nº 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres Alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA
Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013
2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.
Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013
3. D. Juan Vargas García
Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013

Tras el análisis y consideración de las Alegaciones presentadas, se emite el presente informe en respuesta a las mismas.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 1

ALEGANTE: Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA)

A. Sobre el carácter de la Modificación.

La alegante afirma que la Modificación representa *"una alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU de 1987"* y, en consecuencia, se trata de una *"auténtica revisión del PGOU"*. Asimismo afirma que la Modificación *"altera la ordenación física establecida por el PGOU, al menos en lo que se entiende por Ordenación Intensiva y Ordenación Extensiva"*.

Tales afirmaciones no pueden sostenerse a la luz del citado artículo 37 de la LOUA, si se tiene en cuenta el propio contenido y alcance de la modificación propuesta.

En efecto, se analiza a continuación el marco legal de las modificaciones de planeamiento.

Concepto de revisión y modificación.

El artículo 37 de la LOUA establece:

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.
2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que fomen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del Plan General de Ordenación Urbanística cuando concurren los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales.

A su vez, el artículo 38 define en su punto señala:

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada.

El contenido de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de acuerdo al artículo 10 de la LOUA es, en resumen, el siguiente:

- La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo.*
- En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.*
- Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.*
- Usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.*
- Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo.*
- Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.*
- Definición de los ámbitos, elementos y espacios urbanos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés.*
- Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección.*
- Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral.*

Adicionalmente, para los municipios con relevancia territorial, como es el caso de Almuñécar, se añade a la ordenación estructural lo siguiente:

- Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad.*
- Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.*

El resto de determinaciones de los Planes Generales pertenecen a la ordenación pormenorizada. Entre estas últimas y para el suelo urbano consolidado el citado artículo 10 establece:

- En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.*

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial. Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación afecta a la Ordenanzas RE y RI, exclusivamente en cuanto a permitir usos hoteleros, pertenecientes al mismo Uso Global residencial en las Ordenanzas RE y RI definidas en el Plan General. Solo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada manteniendo el uso global residencial.

No se modifican, en ningún sentido la clasificación del suelo, la asignación de usos globales, o la edificabilidad global de ninguna zona o parcela. En suma no afecta en absoluto a la Ordenación Estructural contenida en el Plan General.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



Igualmente no queda afectada la ocupación de parcela ni la posición de las edificaciones en la parcela, ni la edificabilidad pormenorizada.

Así pues, y a la luz de lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la LOUA, transcritos anteriormente en sus partes relevantes para esta cuestión, la modificación que se propone no tiene las características necesarias para ser considerada una revisión, total o parcial, del Plan General vigente.

B. Densidad.

El artículo 17 de la LOUA dispone, para los sectores de Suelo Urbano no consolidado y Urbanizable, una densidad máxima de 90 vdas/Ha, y para las Áreas de Reforma, de 120 vdas/Ha. No se cuantifica, en cambio, con carácter general, la densidad de vivienda en el suelo urbano consolidado, puesto que la misma será la existente o la que haya resultado de los instrumentos de planeamiento del que trae origen.

A estos efectos, no existe disposición legal que establezca equivalencias entre otros usos, incluidos los hoteleros y el número de viviendas. En aquellos casos que, en el municipio de Almuñécar, en que esta equivalencia se ha tratado de establecer para justificar cambios de uso con aumento de aprovechamiento, este criterio no ha sido amparado por los tribunales.

Por lo tanto, las operaciones de implantación hotelera que puedan producirse al amparo de la modificación, y contrariamente a lo que se alega, disminuirían la densidad de vivienda. Tampoco se afecta la cuantificación de reservas de suelo para espacios libres y equipamientos, toda vez que la edificabilidad establecida sigue intacta.

C. Concepto de calificación extensiva e intensiva.

Se manifiesta en la alegación que la modificación de las condiciones de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General vigente, altera la *ordenación física* establecida en el mismo. Es más, se afirma, la modificación *"pervierte, en esencia, la ordenación estructural de dicho PGOU y más concretamente en lo que se refiere a la categoría de suelo urbano residencial extensivo"*.

Para tratar de justificar este aserto, se hacen consideraciones sobre la Ordenanza RE-1, que establece una parcela mínima de 500 m², una ocupación máxima del 20% y una edificabilidad máxima de 0,25 m²/m². Concluye la alegación que para implantar un hotel de 10 habitaciones se requeriría una parcela de 2.000 m² y 500 m² construidos, y, para un hotel de 50 habitaciones la parcela debería ser de 10.000 m² y la edificabilidad de 2.500 m² construidos. En efecto, tales datos cuantitativos se deducen de la ordenanza. Analicemos las consecuencias:

La Ordenanza, como el resto de otras caracterizadas como residencial extensiva, no establece parcela máxima. Por lo tanto es perfectamente posible construir, por ejemplo, una vivienda de 500 m² construidos sobre una parcela de 2000 m² y así sucesivamente. Pero es que además, no parece existir un criterio explícito en la Ordenanza que prohíba construir más de una vivienda por parcela, cumpliendo las demás condiciones de ocupación y separación de linderos. De hecho, se han concedido múltiples licencias y se han construido conjuntos de viviendas, en régimen de división horizontal, en una única parcela, durante la vigencia del Plan General. Así pues, no se comprende cómo el solo hecho de que el





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



uso sea hotelero en determinadas parcelas puede derivar en una alteración fundamental de la ordenación física del Plan General.

La cuestión diferencial de fondo, en cuanto al concepto, de ordenaciones extensivas e intensivas, según se desprende de las respectivas ordenanzas, es la edificabilidad que se concede al suelo así como las condiciones de posición y forma de los edificios en la parcela (ocupación y separaciones de linderos) y no el tipo de parcelación salvo el tamaño mínimo de la parcela. Debe anotarse además que la modificación limita la posibilidad de implantar el uso hotelero al 30% de la superficie de suelo en la zona de que se trate, por lo que tampoco es posible una modificación generalizada del uso característico residencial.

D. Modelo de implantación turística.

El Plan General vigente no define una estrategia específica de implantación de usos hoteleros en el territorio municipal, pudiendo afirmarse que en suelo urbano no vas más allá de la definición del uso entre los pormenorizados y su compatibilidad con otros usos.

La extensión de esta compatibilidad que ahora se propone, no puede, por sí sola, establecer una verdadera política de mejora de la oferta turística del municipio. Esta mejora solo puede contemplarse adecuadamente en una nueva redacción del Plan General que prime la implantación de estos usos de manera coherente y diversificada en sus tipos y su ubicación en el territorio.

Parece conveniente, sin embargo, analizar los mecanismos con los que se ha actuado durante los años de bonanza económica, a la luz de la legalidad urbanística y de las consecuencias, que pueden ser muy perjudiciales -potencialmente desastrosas- tanto para el municipio como para algunas de las empresas hoteleras que se han ido implantando.

En efecto, el recurso utilizado para dotar de usos hotelero a determinadas parcelas no proviene de las previsiones del Plan General, ni de un estudio estratégico de ningún tipo. Más bien se recurrió a la aprobación de una serie de modificaciones puntuales al Plan General, para cambiar de manera determinista el uso de unas parcelas concretas residenciales al denominado uso exclusivo hotelero, con aumento significativo del aprovechamiento concedido de inicio por el Plan, de manera discrecional en operaciones con claro aumento del valor del suelo. El informe preceptivo de la CPOTU sobre estas modificaciones fue, en casi todos los casos, desfavorable, basándose en los aumentos de aprovechamiento concedidos sin compensación en reservas de terrenos para dotaciones, en contra de lo previsto en el artículo 36 de la LOUA.

En su mayor parte, tales modificaciones fueron recurridas y, en bastantes casos, anuladas por los tribunales, obligando al Ayuntamiento de Almuñécar bien a revisar de oficio las licencias concedidas a su amparo y/o a proceder a la reposición de la legalidad urbanística, lo que implicará onerosos costes para las arcas municipales con el devenir de los acontecimientos a corto y medio plazo.

Cabe señalar que los casos en que algunos de estos procesos de modificación puntual del PGOU-87 de Almuñécar para implantar uso exclusivo no han sido anulados por vía judicial responden a conceptos de inadmisibilidad de recurso presentado (basada la inadmisión en motivos formales o de procedimiento, generalmente aduciendo extemporaneidad), mientras algunos aún se encuentran pendientes de sentencia o resolución de casación. En estos casos no hubo un pronunciamiento de los tribunales que dictaron la resolución de inadmisibilidad del recurso sobre el fondo del asunto que fuera favorable al procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Almuñécar.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



Resulta, pues, necesario, corregir esta trayectoria que está generando dolorosos costes a las arcas públicas y al conjunto de los ciudadanos, además de dar lugar a una grave inseguridad jurídica.

La implementación de una verdadera estrategia de incentivos al sector turístico de Almuñécar debe, en su vertiente urbanística, ser definida desde una perspectiva integral y no meramente oportunista y discrecional, siendo el marco adecuado una nueva formulación del Plan General. La modificación que adelantadamente se ha propuesto trata de ampliar las posibilidades de implantación hotelera con algunas de las características que parecen necesarias a la luz de la experiencia reciente:

- Diversificación de la oferta.

De la alegación parece deducirse que se considera que el uso hotelero requiere ineludiblemente la edificación intensiva del suelo. Este apriorismo reduce la oferta a un solo modelo, basado casi exclusivamente en aspectos cuantitativos, y, en muchos casos, ha resultado especialmente agresivo a la imagen de la ciudad.

La mejora de la calidad de la oferta turística requiere poner en juego un abanico más amplio de posibilidades. En efecto, esta mejora pasa por diversificar los modelos y las iniciativas emprendedoras, que a su vez se dirijan a un público más amplio. Esta nueva oferta debe pasar por la mejor utilización de los recursos ambientales y paisajísticos y por una consiguiente diversificación de la oferta complementaria.

La extensión de la compatibilidad hotelera al suelo urbano residencial extensivo, que representa una parte sustancial del suelo urbano de Almuñécar, aumenta de forma significativa la posibilidad de que estas iniciativas puedan materializarse.

- Simplicidad y seguridad jurídica de la tramitación.

La modificación que se propone tiende a evitar el recurso constante a la modificación discrecional del Plan General para parcelas concretas. Al mantener el modelo edificatorio de cada ordenanza, se evitan también los vicios que motivaron recursos y anulaciones, ya descritos. Se trata, pues, de simplificar la tramitación necesaria para la implantación de establecimientos hoteleros al tiempo que se proporciona, en estos casos un marco de seguridad jurídica, imprescindible para cualquier actividad emprendedora.

- Transparencia y objetividad de la acción municipal.

La utilización sistemática de la figura de modificación puntual del Plan General, de modo absolutamente discrecional y con independencia de su legalidad, sí que ha resultado profundamente distorsionadora de la imagen de la ciudad de Almuñécar y de la ordenación física contenida en éste. Cabe recordar ejemplos de implantación de instalaciones hoteleras en zonas de ordenanzas extensivas, con notables aumentos de la edificabilidad en principio permitida por el PGOU-87, con licencias de edificación que fueron recurridas y en las que se ha producido sentencia firme que anulaba la modificación y por tanto la licencia concedida a su amparo. En otros casos, se ha producido sentencia de anulación en primera instancia, pendiente de recurso de casación. No hace falta insistir en las consecuencias desastrosas de este tipo de actuaciones (demoliciones, indemnizaciones, inseguridad jurídica...)



Cód. Validación: 9AD9NT26KRN4H4NPPZ2X9R87G | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



En suma, si siempre es necesario emplear criterios de transparencia y objetividad de la acción pública, la actividad urbanística los requiere especialmente en bien de la ciudad, de la actividad de los actores públicos y privados y de la propia administración municipal. Sin dichas cualidades de transparencia y objetividad no es posible cumplir el mandato constitucional del servicio público con el objetivo del interés general, ni actuar con respeto al principio de igualdad de oportunidades y sometimiento pleno a la legalidad vigente.

Atendiendo a las consideraciones anteriores se propone desestimar la alegación nº 1 presentada.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



56

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 2

ALEGANTE: Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.

Solicita el alegante la extensión del concepto de "Alojamiento Hotelero" al más amplio de "Alojamientos Turísticos" cuyos diferentes tipos se relacionan en el Artículo 40 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre:

- Establecimientos Hoteleros
- Apartamentos Turísticos
- Campamentos de turismo o campings
- Casas rurales
- Cualquier otro que reglamentariamente se establezca.

Alcance de la Modificación

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial. Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Vivienda colectiva
- c) Residencia Comunitaria
- d) Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.

No se pretende con la modificación, en consecuencia, la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial.

No obstante, la argumentación contenida en la alegación se considera pertinente y adecuada para una mejor regulación de usos turísticos en el municipio de Almuñécar, que debe materializarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, no estimar en este momento la alegación nº 2 presentada al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente y considerar su estudio en el proceso de redacción del nuevo texto que surja de la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



57

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 3

ALEGANTE: D. Juan Vargas García

El alegante solicita que se incluya en la Modificación de la Norma 3.13, aprobada inicialmente, la compatibilidad del uso exclusivo hotelero, asignado a una parcela de su propiedad en Velilla-Taramay con el de equipamiento residencial comunitario.

Expone el alegante que *"en este solar y en otros de similares características, es inviable la implantación del uso exclusivo hotelero por situación, superficie, orografía y demás características."*

Deben hacerse, al respecto, dos consideraciones de distinto orden:

- 1.- No se justifica en modo alguno la inviabilidad del actual uso asignado por el planeamiento vigente, sobre todo si, por el contrario, se solicita que pueda implantarse sobre el mismo solar el uso de Residencia de Mayores que, solo teniendo en cuenta las características tipológicas de la edificación a implantar, pudiera considerarse similar.
- 2.- La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.

No se pretende con la modificación la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial. La modificación del uso global para parcelas concretas del suelo urbano de Almuñécar afectaría a determinaciones estructurales del Plan General y requeriría una reconsideración más profunda de la Normativa de usos, que, en todo caso debería implementarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, no estimar la alegación nº 3 presentada, al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente. En todo caso, podría considerarse su idoneidad, tras su oportuno análisis, en el marco del estudio de una nueva normativa de usos que pudiera recogerse en el nuevo texto del Plan General de Almuñécar derivado del proceso de Revisión del actual PGOU-87.

Lo que se informa a los efectos oportunos en Almuñécar en la fecha consignada al margen.

Firmado electrónicamente por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



58

EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 18/03/2014
HASH: d2b0da02189609a1ed5e1c66e402

Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO SOBRE SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13, MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 28 de noviembre de 2013, se recibe escrito del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, donde se solicita se proceda a completar la documentación del expediente para la Modificación Puntual nº 4 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Dentro de la documentación solicitada, en lo que se refiere a la de carácter técnico, deben considerarse las precisiones que a continuación se señalan.

Proceso de información pública: alegaciones.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días hábiles, desde la publicación en el BOP de Granada nº 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres Alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA
Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013
2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.
Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013
3. D. Juan Vargas García
Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013

Se ha procedido a realizar el oportuno informe técnico de dichas alegaciones, que se adjunta para su remisión.



Cód. Verificación: 9MDQ4APJF72MGYDSYXHXALCCA | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



59

Sobre el Resumen Ejecutivo.

El artículo 19.3 de la vigente LOUA establece el contenido y objetivo del Resumen Ejecutivo a incluir en los instrumentos de planeamiento que se tramiten.

El Resumen Ejecutivo debe incluir los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento y de sus determinaciones, haciéndolo comprensible para la ciudadanía al objeto de facilitar la participación de ésta en la elaboración, tramitación y aprobación del citado instrumento.

Dicho Resumen Ejecutivo debe expresar la delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y el alcance de dicha alteración. En su caso deben también expresarse los ámbitos donde se suspenda la ordenación o los procesos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual que se tramita, donde se contempla simplemente la modificación de la compatibilidad de usos pormenorizados en las calificaciones existentes de RE y RI del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, el propio documento aprobado inicialmente contiene los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento y contempla las determinaciones del mismo. De otro lado, no se produce alteración alguna de la ordenación del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, por lo que no existen ámbitos a reflejar donde se produzca alteración alguna de la ordenación vigente ni por ello es necesaria la suspensión de dicha ordenación o procesos de ejecución o intervención urbanística.

Considerando lo antedicho, el propio documento tramitado constituye en sí el propio Resumen Ejecutivo demandado, adjuntándose no obstante para su remisión nuevo ejemplar del texto y tablas de la Modificación Puntual en trámite con la denominación de Resumen Ejecutivo.

Sobre el Estudio Económico-Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica.

Nuevamente considerando la naturaleza y contenido de la Modificación en tramitación, al afectar la misma sólo a las condiciones de compatibilidad de usos pormenorizados a considerar en las calificaciones RE y RI del vigente PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, no existe por ello previsión alguna sobre nueva inversión pública a contemplar, ni tampoco inversión de carácter privado más allá de las que se deriven de la materialización de las futuras posibles edificaciones.

Se recuerda que la Modificación no implica alteración del aprovechamiento urbanístico establecido por las calificaciones vigentes, ni previsión alguna sobre figura de planeamiento de desarrollo ni de instrumento de urbanización, que impliquen la necesidad de nuevas previsiones económicas, estimándose por ello como innecesarios en este caso para la tramitación de la Modificación Puntual que nos ocupa la presentación de Estudio Económico-Financiero ni de Informe de Sostenibilidad Económica.

Lo que se informa en Almuñécar, en la fecha consignada al margen.

Firmado electrónicamente por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.



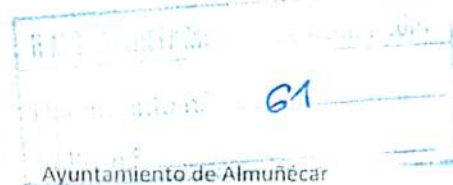
Cód. Validación: 9XUDQ4PJF72M2GYD8YXG9XALCCA | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



RESUMEN EJECUTIVO DE ALMUÑECAR	
Documento	60
Folio 13	

RESUMEN EJECUTIVO.

MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13. DEL PGOU-87 DE
ALMUÑÉCAR.



MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico, que debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal aún vigente para el término municipal data de 1987 y adolece, en su actual formulación y dada su obsolescencia, de insuficiente flexibilidad para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

En el estado actual del planeamiento vigente, la implantación del uso hotelero sólo puede producirse mediante calificaciones específicas dentro del PGOU-87 de Almuñécar y, como uso compatible, para algunas de las calificaciones residenciales, excluyendo a otras sin razones que en la actualidad puedan considerarse de peso.

La estrategia de ubicación determinista de un uso como el hotelero, regulado a la postre por los avatares de la oportunidad de ubicación y las propias reglas de mercado de su sector específico, ha dado lugar a disfuncionalidades que se trataron de solventar por la tramitación sucesiva de una serie de modificaciones puntuales del Plan General que trataron de cambiar la calificación de determinadas parcelas o zonas prefijadas para la implantación del uso hotelero de manera exclusiva y excluyente, con motivo de la aparición de concretas iniciativas empresariales.

El peregrinaje administrativo y judicial de algunas de estas modificaciones ha sido arduo y no exento de consecuencias inconvenientes para el municipio, como es el caso de recientes sentencias firmes que anulan algunas de las modificaciones puntuales, en su momento aprobadas a tal fin, y los actos derivados de las mismas. En tales procesos sistemáticamente se producía un aumento significativo de edificabilidad a través del cambio de uso sin la correspondiente previsión de cesiones obligatorias fijadas por la legislación de aplicación, lo que está en la base de la mayoría de los recursos interpuestos y que han sido considerados total o parcialmente en las sentencias citadas.

En unos casos se produjeron actuaciones inmobiliarias previas a las modificaciones puntuales a las que éstas trataban de dar cobertura, edificándose finalmente los hoteles previstos, y en otros se esterilizaron zonas de suelo urbano con un uso de carácter exclusivo donde las intenciones perseguidas nunca han llegado a cristalizar, casi siempre por problemas de gestión de la propiedad del suelo.

La metodología seguida en estas modificaciones se debe considerar perniciosa, pues se determinaban actuaciones concretas en lugares ya prefijados y se soslayaba el funcionamiento de un necesario mercado leal de promoción hotelera en libre competencia. Por el contrario, otras oportunidades que han surgido para la implantación de usos hoteleros no han podido llevarse a cabo dada la incompatibilidad establecida desde la actual normativa del planeamiento municipal vigente para dicho uso en determinadas calificaciones residenciales.

Es por ello que, en tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.



Ayuntamiento de Almuñécar

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio, sin prefijar la ubicación de dicha actividad, que vendrá regulada por la propia dinámica que fije el sector en su desarrollo, y de entender el uso hotelero como de naturaleza residencial, aunque se trata de población de carácter temporal. Se faculta, de este modo, que su ubicación sea posible en las zonas urbanas que están ya calificadas para usos pormenorizados característicos residenciales. La compatibilidad de usos que ahora se pretende en dichas circunstancias no supondrá en ningún caso la alteración del uso global de la zona. No quedará afectada la edificabilidad global ni la densidad de vivienda de las zonas afectadas, ni tampoco se alteran los parámetros pormenorizados de posición, altura ni intensidad de la edificación que contemplan las actuales calificaciones residenciales.

Se trataría de no alentar operaciones de aumento de valor del suelo prefijando la ubicación de un uso determinado, de no alterar el modelo edificatorio propuesto por la ordenación pormenorizada de usos del actual PGOU-87 de Almuñécar, y de facilitar la libertad de ubicación en zonas residenciales de una actividad suficientemente regulada por la legislación vigente y por los mecanismos propios de su sector.

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dispone, en su artículo 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, que puede llevarse a cabo mediante su revisión o modificación.

El artículo 37 se refiere a las revisiones del planeamiento y establece:

Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A su vez, el artículo 38 dispone que:

Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

El presente documento tiene, de acuerdo a los anteriores preceptos, el carácter de modificación, regulada en el citado artículo 38. En efecto, su alcance se limita a una ampliación parcial de la Norma de compatibilidad de los usos hoteleros con los residenciales, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de ordenación física.

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

El artículo 10 de la LOUA establece la distinción entre la ordenación estructural del término municipal, definida por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y las determinaciones de éstos las pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Entre las determinaciones de carácter estructural para el suelo urbano se encuentran los usos y edificabilidades globales para sus distintas zonas, así como sus respectivos niveles de densidad.

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

Ayuntamiento de Almuñécar

estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza.

El presente documento modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar en superficie al 30% de cada zona de determinaciones globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona.
6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela, igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo.
7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.
8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.
9. Se incluyen, a continuación las Tablas de Compatibilidad modificadas. Los usos compatibles en cada calificación se representan con 'x' en las casillas correspondientes: en negro las que figuran en el Plan General vigente y en rojo las que se añaden mediante esta modificación.

A su vez, entre las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales está la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

A la luz de estos preceptos, la presente modificación del planeamiento general afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva. En efecto, no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda. La compatibilidad de usos pormenorizados que se pretende se establece entre usos correspondientes al mismo uso global residencial. La densidad de vivienda, en el caso de que por aplicación de la norma 3.13 que se modifica resultara afectada, nunca lo sería en el sentido de sobrepasarla.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.
2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:
 - a. Vivienda unifamiliar
 - Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
 - Nivel 3. Vivienda rural
 - Nivel 4. Local de vivienda
 - b. Vivienda colectiva
 - Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva
 - c. Residencia Comunitaria
 - Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
 - Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios
 - d. Alojamiento Hotelero
 - Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones
 - Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones
 - Nivel 3. Establecimiento Hotelero
 - 3a. hasta 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 3b. hasta 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 4. Establecimiento Hotelero
 - 4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 4b. superior a 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 5. Instalación al aire libre
3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen.
4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar

10 JUN. 2014

UNIT 9. ALGEBRA

[illegible]

Downloaded from <http://ajphaphysiol.org/>

65

DECLASSIFIED

ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3a	N-3b	N-4a	N-4b	N-5
R.E. I	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. II	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. III	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. V	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. X y XI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXII									X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. P.A.	X	X							X	X	X	X	X	X	

APROBADO
PLENO

M.D. AYUNTAMIENTO DE ALMUNECA

66

ORDENANZA	USO GLOBAL RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
AL 1					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AL 2H									X	X	X	X	X	X	
AL 3H									X	X	X	X	X	X	
AL 4					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 5					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 6					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 7					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 8					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 9					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 10					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 10A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 10B					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 11					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 12					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 13					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 13A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 14					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 15					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 16					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 17					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 18					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 18A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 19					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 20					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 21					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 22					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 22A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 23					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 24					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 25					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 26					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 27					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 28					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 28A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 29	X	X			X	X	X		X	X					
AL 30					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 31					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 31A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 32					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 33	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 34	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 35	X	X			X	X			X	X	X	X			
AL 36					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 37	X	X			X	X			X	X	X	X	X	X	
AL 38	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 38A	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 38B	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 38C	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 38D	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 38E	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL 38F															

**APROBADO
PLENO**
10 JUN. 2014
[Firma]

67

USO GLOBAL RESIDENCIAL															
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
R.I. 39	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 40	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 41	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 42	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 43	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 44	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 45	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 46	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 47	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 48	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 49	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 50	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 51	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 51	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 52	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 53	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 54	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 55	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 56	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 57	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. P.A.	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

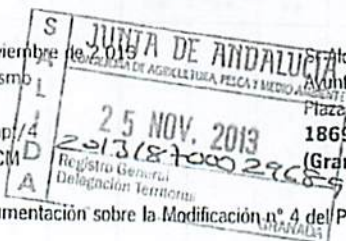
[Signature]



JUNTA DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA
Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA

Fecha: Granada, 11 de noviembre de 2013
Unidad: Servicio de Urbanismo
Su Ref:
Referencia: 1008/AA/Adap/4
Tramit/JJS/ACM



Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar
Plaza de la Constitución s/n
18690 ALMUÑÉCAR
(Granada)

ASUNTO: Solicitud de documentación sobre la Modificación nº 4 del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA.

Se ha recibido en esta Delegación Territorial, con fecha 05/11/2013 y nº de entrada 20.050, expediente administrativo y documentación técnica de la Modificación nº 4 del PGOU adaptado parcialmente a la LOUA de Almuñécar, sobre la Norma 3.13.

1º Examinado el expediente se observa que se encuentra incompleto por lo siguiente:

- Se ha aportado por el Ayuntamiento Certificado del Secretario acreditando "que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno el día 08/08/2013 aparece, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:
4ª MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR..."

Esta documentación no se considera adecuada, deberá aportarse Certificado de la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento.

- No se encuentra que se haya aportado el Certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, especificando si se han producido o no alegaciones.

En caso de producirse alegaciones, se aportará contestación a las mismas por el órgano municipal con competencia para ello y, en el caso de que se aceptaran, se aportará además documento técnico, debidamente y diligenciado con su fecha de aprobación provisional, en el que se recojan dichas contestaciones.

2º Por otra parte, y teniendo en cuenta que no se ha analizado técnicamente el documento, se ha observado que en el mismo no se ha incluido el Resumen Ejecutivo, en cumplimiento del artículo 19.3 LOUA. Se aportará.

Tampoco se encuentra el Estudio Económico-Financiero ni el Informe de Sostenibilidad Económica. Deberán incluirse o justificar su innecesariedad, en base al artículo 19.1.a) regla 3ª de la LOUA.

En tanto no se disponga del expediente completo, se entenderá que no ha comenzado a computar el plazo legalmente establecido para la emisión del informe solicitado.

Lo que se informa a los efectos oportunos.



LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María Inmaculada Oria López

Ayda, Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar, 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

Código Seguro de verificación: rofNA8feSZwpV8SD8PjePw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	20/11/2013
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.caj.junta-andalucia.es	PAGINA	1/1
rofNA8feSZwpV8SD8PjePw==			



Unidad: Servicio de Urbanismo
Su Ref: 4904/2013
Referencia: 1008/AA/Adapt/4
Tramit/JSS/ACM

Sr Alcalde Presidente del
Ayuntamiento de Almuñécar
Plaza de la Constitución s/n
18.690 ALMUÑÉCAR
(Granada)

ASUNTO: Informe de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada sobre la Modificación nº 4, sobre la Norma 3.13, del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA.

Examinado el expediente de referencia, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 08 de agosto del 2013 y remitido a esta Delegación Territorial a los efectos previstos en el artículo 31.2 C) y 32.1.3º de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto legal y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto el informe emitido por los servicios técnicos de esta Delegación, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.3.f) del Decreto 36/2014 en relación con los artículos 31.2.C) y 32.1.3º de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procede a emitir el siguiente INFORME:

DOCUMENTACIÓN:

La documentación aportada es la siguiente:

Expediente administrativo.

Resumen Ejecutivo.

Anexo sobre justificación de la innecesariedad del Estudio Económico-Financiero y del Informe de Sostenibilidad Económica.

Documento técnico de Modificación.

OBJETO:

El objeto de la modificación es posibilitar la implantación del uso Hotelero, como uso compatible, en las zonas ya calificadas para uso pormenorizado característico Residencial, sin que suponga modificación alguna de los parámetros urbanísticos

Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almarjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110



Código Seguro de verificación: 5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ			FECHA	14/05/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==		PÁGINA	1/3



5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==

10 JUN. 2014

que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

JUSTIFICACIÓN:

Según la exposición de motivos del documento aportado, Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico y debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal vigente de 1.987 resulta insuficiente, en cuanto a su flexibilidad, para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

Con esta Modificación se pretende dar respuesta a las necesidades económicas planteadas en el Municipio.

ASPECTOS A SUBSANAR:

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona."

Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN", deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial.

El punto 5, deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU'87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN del documento, en referencia a que "en ningún caso la

Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

2

Código Seguro de verificación: 5j/Lz4FK2FGtM1maqzvREQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ		FECHA	14/05/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	5j/Lz4FK2FGtM1maqzvREQ==	PÁGINA	2/3



5j/Lz4FK2FGtM1maqzvREQ==



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR



MANUEL PÉREZ ALCALÁ (1 de 1)
JEFE DE SECCIÓN ADMINISTRATIVA URBANISMO
Firma: 04/06/2014 14:08:20
HASH: 38131f6db2dadd63c2294a77cc50b

Modificación Puntual nº 4. Norma 3.13 del PGOU

I.- Con fecha 8 de Agosto de 2013 fue aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno la Modificación Puntual al PGOU, que afecta a la Norma 3.13.

II.- Habiéndose abierto periodo de información pública, se presentaron alegaciones por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investments INC, y D. Juan Vargas García.

Las alegaciones anteriores fueron objeto de informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2014, que obra en el expediente.

III.- Tras la remisión del expediente a la Administración Autonómica para la emisión de su informe preceptivo –arts. 31.2.C) y 32.1.3º de la LOUA-, éste fue emitido en sentido favorable con fecha 19 de Mayo de 2014, si bien, se especifican una serie de deficiencias a subsanar con carácter previo a la aprobación definitiva.

IV.- Con fecha 3 de Junio de 2014 se ha emitido nuevo informe técnico por el Arquitecto Municipal en que se da cuenta de las correcciones efectuadas al documento de la Modificación Puntual, de acuerdo con el informe de la Administración Autonómica. Se acompaña al informe el texto definitivo para su aprobación.

Es por lo anterior, que habiéndose seguido los trámites previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y tras considerar las alegaciones habidas en fase de información pública, así como las rectificaciones del documento requeridas por la Junta de Andalucía, procede:

1º Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2014.

2º Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13.

Es lo que tengo el honor de informar, sin perjuicio de lo que la Corporación resuelva más acertadamente, en Almuñécar, a 3 de Junio de dos mil catorce.

El Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo

Fdo.: Manuel Pérez Alcalá



compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA)."

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completen el artículo N.º 3.13.1, para incluir los puntos del texto, antes indicados.

Todas las hojas deberán aportarse con el mismo formato que el original que vayan a sustituir o complementar.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María Inmaculada Oria López



Avda. Joaquín Eguaras, n.º 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

3

Código Seguro de verificación: 5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/05/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==	PÁGINA	3/3
5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==			

AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR

REGISTRO ENTRADA

2014-E-RC-8823

19/05/2014 13:48

AGRICULTURA, PESCA
Y MEDIO AMBIENTE

JUNTA DE ANDALUCÍA



Unidad: Servicio de Urbanismo

Su Ref: 4904/2013

Referencia: 1008/AA/Adapt/4

Tramit/JSS/ACM

Sr Alcalde Presidente del
Ayuntamiento de Almuñécar
Plaza de la Constitución s/n
18.690 ALMUNÉCAR
(Granada)

ASUNTO: Informe de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada sobre la Modificación nº 4, sobre la Norma 3.13, del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA.

Examinado el expediente de referencia, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 08 de agosto del 2013 y remitido a esta Delegación Territorial a los efectos previstos en el artículo 31.2 C) y 32.1.3º de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto legal y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto el informe emitido por los servicios técnicos de esta Delegación, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.3.f) del Decreto 36/2014 en relación con los artículos 31.2.C) y 32.1.3º de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procede a emitir el siguiente INFORME:

DOCUMENTACIÓN:

La documentación aportada es la siguiente:

Expediente administrativo.

Resumen Ejecutivo.

Anexo sobre justificación de la innecesariedad del Estudio Económico-Financiero y del Informe de Sostenibilidad Económica.

Documento técnico de Modificación.

OBJETO:

El objeto de la modificación es posibilitar la implantación del uso Hotelero, como uso compatible, en las zonas ya calificadas para uso pormenorizado característico Residencial, sin que suponga modificación alguna de los parámetros urbanísticos

Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

Código Seguro de verificación: 51/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/05/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	PÁGINA	1/3

51/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==



JUNTA DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA
Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA



- que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

JUSTIFICACIÓN:

Según la exposición de motivos del documento aportado, Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico y debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal vigente de 1.987 resulta insuficiente, en cuanto a su flexibilidad, para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

Con esta Modificación se pretende dar respuesta a las necesidades económicas planteadas en el Municipio.

ASPECTOS A SUBSANAR:

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona."

Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN", deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial.

El punto 5, deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU'87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN del documento, en referencia a que "*en ningún caso la*

Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

2

Código Seguro de verificación: 5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://vs129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/05/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==	PÁGINA	2/3



5j/Lz4FKZFGtMimaqzvREQ==



JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA
Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA



compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcela del PGOU a la LOUA)."

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completen el artículo N.3.13.1, para incluir los puntos del texto, antes indicados.

Todas las hojas deberán aportarse con el mismo formato que el original que vayan a sustituir o complementar.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María Inmaculada Oria López

Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 110

3

Código Seguro de verificación: 5j/Lz4FKZFGtM1magzvREQ==. Permiso la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ		FECHA	14/05/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	5j/Lz4FKZFGtM1magzvREQ==	PÁGINA	3/3
				
5j/Lz4FKZFGtM1magzvREQ==				



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIO DE URBANISMO.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de expediente sobre Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del P.G.O.U. de Almuñécar adaptado a la LOUA.

ATENDIDO, que con fecha 8 de Agosto de 2013 fue aprobada inicialmente por acuerdo Pleno la Modificación Puntual al PGOU, que afecta a la Norma 3.13.

Abierto período de información pública, se presentaron alegaciones por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investment INC y D. Juan Vargas García.

Las alegaciones anteriores fueron objeto de Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo siguiente:

“Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL.

PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar,

PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días

hábiles, desde la publicación en el BOP de Granada nº 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres

Alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013
2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC. Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013
3. D. Juan Vargas García

JUAN JOSÉ RUIZ JOYA (1 de 2)
Delegado de Servicios de La Herradura, Seguridad
Ciudadana y Tráfico
Fecha Firma: 07/05/2014

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (2 de 2)
SECRETARÍA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 09/05/2014
HASH: 6454c5b27f13531220ae12688e5415



Cód. Verificación: 75WYEGYN3ZGQ4WESJ7ZPHEA4J | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11

g) Definición de los ámbitos, elementos y espacios urbanos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés.

h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección.

i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral.

Adicionalmente, para los municipios con relevancia territorial, como es el caso de Almuñécar,

se añade a la ordenación estructural lo siguiente:

a) Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad.

b) Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

El resto de determinaciones de los Planes Generales pertenecen a la ordenación pormenorizada. Entre estas últimas y para el suelo urbano consolidado el citado artículo 10 establece:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar

afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global

Residencial. Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente en

cuanto a permitir usos hoteleros, pertenecientes al mismo Uso Global residencial en las Ordenanzas RE y RI definidas en el Plan General. **Solo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada manteniendo el uso global residencial.**

No se modifican, en ningún sentido la clasificación del suelo, la asignación de usos globales, o la

edificabilidad global de ninguna zona o parcela. En suma **no afecta en absoluto a la Ordenación. Estructural contenida en el Plan General.**

Igualmente no queda afectada la ocupación de parcela ni la posición de las edificaciones en la

parcela, ni la edificabilidad pormenorizada.

Así pues, y a la luz de lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la LOUA, transcritos anteriormente

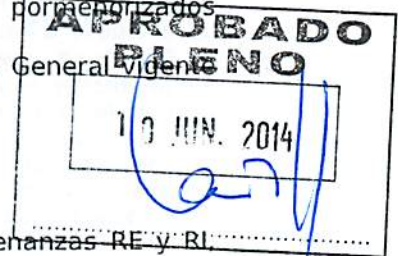
en sus partes relevantes para esta cuestión, **la modificación que se propone no tiene las características necesarias para ser considerada una revisión, total o parcial, del Plan General vigente.**

B. Densidad.

El artículo 17 de la LOUA dispone, para los sectores de Suelo Urbano no consolidado y Urbanizable, una densidad máxima de 90 vdas/Ha, y para las Áreas de Reforma, de 120 vdas/Ha. No se cuantifica, en cambio, con carácter general, la densidad de vivienda en el suelo urbano consolidado, puesto que la misma será la existente o la que haya resultado de los instrumentos de planeamiento del que trae origen.

A estos efectos, no existe disposición legal que establezca equivalencias entre otros usos, incluidos los hoteleros y el número de viviendas. En aquellos casos que, en el municipio de Almuñécar, en que esta equivalencia se ha tratado de establecer para justificar cambios de uso con aumento de aprovechamiento, este criterio no ha sido amparado por los tribunales.

Por lo tanto, las operaciones de implantación hotelera que puedan producirse al amparo de la modificación, y contrariamente a lo que se alega, disminuirían la densidad de vivienda. Tampoco se afecta la cuantificación de



**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013 Tras el análisis y consideración de las Alegaciones presentadas, se emite el presente informe en respuesta a las mismas.

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 1

ALEGANTE: Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA)

A. Sobre el carácter de la Modificación.

La alegante afirma que la Modificación representa **"una alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU de 1987"** y, en consecuencia, se trata de una **"auténtica revisión del PGOU"**.

Asimismo afirma que la Modificación **"altera la ordenación física establecida por el PGOU, al menos en lo que se entiende por Ordenación Intensiva y Ordenación Extensiva"**.

Tales afirmaciones no pueden sostenerse a la luz del citado artículo 37 de la LOUA, si se tiene

en cuenta el propio contenido y alcance de la modificación propuesta.

En efecto, se analiza a continuación el marco legal de las modificaciones de planeamiento.

Concepto de revisión y modificación.

El artículo 37 de la LOUA establece:

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del Plan General de Ordenación Urbanística cuando concurren los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales.

A su vez, el artículo 38 define en su punto señala:

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación

Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada.

El contenido de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística,

de acuerdo al artículo 10 de la LOUA es, en resumen, el siguiente:

a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo.

b) En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

d) Usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.

e) Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo.

f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.



Cód. Verificador: 75WYEBY43ZG04VMSJ7ZPHEA44 | Verificación: <http://atm.inecarr.es/verif>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma elPunto Público | Página 2 de 6

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



puntuales al Plan General, para cambiar de manera determinista el uso de unas parcelas concretas residenciales al denominado uso exclusivo hotelero, con aumento significativo del aprovechamiento concedido de inicio por el Plan, de manera discrecional en operaciones con claro aumento del valor del suelo. El informe preceptivo de la CPOTU sobre estas modificaciones fue, en casi todos los casos, desfavorable, basándose en los aumentos de aprovechamiento concedidos sin compensación en reservas de terrenos para dotaciones, en contra de lo previsto en el artículo 36 de la LOUA.

En su mayor parte, tales modificaciones fueron recurridas y, en bastantes casos, anuladas por los tribunales, obligando al Ayuntamiento de Almuñécar bien a revisar de oficio las licencias concedidas a su amparo y/o a proceder a la reposición de la legalidad urbanística, lo que implicará onerosos costes para las arcas municipales con el devenir de los acontecimientos a corto y medio plazo.

Cabe señalar que los casos en que algunos de estos procesos de modificación puntual del PGOU-87 de Almuñécar para implantar uso exclusivo no han sido anulados por vía judicial responden a conceptos de inadmisibilidad de recurso presentado (basada la inadmisión en motivos formales o de procedimiento, generalmente aduciendo extemporaneidad), mientras algunos aún se encuentran pendientes de sentencia o resolución de casación. En estos casos no hubo un pronunciamiento de los tribunales que dictaron la resolución de inadmisibilidad del recurso sobre el fondo del asunto que fuera favorable al procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Almuñécar.

Resulta, pues, necesario, corregir esta trayectoria que está generando dolorosos costes a las arcas públicas y al conjunto de los ciudadanos, además de dar lugar a una grave inseguridad jurídica.

La implementación de una verdadera estrategia de incentivos al sector turístico de Almuñécar

debe, en su vertiente urbanística, ser definida desde una perspectiva integral y no meramente

oportunistas y discrecional, siendo el marco adecuado una nueva formulación del Plan General. La

modificación que adelantadamente se ha propuesto trata de ampliar las posibilidades de implantación hotelera con algunas de las características que parecen necesarias a la luz de la experiencia reciente:

- Diversificación de la oferta.

De la alegación parece deducirse que se considera que el uso hotelero requiere ineludiblemente la edificación intensiva del suelo. Este apriorismo reduce la oferta a un solo modelo, basado casi exclusivamente en aspectos cuantitativos, y, en muchos casos, ha resultado especialmente agresivo a la imagen de la ciudad.

La mejora de la calidad de la oferta turística requiere poner en juego un abanico más amplio de

posibilidades. En efecto, esta mejora pasa por diversificar los modelos y las iniciativas emprendedoras, que a su vez se dirijan a un público más amplio. Esta nueva oferta debe pasar por la mejor utilización de los recursos ambientales y paisajísticos y por una consiguiente diversificación de la oferta complementaria.

La extensión de la compatibilidad hotelera al suelo urbano residencial extensivo, que representa una parte sustancial del suelo urbano de Almuñécar, aumenta de forma significativa la posibilidad de que estas iniciativas puedan materializarse.

- Simplicidad y seguridad jurídica de la tramitación.

La modificación que se propone tiende a evitar el recurso constante a la modificación discrecional del Plan General para parcelas concretas. Al mantener el modelo edificatorio de cada ordenanza, se evitan también los vicios que motivaron recursos y anulaciones, ya descritos. Se trata, pues, de simplificar la tramitación necesaria para la implantación de establecimientos hoteleros al tiempo que se proporciona, en estos casos un marco de seguridad jurídica, imprescindible para cualquier actividad emprendedora.

- Transparencia y objetividad de la acción municipal.



Cód. Validación: 75WY6YN3ZGQ4WESJ7ZPHEAJ4 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11

APROBADO
PLENO

10 JUN. 2014

reservas de suelo para espacios libres y equipamientos, toda vez que la edificabilidad establecida sigue intacta.

C. Concepto de calificación extensiva e intensiva.

Se manifiesta en la alegación que la modificación de las condiciones de compatibilidad de usos

de la Norma 3.13 del Plan General vigente, altera la *ordenación física* establecida en el mismo. Es más, se afirma, la modificación "*pervierte, en esencia, la ordenación estructural de dicho PGOU y más concretamente en lo que se refiere a la categoría de suelo urbano residencial extensivo*".

Para tratar de justificar este aserto, se hacen consideraciones sobre la Ordenanza RE-1, que establece una parcela mínima de 500 m², una ocupación máxima del 20% y una edificabilidad máxima

de 0,25 m²/m². Concluye la alegación que para implantar un hotel de 10 habitaciones se requeriría una parcela de 2.000 m² y 500 m² construidos, y, para un hotel de 50 habitaciones la parcela debería ser de 10.000 m² y la edificabilidad de 2.500 m² construidos. En efecto, tales datos cuantitativos se deducen de la ordenanza. Analicemos las consecuencias:

La Ordenanza, como el resto de otras caracterizadas como residencial extensiva, no establece

parcela máxima. Por lo tanto es perfectamente posible construir, por ejemplo, una vivienda de 500 m² construidos sobre una parcela de 2000 m² y así sucesivamente. Pero es que además, no parece existir un criterio explícito en la Ordenanza que prohíba construir más de una vivienda por parcela, cumpliendo las demás condiciones de ocupación y separación de linderos. De hecho, se han concedido múltiples licencias y se han construido conjuntos de viviendas, en régimen de división horizontal, en una única parcela, durante la vigencia del Plan General. Así pues, no se comprende cómo el solo hecho de que el uso sea hotelero en determinadas parcelas puede derivar en una alteración fundamental de la *ordenación física* del Plan General.

La cuestión diferencial de fondo, en cuanto al concepto de ordenaciones extensivas e intensivas, según se desprende de las respectivas ordenanzas, es la **edificabilidad que se concede al suelo** así como las condiciones de posición y forma de los edificios en la parcela (ocupación y separaciones de linderos) y no el tipo de parcelación salvo el tamaño mínimo de la parcela. Debe

anotarse además que la modificación limita la posibilidad de implantar el uso hotelero al 30% de la superficie de suelo en la zona de que se trate, por lo que tampoco es posible una modificación generalizada del uso característico residencial.

D. Modelo de implantación turística.

El Plan General vigente no define una estrategia específica de implantación de usos hoteleros

en el territorio municipal, pudiendo afirmarse que en suelo urbano no vas más allá de la definición del uso entre los pormenorizados y su compatibilidad con otros usos.

La extensión de esta compatibilidad que ahora se propone, no puede, por sí sola, establecer

una verdadera política de mejora de la oferta turística del municipio. Esta mejora solo puede

contemplarse adecuadamente en una nueva redacción del Plan General que prime la implantación de estos usos de manera coherente y diversificada en sus tipos y su ubicación en el territorio.

Parece conveniente, sin embargo, analizar los mecanismos con los que se ha actuado durante

los años de bonanza económica, a la luz de la legalidad urbanística y de las consecuencias, que pueden ser muy perjudiciales -potencialmente desastrosas- tanto para el municipio como para algunas de las empresas hoteleras que se han ido implantando.

En efecto, el recurso utilizado para dotar de usos hotelero a determinadas parcelas no proviene

de las previsiones del Plan General, ni de un estudio estratégico de ningún tipo. Más bien se recurrió a la aprobación de una serie de modificaciones



**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



No obstante, la argumentación contenida en la alegación se considera pertinente y adecuada

para una mejor regulación de usos turísticos en el municipio de Almuñécar, que debe materializarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, **no estimar en este momento la alegación nº 2 presentada al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente y considerar su estudio en el proceso de redacción del nuevo texto que surja de la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar.**

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 3

ALEGANTE: D. Juan Vargas García

El alegante solicita que se incluya en la Modificación de la Norma 3.13, aprobada inicialmente,

la compatibilidad del uso exclusivo hotelero, asignado a una parcela de su propiedad en Velilla-Taramay con el de equipamiento residencial comunitario.

Expone el alegante que *"en este solar y en otros de similares características, es inviable la*

implantación del uso exclusivo hotelero por situación, superficie, orografía y demás características."

Deben hacerse, al respecto, dos consideraciones de distinto orden:

1.- No se justifica en modo alguno la inviabilidad del actual uso asignado por el planeamiento vigente, sobre todo si, por el contrario, se solicita que pueda implantarse sobre el mismo solar el uso de Residencia de Mayores que, solo teniendo en cuenta las características tipológicas de la edificación a implantar, pudiera considerarse similar.

2.- La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y

permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. **Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.**

No se pretende con la modificación la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial. La modificación del uso global para parcelas concretas del suelo urbano de Almuñécar afectaría a determinaciones estructurales del Plan General y requeriría una reconsideración más profunda de la Normativa de usos, que, en todo caso debería implementarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, **no estimar la alegación nº 3 presentada, al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente. En todo caso, podría considerarse su idoneidad, tras su oportuno análisis, en el marco del estudio de una nueva normativa de usos que pudiera recogerse en el nuevo texto del Plan General de Almuñécar derivado del proceso de Revisión del actual PGOU-87.**

Lo que se informa a los efectos oportunos en Almuñécar en la fecha consignada al margen."

Así mismo, en la misma fecha, (18/03/2014), el Sr. Arquitecto Municipal emite el siguiente Informe:



Cód. Validación: 75WY6YN3ZGQ4WESJZPHEAJ4 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

La utilización sistemática de la figura de modificación puntual del Plan General, de modo absolutamente discrecional y con independencia de su legalidad, sí que ha resultado profundamente distorsionadora de la imagen de la ciudad de Almuñécar y de la ordenación física contenida en éste. Cabe recordar ejemplos de implantación de instalaciones hoteleras en zonas de ordenanzas extensivas, con notables aumentos de la edificabilidad en principio permitida por el PGOU-87, con licencias de edificación que fueron recurridas y en las que se ha producido sentencia firme que anulaba la modificación y por tanto la licencia concedida a su amparo. En otros casos, se ha producido sentencia de anulación en primera instancia, pendiente de recurso de casación. No hace falta insistir en las consecuencias desastrosas de este tipo de actuaciones (demoliciones, indemnizaciones, inseguridad jurídica...)

En suma, si siempre es necesario emplear criterios de transparencia y objetividad de la acción pública, la actividad urbanística los requiere especialmente en bien de la ciudad, de la actividad de los actores públicos y privados y de la propia administración municipal. Sin dichas cualidades de transparencia y objetividad no es posible cumplir el mandato constitucional del servicio público con el objetivo del interés general, ni actuar con respeto al principio de igualdad de oportunidades y sometimiento pleno a la legalidad vigente.

Atendiendo a las consideraciones anteriores se propone desestimar la alegación nº 1 presentada.

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 2

ALEGANTE: Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.

Solicita el alegante la extensión del concepto de "Alojamiento Hotelero" al más amplio de

"Alojamientos Turísticos" cuyos diferentes tipos se relacionan en el Artículo 40 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre:

- Establecimientos Hoteleros
- Apartamentos Turísticos
- Campamentos de turismo o campings
- Casas rurales
- Cualquier otro que reglamentariamente se establezca.

Alcance de la Modificación

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial.

Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Vivienda colectiva
- c) Residencia Comunitaria
- d) Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y

permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. **Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.**

No se pretende con la modificación, en consecuencia, la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial.



**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



pública a contemplar, ni tampoco inversión de carácter privado más allá de las que se deriven de la materialización de las futuras posibles edificaciones.

Se recuerda que la Modificación no implica alteración del aprovechamiento urbanístico establecido por las calificaciones vigentes, ni previsión alguna sobre figura de planeamiento de desarrollo ni de instrumento de urbanización, que impliquen la necesidad de nuevas previsiones económicas, estimándose por ello como innecesarios en este caso para la tramitación de la Modificación Puntual que nos ocupa la presentación de Estudio Económico-Financiero ni de Informe de Sostenibilidad Económica.”.

ATENDIDO, que con fecha 3 de Junio de 2.014 se ha emitido nuevo Informe Técnico por el Arquitecto Municipal en que se da cuenta de las correcciones efectuadas al documento de la Modificación Puntual, de acuerdo con el Informe de la Administración Autonómica. Dicho Informe es el siguiente:

“Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2013 el Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Superado el periodo de información pública para alegaciones, se remitió el expediente para su preceptivo informe por parte de la administración autonómica.

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 19 de mayo de 2014, se recibe informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

En dicho informe se recoge:

“(…) ASPECTOS ASUBSANAR.

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe **CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN**, se indica que: “...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% del área de la zona”.

Cuando dice ‘zona’, no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de ‘zona’ que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe **‘CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN’**, deberán incorporarse al artículo ‘N.3.13.1

USO RESIDENCIAL’ del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial.

El punto 5 deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU-87, la condición indicada en el epígrafe **NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN** del documento, en referencia a que ‘en ningún caso la compatibilidad se pondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA).’

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completan el artículo N.3.13.1, para incluir los puntos del texto, antes indicados.

Todas las hojas deberán aportarse con el mismo formato que el original que vayan a sustituir o complementar. (...)”

CONSIDERACIONES

Se considera que el **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13. DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA**, recoge el cumplimiento de los “**ASPECTOS A SUBSANAR**” señalados en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

CONCLUSIÓN.

Recogidos por tanto en el documento antes mencionado las subsanaciones de los diferentes aspectos recogidos en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en relación con el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, se propone proceder a la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar del citado documento de Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.



Cód. Verificación: 75WY66YN3ZGQWESJ7ZPEAJ4 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11

**APROBADO
PLENO**

10 JUN 2014

"INFORME TÉCNICO SOBRE SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13, MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

Con fecha en entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 28 de noviembre de 2013, se recibe escrito del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio

Ambiente y Ordenación del Territorio, donde se solicita se proceda a completar la documentación del expediente para la Modificación Puntual nº 4 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Dentro de la documentación solicitada, en lo que se refiere a la de carácter técnico, deben considerarse

las precisiones que a continuación se señalan.

Proceso de información pública: alegaciones.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, PGOU-87 de

Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días hábiles, desde

la publicación en el BOP de Granada nº 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres Alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA

Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013

2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.

Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013

3. D. Juan Vargas García

Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013

Se ha procedido a realizar el oportuno informe técnico de dichas alegaciones, que se adjunta para su remisión.

Sobre el Resumen Ejecutivo.

El artículo 19.3 de la vigente LOUA establece el contenido y objetivo del Resumen Ejecutivo a incluir en los instrumentos de planeamiento que se tramiten.

El Resumen Ejecutivo debe incluir los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento y de sus determinaciones, haciéndolo comprensible para la ciudadanía al objeto de facilitar la participación de ésta en la elaboración, tramitación y aprobación del citado instrumento.

Dicho Resumen Ejecutivo debe expresar la delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y el alcance de dicha alteración. En su caso deben también expresarse los ámbitos donde se suspenda la ordenación o los procesos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual que se tramita, donde se contempla simplemente la modificación de la compatibilidad de usos pormenorizados en las calificaciones existentes de RE y RI del PGOU-87

de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, el propio documento aprobado inicialmente contiene los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento y contempla las determinaciones del mismo. De otro lado, no se produce alteración alguna de la ordenación del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, por lo que no existen ámbitos a reflejar donde se produzca alteración alguna de la ordenación vigente ni por ello es necesaria la suspensión de dicha ordenación o procesos de ejecución o intervención urbanística.

Considerando lo antedicho, el propio documento tramitado constituye en sí el propio Resumen Ejecutivo

demandado, adjuntándose no obstante para su remisión nuevo ejemplar del texto y tablas de la Modificación Puntual en trámite con la denominación de Resumen Ejecutivo.

Sobre el Estudio Económico-Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica.

Nuevamente considerando la naturaleza y contenido de la Modificación en tramitación, al afectar la

misma sólo a las condiciones de compatibilidad de usos pormenorizados a considerar en las calificaciones RE y RI del vigente PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, no existe por ello previsión alguna sobre nueva inversión



Cód. Verificación: 75WY53ZG0A1MESJ7ZPHEA4 | Verificación: <http://almunecar.sede.ica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5



No obstante, la Corporación con superior criterio, adoptará el acuerdo más conveniente.

Almuñécar, 6 de Junio de 2014.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA ACCIDENTAL,



Cód. Validación: 75WYEBYN3ZG04VESJ7ZPHEA44 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

Una vez tomado en Pleno el acuerdo de aprobación definitiva, se remitirá al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Junta de Andalucía, junto al documento aprobado definitivamente de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las hojas sustitutivas correspondientes a las Tablas de compatibilidad de usos, así como los puntos del CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN que deben quedar recogidos en la Norma "N.3.1.3.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, con el mismo formato de los documentos originarios que sustituyen o complementan (conforme queda señalado en las conclusiones del citado informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía), procediéndose a la solicitud de la inclusión de la documentación en el RIU para su posterior publicación en el BOP."

VISTO, el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 4 de Junio del actual por parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo D.Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"Modificación Puntual nº 4. Norma 3.13 del PGOU

I.- Con fecha 8 de Agosto de 2.013 fue aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno la Modificación Puntual al PGOU, que afecta a la Norma 3.13.

II.- Habiéndose abierto periodo de información pública, se presentaron alegaciones por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investments INC, y D. Juan Vargas García.

Las alegaciones anteriores fueron objeto de informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2.014, que obra en el expediente.

III.- Tras la remisión del expediente a la Administración Autonómica para la emisión de su informe preceptivo -arts. 31.2.C) y 32.1.3º de la LOUA-, éste fue emitido en sentido favorable con fecha 19 de Mayo de 2.014, si bien, se especifican una serie de deficiencias a subsanar con carácter previo a la aprobación definitiva.

IV.- Con fecha 3 de Junio de 2.014 se ha emitido nuevo informe técnico por el Arquitecto Municipal en que se da cuenta de las correcciones efectuadas al documento de la Modificación Puntual, de acuerdo con el informe de la Administración Autonómica. Se acompaña al informe el texto definitivo para su aprobación.

Es por lo anterior, que habiéndose seguido los trámites previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y tras considerar las alegaciones habidas en fase de información pública, así como las rectificaciones del documento requeridas por la Junta de Andalucía, procede:

1º Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2.014.

2º Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13.

A la vista de todo lo anterior, esta Comisión Informativa de Urbanismo, en session de esta fecha, por mayoría de 7 votos a favor de los Concejales Populares, Socialistas, Andalucista e Izquierda Unida y 4 abstenciones de los Concejales Convergentes, al Ayuntamiento Pleno, propone la adopción del siguiente, **A C U E R D O:**

PRIMERO: Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2.014.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13.

TERCERO: Notificar individualmente a los interesados en el procedimiento, inscripción del documento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento y proceder a su publicación correspondiente.





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 16/06/2014
HASH: 6454c5b27f3531220eef2868bd9415

D^a SUSANA MUÑOZ AGUILAR, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR. (Granada).

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día diez de junio de dos mil catorce, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

3º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PGOU DE ALMUÑECAR ADAPTADO A LA LOUA.- Se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 6 de junio de 2014, referente a expediente sobre Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del P.G.O.U. de Almuñécar adaptado a la LOUA.

ATENDIDO, que con fecha 8 de Agosto de 2.013 fue aprobada inicialmente por acuerdo Pleno la Modificación Puntual al PGOU, que afecta a la Norma 3.13.

Abierto período de información pública, se presentaron alegaciones por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investment INC y D. Juan Vargas García.

Las alegaciones anteriores fueron objeto de Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo siguiente:

"Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PGOU-87 DE ALMUÑECAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL.

PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑECAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA QUE AFECTA A LA NORMA 3.13 DE DICHO PLAN GENERAL

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días hábiles, desde la publicación en el BOP de Granada nº 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres Alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013/ 2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.

Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013/ 3. D. Juan Vargas García Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013 Tras el análisis y consideración de las Alegaciones presentadas, se emite el presente informe en respuesta a las mismas.

INFORME SOBRE ALEGACIÓN Nº 1

ALEGANTE: Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA)

A. Sobre el carácter de la Modificación.

La alegante afirma que la Modificación representa "una alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU de 1987" y, en consecuencia, se trata de una

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 16/06/2014
HASH: 5ef6d94f38f4a05379a79c7394b7cdab



Cód. Validación: AS79412N2YKPAHPD79J2P2rC | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10

9 JUN. 2014

"auténtica revisión del PGOU".

Asimismo afirma que la Modificación **"altera la ordenación física establecida por el PGOU, al menos en lo que se entiende por Ordenación Intensiva y Ordenación Extensiva"**.

Tales afirmaciones no pueden sostenerse a la luz del citado artículo 37 de la LOUA, si se tiene en cuenta el propio contenido y alcance de la modificación propuesta.

En efecto, se analiza a continuación el marco legal de las modificaciones de planeamiento.

Concepto de revisión y modificación.

El artículo 37 de la LOUA establece:

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del Plan General de Ordenación Urbanística cuando concurran los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales.

A su vez, el artículo 38 define en su punto señala:

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación

Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada.

El contenido de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de acuerdo al artículo 10 de la LOUA es, en resumen, el siguiente:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo.
- b) En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.
- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.
- d) Usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad.
- e) Determinaciones para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo.
- f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.
- g) Definición de los ámbitos, elementos y espacios urbanos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés.
- h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección.
- i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral.



Adicionalmente, para los municipios con relevancia territorial, como es el caso de Almuñécar, se añade a la ordenación estructural lo siguiente:

a) Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad.

b) Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

El resto de determinaciones de los Planes Generales pertenecen a la ordenación pormenorizada. Entre estas últimas y para el suelo urbano consolidado el citado artículo 10 establece:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial. Estos usos pormenorizados de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación afecta a la Ordenanzas RE y RI, exclusivamente en cuanto a permitir usos hoteleros, pertenecientes al mismo Uso Global residencial en las Ordenanzas RE y RI definidas en el Plan General. Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada manteniendo el uso global residencial.

No se modifican, en ningún sentido la clasificación del suelo, la asignación de usos globales, o la edificabilidad global de ninguna zona o parcela. En suma no afecta en absoluto a la Ordenación Estructural contenida en el Plan General.

Igualmente no queda afectada la ocupación de parcela ni la posición de las edificaciones en la parcela, ni la edificabilidad pormenorizada.

Así pues, y a la luz de lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la LOUA, transcritos anteriormente en sus partes relevantes para esta cuestión, la modificación que se propone no tiene las características necesarias para ser considerada una revisión, total o parcial, del Plan General vigente.

B. Densidad.

El artículo 17 de la LOUA dispone, para los sectores de Suelo Urbano no consolidado y Urbanizable, una densidad máxima de 90 vdas/Ha, y para las Áreas de Reforma, de 120 vdas/Ha. No se cuantifica, en cambio, con carácter general, la densidad de vivienda en el suelo urbano consolidado, puesto que la misma será la existente o la que haya resultado de los instrumentos de planeamiento del que trae origen.

A estos efectos, no existe disposición legal que establezca equivalencias entre otros usos, incluidos los hoteleros y el número de viviendas. En aquellos casos que, en el municipio de Almuñécar, en que esta equivalencia se ha tratado de establecer para justificar cambios de uso con aumento de aprovechamiento, este criterio no ha sido amparado por los tribunales.

Por lo tanto, las operaciones de implantación hotelera que puedan producirse al amparo de la modificación, y contrariamente a lo que se alega, disminuirían la densidad de vivienda. Tampoco se afecta la cuantificación de reservas de suelo para espacios libres y equipamientos, toda vez que la edificabilidad establecida sigue intacta.

C. Concepto de calificación extensiva e intensiva.

Se manifiesta en la alegación que la modificación de las condiciones de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General vigente, altera la



10 JUN. 2014

ordenación física establecida en el mismo. Es más, se afirma, la modificación "pervierte, en esencia, la ordenación estructural de dicho PGOU y más concretamente en lo que se refiere a la categoría de suelo urbano residencial extensivo".

Para tratar de justificar este aserto, se hacen consideraciones sobre la Ordenanza RE-1, que establece una parcela mínima de 500 m², una ocupación máxima del 20% y una edificabilidad máxima de 0,25 m²/m². Concluye la alegación que para implantar un hotel de 10 habitaciones se requeriría una parcela de 2.000 m² y 500 m² construidos, y, para un hotel de 50 habitaciones la parcela debería ser de 10.000 m² y la edificabilidad de 2.500 m² construidos. En efecto, tales datos cuantitativos se deducen de la ordenanza. Analicemos las consecuencias:

La Ordenanza, como el resto de otras caracterizadas como residencial extensiva, no establece parcela máxima. Por lo tanto es perfectamente posible construir, por ejemplo, una vivienda de 500 m² construidos sobre una parcela de 2000 m² y así sucesivamente. Pero es que además, no parece existir un criterio explícito en la Ordenanza que prohíba construir más de una vivienda por parcela, cumpliendo las demás condiciones de ocupación y separación de linderos. De hecho, se han concedido múltiples licencias y se han construido conjuntos de viviendas, en régimen de división horizontal, en una única parcela, durante la vigencia del Plan General. Así pues, no se comprende cómo el solo hecho de que el uso sea hotelero en determinadas parcelas puede derivar en una alteración fundamental de la ordenación física del Plan General.

La cuestión diferencial de fondo, en cuanto al concepto de ordenaciones extensivas e intensivas, según se desprende de las respectivas ordenanzas, es la edificabilidad que se concede al suelo así como las condiciones de posición y forma de los edificios en la parcela (ocupación y separaciones de linderos) y no el tipo de parcelación salvo el tamaño mínimo de la parcela. Debe anotarse además que la modificación limita la posibilidad de implantar el uso hotelero al 30% de la superficie de suelo en la zona de que se trate, por lo que tampoco es posible una modificación generalizada del uso característico residencial.

D. Modelo de implantación turística.

El Plan General vigente no define una estrategia específica de implantación de usos hoteleros en el territorio municipal, pudiendo afirmarse que en suelo urbano no vas más allá de la definición del uso entre los pormenorizados y su compatibilidad con otros usos.

La extensión de esta compatibilidad que ahora se propone, no puede, por sí sola, establecer una verdadera política de mejora de la oferta turística del municipio. Esta mejora solo puede contemplarse adecuadamente en una nueva redacción del Plan General que prime la implantación de estos usos de manera coherente y diversificada en sus tipos y su ubicación en el territorio.

Parece conveniente, sin embargo, analizar los mecanismos con los que se ha actuado durante los años de bonanza económica, a la luz de la legalidad urbanística y de las consecuencias, que pueden ser muy perjudiciales -potencialmente desastrosas- tanto para el municipio como para algunas de las empresas hoteleras que se han ido implantando.

En efecto, el recurso utilizado para dotar de usos hotelero a determinadas parcelas no proviene de las previsiones del Plan General, ni de un estudio estratégico de ningún tipo. Más bien se recurrió a la aprobación de una serie de modificaciones puntuales al Plan General, para cambiar de manera determinista el uso de unas parcelas concretas residenciales al denominado uso exclusivo hotelero, con aumento significativo del aprovechamiento concedido de inicio por el Plan, de manera discrecional en operaciones con claro aumento del valor del suelo. El informe preceptivo de la CPOTU sobre estas modificaciones fue, en casi todos los casos, desfavorable, basándose en los aumentos de aprovechamiento concedidos sin compensación en reservas de terrenos para dotaciones, en contra de lo previsto en el artículo 36 de la LOUA.

En su mayor parte, tales modificaciones fueron recurridas y, en bastantes casos, anuladas por los tribunales, obligando al Ayuntamiento de Almuñécar bien a revisar de oficio las licencias concedidas a su amparo y/o a proceder a la reposición de la legalidad urbanística, lo que implicará onerosos costes para las arcas municipales con el devenir de los acontecimientos a corto y medio plazo.

Cabe señalar que los casos en que algunos de estos procesos de modificación puntual del PGOU-87 de Almuñécar para implantar uso exclusivo no han sido



**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



anulados por vía judicial responden a conceptos de inadmisibilidad de recurso presentado (basada la inadmisión en motivos formales o de procedimiento, generalmente aduciendo extemporaneidad), mientras... algunos aún se encuentran pendientes de sentencia o resolución de casación. En estos casos no hubo un pronunciamiento de los tribunales que dictaron la resolución de inadmisibilidad del recurso sobre el fondo del asunto que fuera favorable al procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Almuñécar.

Resulta, pues, necesario, corregir esta trayectoria que está generando dolorosos costes a las arcas públicas y al conjunto de los ciudadanos, además de dar lugar a una grave inseguridad jurídica.

La implementación de una verdadera estrategia de incentivos al sector turístico de Almuñécar debe, en su vertiente urbanística, ser definida desde una perspectiva integral y no meramente oportunista y discrecional, siendo el marco adecuado una nueva formulación del Plan General. La modificación que adelantadamente se ha propuesto trata de ampliar las posibilidades de implantación hotelera con algunas de las características que parecen necesarias a la luz de la experiencia reciente:

- Diversificación de la oferta.

De la alegación parece deducirse que se considera que el uso hotelero requiere ineludiblemente la edificación intensiva del suelo. Este apriorismo reduce la oferta a un solo modelo, basado casi exclusivamente en aspectos cuantitativos, y, en muchos casos, ha resultado especialmente agresivo a la imagen de la ciudad.

La mejora de la calidad de la oferta turística requiere poner en juego un abanico más amplio de posibilidades. En efecto, esta mejora pasa por diversificar los modelos y las iniciativas emprendedoras, que a su vez se dirijan a un público más amplio. Esta nueva oferta debe pasar por la mejor utilización de los recursos ambientales y paisajísticos y por una consiguiente diversificación de la oferta complementaria.

La extensión de la compatibilidad hotelera al suelo urbano residencial extensivo, que representa una parte sustancial del suelo urbano de Almuñécar, aumenta de forma significativa la posibilidad de que estas iniciativas puedan materializarse.

- Simplicidad y seguridad jurídica de la tramitación.

La modificación que se propone tiende a evitar el recurso constante a la modificación discrecional del Plan General para parcelas concretas. Al mantener el modelo edificatorio de cada ordenanza, se evitan también los vicios que motivaron recursos y anulaciones, ya descritos. Se trata, pues, de simplificar la tramitación necesaria para la implantación de establecimientos hoteleros al tiempo que se proporciona, en estos casos un marco de seguridad jurídica, imprescindible para cualquier actividad emprendedora.

- Transparencia y objetividad de la acción municipal.

La utilización sistemática de la figura de modificación puntual del Plan General, de modo absolutamente discrecional y con independencia de su legalidad, sí que ha resultado profundamente distorsionadora de la imagen de la ciudad de Almuñécar y de la ordenación física contenida en éste. Cabe recordar ejemplos de implantación de instalaciones hoteleras en zonas de ordenanzas extensivas, con notables aumentos de la edificabilidad en principio permitida por el PGOU-87, con licencias de edificación que fueron recurridas y en las que se ha producido sentencia firme que anulaba la modificación y por tanto la licencia concedida a su amparo. En otros casos, se ha producido sentencia de anulación en primera instancia, pendiente de recurso de casación. No hace falta insistir en las consecuencias desastrosas de este tipo de actuaciones (demoliciones, indemnizaciones, inseguridad jurídica...)

En suma, si siempre es necesario emplear criterios de transparencia y objetividad de la acción pública, la actividad urbanística los requiere especialmente en bien de la ciudad, de la actividad de los actores públicos y privados y de la propia administración municipal. Sin dichas cualidades de transparencia y objetividad no es posible cumplir el mandato constitucional del servicio público con el objetivo del interés general, ni actuar con respeto al principio de igualdad de oportunidades y sometimiento pleno a la legalidad vigente.

Atendiendo a las consideraciones anteriores se propone desestimar la alegación nº 1 presentada.



Cod. Validación: AS794Y2H92YKPA-PHD79J2PZYC | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páquina 5 de 10

INFORME SOBRE ALEGACIÓN N° 2

ALEGANTE: Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC.

Solicita el alegante la extensión del concepto de "Alojamiento Hotelero" al más amplio de "Alojamientos Turísticos" cuyos diferentes tipos se relacionan en el Artículo 40 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre:

- Establecimientos Hoteleros
- Apartamentos Turísticos
- Campamentos de turismo o campings
- Casas rurales
- Cualquier otro que reglamentariamente se establezca.

Alcance de la Modificación

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar afecta únicamente a la compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente al Uso Global Residencial.

Estos usos pormenorizados, de acuerdo al Plan General vigente son los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Vivienda colectiva
- c) Residencia Comunitaria
- d) Alojamiento Hotelero

La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.

No se pretende con la modificación, en consecuencia, la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial.

No obstante, la argumentación contenida en la alegación se considera pertinente y adecuada para una mejor regulación de usos turísticos en el municipio de Almuñécar, que debe materializarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción.

Se propone, pues, no estimar en este momento la alegación n° 2 presentada al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente y considerar su estudio en el proceso de redacción del nuevo texto que surja de la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar.

INFORME SOBRE ALEGACIÓN N° 3

ALEGANTE: D. Juan Vargas García

El alegante solicita que se incluya en la Modificación de la Norma 3.13, aprobada inicialmente, la compatibilidad del uso exclusivo hotelero, asignado a una parcela de su propiedad en Velilla-Taramay con el de equipamiento residencial comunitario.

Expone el alegante que "en este solar y en otros de similares características, es inviable la implantación del uso exclusivo hotelero por situación, superficie, orografía y demás características."

Deben hacerse, al respecto, dos consideraciones de distinto orden:

1.- No se justifica en modo alguno la inviabilidad del actual uso asignado por el planeamiento vigente, sobre todo si, por el contrario, se solicita que pueda implantarse sobre el mismo solar el uso de Residencia de Mayores que, solo teniendo en cuenta las características tipológicas de la edificación a implantar, pudiera considerarse similar.

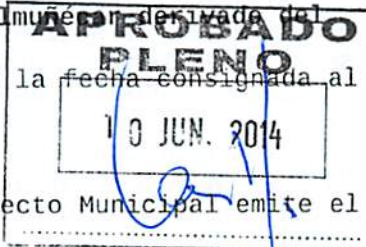
2.- La Modificación en trámite de aprobación, afecta a la Ordenanzas RE y RI exclusivamente, y permite usos hoteleros, pertenecientes al Uso Global Residencial, en las Ordenanzas RE y RI recogidas en el Plan General. Sólo afecta, en consecuencia, a la ordenación pormenorizada con uso global residencial en suelo urbano.

No se pretende con la modificación la alteración de la normativa de usos establecida en el Plan General vigente, más allá del mero establecimiento de compatibilidad de usos entre los de vivienda y los de alojamiento hotelero, pertenecientes ambos al mismo uso Global Residencial. La modificación del uso



global para parcelas concretas del suelo urbano de Almuñécar afectaría a determinaciones estructurales del Plan General y requeriría una reconsideración más profunda de la Normativa de usos, que, en todo caso debería implementarse en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en redacción. Se propone, pues, no estimar la alegación nº 3 presentada, al quedar la propuesta fuera de los límites de la Modificación de la Norma 3.13 del Plan General vigente. En todo caso, podría considerarse su idoneidad, tras su oportuno análisis, en el marco del estudio de una nueva normativa de usos que pudiera recogerse en el nuevo texto del Plan General de Almuñécar derivada del proceso de Revisión del actual PGOU-87.

Lo que se informa a los efectos oportunos en Almuñécar en la fecha consignada al margen."



Así mismo, en la misma fecha, (18/03/2014), el Sr. Arquitecto Municipal emite el siguiente Informe:

"INFORME TÉCNICO SOBRE SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13, MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

Con fecha en entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 28 de noviembre de 2013, se recibe escrito del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, donde se solicita se proceda a completar la documentación del expediente para la Modificación Puntual nº 4 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Dentro de la documentación solicitada, en lo que se refiere a la de carácter técnico, deben considerarse las precisiones que a continuación se señalan.

Proceso de información pública: alegaciones.

La Modificación de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009)-, recibió aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de 8 de agosto de 2013.

El expediente ha sido sometido al trámite de información pública por el plazo de veinte días hábiles, desde la publicación en el BOP de Granada nº 165 de 30 de agosto de 2013 y anuncio en el diario Ideal de Granada de 21 de septiembre de 2013.

Finalizado este periodo de información pública, el Ayuntamiento de Almuñécar ha recibido tres Alegaciones, presentadas por:

1. Dña. Eva Gaitán Díaz, portavoz del Grupo Municipal de CONVERGENCIA ANDALUZA Registro de entrada 2013-E-RC-16588, 10/09/2013
2. D. Alfonso Gutiérrez Arqued, en representación de BERNING INVESTMENTS INC. Registro de entrada 2013-E-RC-16836, 23/09/2013
3. D. Juan Vargas García Registro de entrada 2013-E-RC-17502, 02/10/2013

Se ha procedido a realizar el oportuno informe técnico de dichas alegaciones, que se adjunta para su remisión.

Sobre el Resumen Ejecutivo.

El artículo 19.3 de la vigente LOUA establece el contenido y objetivo del Resumen Ejecutivo a incluir en los instrumentos de planeamiento que se tramiten. El Resumen Ejecutivo debe incluir los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento y de sus determinaciones, haciéndolo comprensible para la ciudadanía al objeto de facilitar la participación de ésta en la elaboración, tramitación y aprobación del citado instrumento.

Dicho Resumen Ejecutivo debe expresar la delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y el alcance de dicha alteración. En su caso deben también expresarse los ámbitos donde se suspenda la ordenación o los procesos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual que se tramita, donde se contempla simplemente la modificación de la compatibilidad de usos pormenorizados en las calificaciones existentes de RE y RI del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, el propio documento aprobado inicialmente contiene los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento y contempla las



**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

determinaciones del mismo. De otro lado, no se produce alteración alguna de la ordenación del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, por lo que no existen ámbitos a reflejar donde se produzca alteración alguna de la ordenación vigente ni por ello es necesaria la suspensión de dicha ordenación o procesos de ejecución o intervención urbanística.

Considerando lo antedicho, el propio documento tramitado constituye en sí el propio Resumen Ejecutivo demandado, adjuntándose no obstante para su remisión nuevo ejemplar del texto y tablas de la Modificación Puntual en trámite con la denominación de Resumen Ejecutivo.

Sobre el Estudio Económico-Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica.

Nuevamente considerando la naturaleza y contenido de la Modificación en tramitación, al afectar la misma sólo a las condiciones de compatibilidad de usos pormenorizados a considerar en las calificaciones RE y RI del vigente PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, no existe por ello previsión alguna sobre nueva inversión pública a contemplar, ni tampoco inversión de carácter privado más allá de las que se deriven de la materialización de las futuras posibles edificaciones.

Se recuerda que la Modificación no implica alteración del aprovechamiento urbanístico establecido por las calificaciones vigentes, ni previsión alguna sobre figura de planeamiento de desarrollo ni de instrumento de urbanización, que impliquen la necesidad de nuevas previsiones económicas, estimándose por ello como innecesarios en este caso para la tramitación de la Modificación Puntual que nos ocupa la presentación de Estudio Económico-Financiero ni de Informe de Sostenibilidad Económica."

ATENDIDO, que con fecha 3 de Junio de 2014 se ha emitido nuevo Informe Técnico por el Arquitecto Municipal en que se da cuenta de las correcciones efectuadas al documento de la Modificación Puntual, de acuerdo con el Informe de la Administración Autonómica. Dicho Informe es el siguiente:

"Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO

PARCIALMENTE A LA LOUA.

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2013 el Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Superado el periodo de información pública para alegaciones, se remitió el expediente para su preceptivo informe por parte de la administración autonómica. Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 19 de mayo de 2014, se recibe informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

En dicho informe se recoge:

***{...} ASPECTOS ASUBSANAR.**

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1En el punto 5 del epígrafe **CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN**, se indica que: '...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona'.

Cuando dice 'zona', no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de 'zona' que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe 'CONTENIDO



SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN', deberán incorporarse al artículo 'N.3.13.1 USO RESIDENCIAL' del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial. El punto 5deberé incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU'87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN del documento, en referencia aque 'en ningún caso la compatibilidad podrá, deforma directa o indirecta, incremento dela edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA).'

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el subsanar los aspectos recogidos en el presente informe.

Ayuntamiento deberá

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completen el artículo N.3.13.1, para incluir los puntos del texto, antes indicados. Todas las hojas deberán aportarse con el mismo formato que el original que vayan a sustituir o complementar. (...)"

CONSIDERACIONES.

Se considera que el DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N24 SOBRE LA NORMA 3.13. DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA, recoge el cumplimiento de los "ASPECTOS A SUBSANAR" señalados en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

CONCLUSIÓN.

Recogidos por tanto en el documento antes mencionado las subsanaciones de los diferentes aspectos recogidos en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en relación con el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, se propone proceder a la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar del citado documento de Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Una vez tomado en Pleno el acuerdo de aprobación definitiva, se remitirá al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Junta de Andalucía, junto al documento aprobado definitivamente de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las hojas sustitutivas correspondientes a las Tablas de compatibilidad de usos, así como los puntos del CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN que deben quedar recogidos en la Norma "N.3.1.3.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, con el mismo formato de los documentos originarios que sustituyen o complementan (conforme queda señalado en las conclusiones del citado informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía), procediéndose a la solicitud de la inclusión de la documentación en el RIU para su posterior publicación en el BOP."

VISTO, el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 4 de Junio del actual por parte del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo D.Manuel Pérez Alcalá, siguiente:

"Modificación Puntual nº 4. Norma 3.13 del PGOU



I.- Con fecha 8 de Agosto de 2.013 fue aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno la Modificación Puntual al PGOU, que afecta a la Norma 3.13.

II.- Habiéndose abierto periodo de información pública, se presentaron alegaciones por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investments INC, y D. Juan Vargas García.

Las alegaciones anteriores fueron objeto de informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2.014, que obra en el expediente.

III.- Tras la remisión del expediente a la Administración Autonómica para la emisión de su informe preceptivo -arts. 31.2.C) y 32.1.3º de la LOUA-, éste fue emitido en sentido favorable con fecha 19 de Mayo de 2.014, si bien, se especifican una serie de deficiencias a subsanar con carácter previo a la aprobación definitiva.

IV.- Con fecha 3 de Junio de 2.014 se ha emitido nuevo informe técnico por el Arquitecto Municipal en que se da cuenta de las correcciones efectuadas al documento de la Modificación Puntual, de acuerdo con el informe de la Administración Autonómica. Se acompaña al informe el texto definitivo para su aprobación.

Es por lo anterior, que habiéndose seguido los trámites previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y tras considerar las alegaciones habidas en fase de información pública, así como las rectificaciones del documento requeridas por la Junta de Andalucía, procede:

1º Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2.014.

2º Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13.

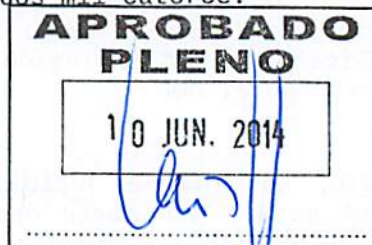
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 6 de junio de 2014, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de Marzo de 2.014.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13.

TERCERO: Notificar individualmente a los interesados en el procedimiento, inscripción del documento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento y proceder a su publicación correspondiente.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 206 del ROF, y de orden y con el visto bueno de la Sra Alcaldesa, en Almuñécar, a dieciséis de junio de dos mil catorce.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2013 el Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Superado el periodo de información pública para alegaciones, se remitió el expediente para su preceptivo informe por parte de la administración autonómica.

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 19 de mayo de 2014, se recibe informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

En dicho informe se recoge:

(...) ASPECTOS A SUBSANAR.

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe **CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN**, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona".

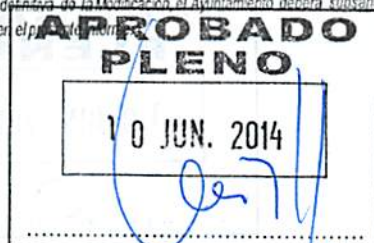
Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe **"CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN"**, deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial. El punto 5 deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU'87, la condición indicada en el epígrafe **NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN** del documento, en referencia a que "en ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA)."

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completen el artículo N.3.13.1, para incluir los puntos del texto, antes indicados.

*Todas las hojas deberán aportarse con el mismo formato que el original que vayan a sustituir o complementar. (...)**

CONSIDERACIONES.

Se considera que el DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13. DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA, recoge el cumplimiento de los "ASPECTOS A SUBSANAR" señalados en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

CONCLUSIÓN.

Recogidos por tanto en el documento antes mencionado las subsanaciones de los diferentes aspectos recogidos en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en relación con el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, se propone proceder a la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar del citado documento de Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Una vez tomado en Pleno el acuerdo de aprobación definitiva, se remitirá al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Junta de Andalucía, junto al documento aprobado definitivamente de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las hojas sustitutivas correspondientes a las Tablas de compatibilidad de usos, así como los puntos del CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN que deben quedar recogidos en la Norma "N.3.1.3.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, con el mismo formato de los documentos originarios que sustituyen o complementan (conforme queda señalado en las conclusiones del citado informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía), procediéndose a la solicitud de la inclusión de la documentación en el RIU para su posterior publicación en el BOP.

Lo que se informa en Almuñécar, a 3 de junio de 2014.

Firmado por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU-87) DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

El presente documento para APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, recoge las rectificaciones y/o aclaraciones a contemplar conforme a lo señalado en el apartado "Aspectos a subsanar" del informe de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 14 de mayo de 2014 al documento de aprobación inicial de la citada Modificación Puntual aprobada en Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 8 de agosto de 2014.

En dicho informe se recoge:

'(...) ASPECTOS A SUBSANAR.

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona".

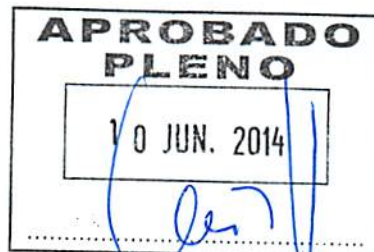
Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% de uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN", deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial. El punto 5 deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN del documento, en referencia a que "en ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA)."

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe. (...)"



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico, que debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal aún vigente para el término municipal data de 1987 y adolece, en su actual formulación y dada su obsolescencia, de insuficiente flexibilidad para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

En el estado actual del planeamiento vigente, la implantación del uso hotelero sólo puede producirse mediante calificaciones específicas dentro del PGOU-87 de Almuñécar y, como uso compatible, para algunas de las calificaciones residenciales, excluyendo a otras sin razones que en la actualidad puedan considerarse de peso.

La estrategia de ubicación determinista de un uso como el hotelero, regulado a la postre por los avatares de la oportunidad de ubicación y las propias reglas de mercado de su sector específico, ha dado lugar a disfuncionalidades que se trataron de solventar por la tramitación sucesiva de una serie de modificaciones puntuales del Plan General que trataron de cambiar la calificación de determinadas parcelas o zonas prefijadas para la implantación del uso hotelero de manera exclusiva y excluyente, con motivo de la aparición de concretas iniciativas empresariales.

El peregrinaje administrativo y judicial de algunas de estas modificaciones ha sido arduo y no exento de consecuencias inconvenientes para el municipio, como es el caso de recientes sentencias firmes que anulan algunas de las modificaciones puntuales, en su momento aprobadas a tal fin, y los actos derivados de las mismas. En tales procesos sistemáticamente se producía un aumento significativo de edificabilidad a través del cambio de uso sin la correspondiente previsión de cesiones obligatorias fijadas por la legislación de aplicación, lo que está en la base de la mayoría de los recursos interpuestos y que han sido considerados total o parcialmente en las sentencias citadas.

En unos casos se produjeron actuaciones inmobiliarias previas a las modificaciones puntuales a las que éstas trataban de dar cobertura, edificándose finalmente los hoteles previstos, y en otros se esterilizaron zonas de suelo urbano con un uso de carácter exclusivo donde las intenciones perseguidas nunca han llegado a cristalizar, casi siempre por problemas de gestión de la propiedad del suelo.

La metodología seguida en estas modificaciones se debe considerar perniciosa, pues se determinaban actuaciones concretas en lugares ya prefijados y se soslayaba el funcionamiento de un necesario mercado leal de promoción hotelera en libre competencia. Por el contrario, otras oportunidades que han surgido para la implantación de usos hoteleros no han podido llevarse a cabo dada la incompatibilidad establecida desde la actual normativa del planeamiento municipal vigente para dicho uso en determinadas calificaciones residenciales.

Es por ello que, en tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio, sin prefijar la ubicación de dicha actividad, que vendrá regulada por la propia dinámica que fije el sector en su desarrollo, y de entender el uso hotelero como de naturaleza residencial, aunque se trata de población de carácter temporal. Se faculta, de este modo, que su ubicación sea posible en las zonas urbanas que están ya calificadas para usos pormenorizados de carácter residencial. La compatibilidad de usos que ahora se pretende en dichas circunstancias no supondrá en ningún caso la alteración del uso global



de la zona. No quedará afectada la edificabilidad global ni la densidad de vivienda de las zonas afectadas, ni tampoco se alteran los parámetros pormenorizados de posición, altura ni intensidad de la edificación que contemplan las actuales calificaciones residenciales.

Se trataría de no alentar operaciones de aumento de valor del suelo prefijando la ubicación de un uso determinado, de no alterar el modelo edificatorio propuesto por la ordenación pormenorizada de usos del actual PGOU-87 de Almuñécar, y de facilitar la libertad de ubicación en zonas residenciales de una actividad suficientemente regulada por la legislación vigente y por los mecanismos propios de su sector.

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dispone, en su artículo 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, que puede llevarse a cabo mediante su revisión o modificación.

El artículo 37 se refiere a las revisiones del planeamiento y establece:

Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A su vez, el artículo 38 dispone que:

Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

El presente documento tiene, de acuerdo a los anteriores preceptos, el carácter de modificación, regulada en el citado artículo 38. En efecto, su alcance se limita a una ampliación parcial de la Norma de compatibilidad de los usos hoteleros con los residenciales, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de ordenación física.

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

El artículo 10 de la LOUA establece la distinción entre la ordenación estructural del término municipal, definida por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y las determinaciones de éstos las pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Entre las determinaciones de carácter estructural para el suelo urbano se encuentran los usos y edificabilidades globales para sus distintas zonas, así como sus respectivos niveles de densidad.

A su vez, entre las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales está la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

A la luz de estos preceptos, la presente modificación del planeamiento general afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva. En efecto, no afecta a usos o edificabilidades



globales, ni a la densidad máxima de vivienda. La compatibilidad de usos pormenorizados que se pretende se establece entre usos correspondientes al mismo uso global residencial. La densidad de vivienda, en el caso de que por aplicación de la norma 3.13 que se modifica resultara afectada, nunca lo sería en el sentido de sobrepasarla.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

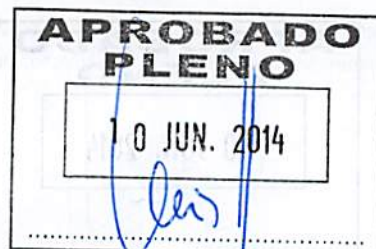
1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:

- a. Vivienda unifamiliar
 - Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
 - Nivel 3. Vivienda rural
 - Nivel 4. Local de vivienda
- b. Vivienda colectiva
 - Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva
- c. Residencia Comunitaria
 - Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
 - Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios
- d. Alojamiento Hotelero
 - Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones
 - Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones
 - Nivel 3. Establecimiento Hotelero
 - 3a. hasta 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 3b. hasta 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 4. Establecimiento Hotelero
 - 4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 4b. superior a 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 5. Instalación al aire libre



3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza.

El presente documento modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar en superficie al 30% de cada zona de determinaciones globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existentes previamente a la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº 33 al citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.



03/06/2014
E. Quintana

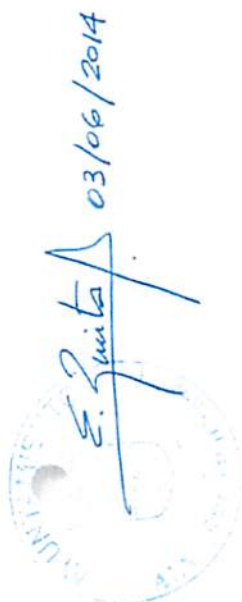
7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

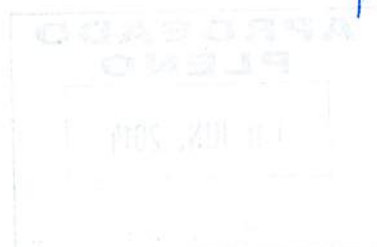
8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

9. Se incluyen, a continuación las Tablas de Compatibilidad modificadas. Los usos compatibles en cada calificación se representan con 'x' en las casillas correspondientes: en negro las que figuran en el Plan General vigente y en rojo las que se añaden mediante esta modificación.



ORDENANZA	USO RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3a	N-3b	N-4a	N-4b	N-5
R.E. I	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. II	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. III	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. V	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. X y XA	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. P.A.	X	X							X	X	X	X	X	X	



03/06/2014

E. Quinto

USO GLOBAL RESIDENCIAL															
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
RL 1	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RL 2H	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
RL 3H	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
RL 3	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 4	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 5	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 6	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 7	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 8	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 9	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 10	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 10A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 10B	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 11	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 12	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 13	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 13A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 14	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 15	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 16	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 17	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 18	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 18A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 19	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 20	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 21	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 22	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 22A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 23	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 24	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 25	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 26	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 29	X	X	-	-	X	X	X	-	X	X	-	-	-	-	-
RL 30	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 31	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 31A	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 32	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 33	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 34	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 35	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	-	-	-
RL 36	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 37	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38A	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38B	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38C	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38D	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38E	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RL 38F	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

[Signature]

03/06/2014

8.2 units

ORDENANZA	USO GLOBAL RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
R.I. 39	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 40	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 41	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 42	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 43	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 44	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 45	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 46	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 47	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 48	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 49	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 50	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 51	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 51	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 52	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 53	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 54	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 55	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 56	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 57	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. P.A.	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



Expte. 4904/2013

Modificación Puntual nº 4 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2013 el Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Superado el periodo de información pública para alegaciones, se remitió el expediente para su preceptivo informe por parte de la administración autonómica.

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 19 de mayo de 2014, se recibe informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

En dicho informe se recoge:

(...) ASPECTOS A SUBSANAR.

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona".

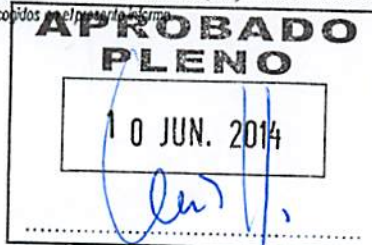
Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe 'CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN', deberán incorporarse al artículo 'N.3.13.1 USO RESIDENCIAL' del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial. El punto 5 deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN del documento, en referencia a que "en ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA)."

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo



Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completen el artículo N.3.13.1, para incluir los puntos del texto, antes indicados.

Todas las hojas deberán aportarse con el mismo formato que el original que vayan a sustituir o complementar. (...)

CONSIDERACIONES.

Se considera que el DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13. DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA, recoge el cumplimiento de los "ASPECTOS A SUBSANAR" señalados en el informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en relación al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

CONCLUSIÓN.

Recogidos por tanto en el documento antes mencionado las subsanaciones de los diferentes aspectos recogidos en el Informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en relación con el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, se propone proceder a la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar del citado documento de Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Una vez tomado en Pleno el acuerdo de aprobación definitiva, se remitirá al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Junta de Andalucía, junto al documento aprobado definitivamente de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma N.3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las hojas sustitutivas correspondientes a las Tablas de compatibilidad de usos, así como los puntos del CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN que deben quedar recogidos en la Norma "N.3.1.3.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, con el mismo formato de los documentos originarios que sustituyen o complementan (conforme queda señalado en las conclusiones del citado informe de fecha 14 de mayo de 2014 de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía), procediéndose a la solicitud de la inclusión de la documentación en el RIU para su posterior publicación en el BOP.

Lo que se informa en Almuñécar, a 3 de junio de 2014.


Firmado por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.





AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

COPIA

TRINIDAD HERRERA LORENTE (1 de 1)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 11/08/2014
HASH: 07af81b1b3e12315df9cd72e800e48b7

Destinatario:

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN GRANADA
C/JOAQUINA EGUARAS Nº2 EDF ALMANJAYAR
18071 GRANADA
ATT. Dª INMACULADA ORIA LÓPEZ

EXPTE.-4904/2013



AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR

REGISTRO SALIDA

2014-S-RC-5979

12/08/2014 10:11



ASUNTO.- INSCRIPCIÓN INSTRUMENTO URBANÍSTICO EN EL
R.I.U.

Por medio de la presente, le remitimos documentación preceptiva para la inscripción del instrumento urbanístico Modificación Puntual Nº4 sobre la Norma 3.13. del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar Adaptado parcialmente a la LOUA.

Reciba un cordial saludo.

La Alcaldesa

Dª Trinidad Herrera Lorente

(DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL)



Cód. Validación: 97F0ZKLV34NNZG2C3T6FLEHJ | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

TRINIDAD HERRERA LORENTE (1 de 1)
ALCALDESA PRESIDENTA
Fecha Firma: 12/08/2014
HASH: 5e68d94f33f4a05379a79e7394b7cdab

Se solicita la inscripción del Instrumento de Planeamiento Urbanístico que a continuación se describe, en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, de acuerdo con las previsiones de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Decreto 2/2004, de 7 de enero que regula el mencionado Registro.

DATOS DEL MUNICIPIO SOLICITANTE

MUNICIPIO.- AYTO. ALMUÑÉCAR
PROVINCIA.- GRANADA

DATOS PARA LA NOTIFICACIÓN-
DOMICILIO.- PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 1
TELÉFONO.- 958.63.90.24
CORREO ELECT.- registro@almunecar.es

INSTRUMENTO URBANÍSTICO A INSCRIBIR

INSTRUMENTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA, REFERENTE A LA MODIFICACIÓN DE LA NORMA 3.13 DEL PGOU-87 ALMUÑÉCAR

ÁMBITO: ORDENANZAS PORMENORIZADAS DE USO RESIDENCIAL
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: PLENO 10/06/2014
PROCEDIMIENTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL
PROMOTOR: AYTO. ALMUÑÉCAR

DOCUMENTACIÓN QUE APORTA

CERTIFICADO ACUERDO APROBACIÓN DEFINITIVA	☒
DOCUMENTO TÉCNICO APROBADO	☒
CERTIFICADO SOBRE CONTENIDO DOCUMENTO TÉCNICO	☒
FICHA RESUMEN CON OBSERVACIÓN	☒

LA ALCALDESA

D^a Trinidad Herrera Lorente

[DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL]



**FICHA RESUMEN DE LOS CONTENIDOS
DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
DECRETO 2/2004 DE 7 DE MARZO**

OBSERVACIONES.- La modificación establece nuevas compatibilidades de usos pormenorizados residenciales, siendo su ámbito el correspondiente a las ordenanzas afectadas. Según nuevas TABLAS DE COMPATIBILIDADES DE USOS.



pone la renuncia de la parte al derecho de valerse en el acto de juicio de abogado, procurador o graduado social colegiado.

Y para que sirva de citación a Usermobile, S.L., y a su representante legal, se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y colocación en el tablón de anuncios del Juzgado.

Burgos, 27 de agosto de 2014.-La Secretaria Judicial, (firma ilegible).

NUMERO 7.066

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

Aprobación definitiva modificación puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA

EDICTO

En cumplimiento del acuerdo plenario de fecha 10 de junio de 2014, se procede a publicar la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA.-

I.- Con fecha 8 de agosto de 2013 fue aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno la Modificación Puntual al PGOU, que afecta a la Norma 3.13.

II.- Habiéndose abierto periodo de información pública, se presentaron alegaciones por el Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investments INC, y D. Juan Vargas García.

Las alegaciones anteriores fueron objeto de informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de marzo de 2014, que obra en el expediente.

III.- Tras la remisión del expediente a la Administración Autonómica para la emisión de su informe preceptivo - arts. 31.2.C) y 32.1.3º de la LOUA-, éste fue emitido en sentido favorable con fecha 19 de mayo de 2014, si bien, se especifican una serie de deficiencias a subsanar con carácter previo a la aprobación definitiva.

IV.- Con fecha 3 de junio de 2014 se ha emitido nuevo informe técnico por el Arquitecto Municipal en que se da cuenta de las correcciones efectuadas al documento de la Modificación Puntual, de acuerdo con el informe de la Administración Autonómica. Se acompaña al informe el texto definitivo para su aprobación.

Es por lo anterior, que habiéndose seguido los trámites previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y tras considerar las alegaciones habidas en fase de información pública, así como las rectificaciones del documento requeridas por la Junta de Andalucía, procede:

1º Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de marzo de 2014.

2º Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 6 de

junio de 2014, el Ayuntamiento Pleno, por catorce votos a favor de los concejales populares, socialistas, izquierda unida y andalucistas, y siete abstenciones de los convergentes, acordó:

PRIMERO: Desestimar las alegaciones formuladas por Grupo Municipal Convergencia Andaluza, Berning Investmenst INC, y D. Juan Vargas García, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de marzo de 2014.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 4 al PGOU, Norma 3.13.

La Alcaldesa, fdo.: Trinidad Herrera Lorente.

NUMERO 7.003

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA (Granada)

Expte. 2014/GDOC 4634 baja de oficio del Padrón de Habitantes

EDICTO

La Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, ha tenido a bien dictar el siguiente:

DECRETO 2014/1320-ALC

Dada cuenta del expediente 2014/GDOC4634, sobre bajas de oficio de habitantes inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes de este municipio, solicitadas por terceras personas, afectadas por la inscripción de dichos habitantes en sus domicilios o en viviendas de su propiedad, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1.690/986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación de las Entidades Locales, artículos 54 y 72, por el presente vengo en disponer:

1. Notificar a los interesados el presente decreto para que aleguen lo que estimen oportuno en contra de la baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes, según determinan los artículos 59 y 59,2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los siguientes vecinos:

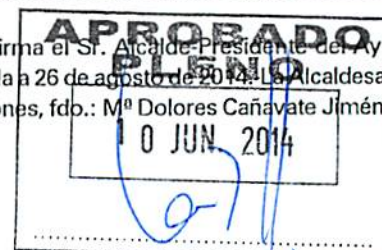
DOC. Nº	NOMBRE Y APELLIDOS	DOMICILIO
74664757H	JUAN ANTONIO PEREZ MOLINA	C/LUIS OCAÑA, 7

2. Dar audiencia a los interesados para que se pronuncien sobre su intención de residir o no en este término municipal, por el plazo de un mes.

3. Exponer este decreto en el tablón de anuncios por el plazo de un mes.

4. Publicar dicho edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, en Armilla a 26 de agosto de 2014. La Alcaldesa-Presidenta en funciones, fdo.: Mª Dolores Cañavate Jiménez.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU-87) DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

El presente documento para APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, recoge las rectificaciones y/o aclaraciones a contemplar conforme a lo señalado en el apartado "Aspectos a subsanar" del informe de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 14 de mayo de 2014 al documento de aprobación inicial de la citada Modificación Puntual aprobada en Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 8 de agosto de 2014.

En dicho informe se recoge:

'(...) ASPECTOS A SUBSANAR.

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona".

Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN", deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial. El punto 5 deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN del documento, en referencia a que "en ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA)".

CONCLUSIÓN:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe. (...)"

03/06/2014
E. Junta





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico, que debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal aún vigente para el término municipal data de 1987 y adolece, en su actual formulación y dada su obsolescencia, de insuficiente flexibilidad para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

En el estado actual del planeamiento vigente, la implantación del uso hotelero sólo puede producirse mediante calificaciones específicas dentro del PGOU-87 de Almuñécar y, como uso compatible, para algunas de las calificaciones residenciales, excluyendo a otras sin razones que en la actualidad puedan considerarse de peso.

La estrategia de ubicación determinista de un uso como el hotelero, regulado a la postre por los avatares de la oportunidad de ubicación y las propias reglas de mercado de su sector específico, ha dado lugar a disfuncionalidades que se trataron de solventar por la tramitación sucesiva de una serie de modificaciones puntuales del Plan General que trataron de cambiar la calificación de determinadas parcelas o zonas prefijadas para la implantación del uso hotelero de manera exclusiva y excluyente, con motivo de la aparición de concretas iniciativas empresariales.

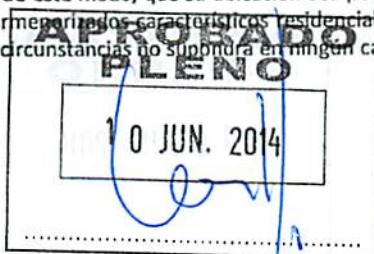
El peregrinaje administrativo y judicial de algunas de estas modificaciones ha sido arduo y no exento de consecuencias inconvenientes para el municipio, como es el caso de recientes sentencias firmes que anulan algunas de las modificaciones puntuales, en su momento aprobadas a tal fin, y los actos derivados de las mismas. En tales procesos sistemáticamente se producía un aumento significativo de edificabilidad a través del cambio de uso sin la correspondiente previsión de cesiones obligatorias fijadas por la legislación de aplicación, lo que está en la base de la mayoría de los recursos interpuestos y que han sido considerados total o parcialmente en las sentencias citadas.

En unos casos se produjeron actuaciones inmobiliarias previas a las modificaciones puntuales a las que éstas trataban de dar cobertura, edificándose finalmente los hoteles previstos, y en otros se esterilizaron zonas de suelo urbano con un uso de carácter exclusivo donde las intenciones perseguidas nunca han llegado a cristalizar, casi siempre por problemas de gestión de la propiedad del suelo.

La metodología seguida en estas modificaciones se debe considerar pernicioso, pues se determinaban actuaciones concretas en lugares ya prefijados y se soslayaba el funcionamiento de un necesario mercado leal de promoción hotelera en libre competencia. Por el contrario, otras oportunidades que han surgido para la implantación de usos hoteleros no han podido llevarse a cabo dada la incompatibilidad establecida desde la actual normativa del planeamiento municipal vigente para dicho uso en determinadas calificaciones residenciales.

Es por ello que, en tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio, sin prefijar la ubicación de dicha actividad, que vendrá regulada por la propia dinámica que fije el sector en su desarrollo, y de entender el uso hotelero como de naturaleza residencial, aunque se trata de población de carácter temporal. Se faculta, de este modo, que su ubicación sea posible en las zonas urbanas que están ya calificadas para usos pormenorizados característicos residenciales. La compatibilidad de usos que ahora se pretende en dichas circunstancias no supondrá en ningún caso la alteración del uso global



03/06/2014
E. Ruiz
[Circular stamp]

de la zona. No quedará afectada la edificabilidad global ni la densidad de vivienda de las zonas afectadas, ni tampoco se alteran los parámetros pormenorizados de posición, altura ni intensidad de la edificación que contemplan las actuales calificaciones residenciales.

Se trataría de no alentar operaciones de aumento de valor del suelo prefijando la ubicación de un uso determinado, de no alterar el modelo edificatorio propuesto por la ordenación pormenorizada de usos del actual PGOU-87 de Almuñécar, y de facilitar la libertad de ubicación en zonas residenciales de una actividad suficientemente regulada por la legislación vigente y por los mecanismos propios de su sector.

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dispone, en su artículo 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, que puede llevarse a cabo mediante su revisión o modificación.

El artículo 37 se refiere a las revisiones del planeamiento y establece:

Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A su vez, el artículo 38 dispone que:

Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

El presente documento tiene, de acuerdo a los anteriores preceptos, el carácter de modificación, regulada en el citado artículo 38. En efecto, su alcance se limita a una ampliación parcial de la Norma de compatibilidad de los usos hoteleros con los residenciales, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de ordenación física.

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

El artículo 10 de la LOUA establece la distinción entre la ordenación estructural del término municipal, definida por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y las determinaciones de éstos las pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Entre las determinaciones de carácter estructural para el suelo urbano se encuentran los usos y edificabilidades globales para sus distintas zonas, así como sus respectivos niveles de densidad.

A su vez, entre las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales está la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

A la luz de estos preceptos, la modificación del planeamiento general afecta únicamente a la ordenación pormenorizada. En efecto, no afecta a usos o edificabilidades

03/06/2014

[Firma]
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

APPROBADO
PLENO
10 JUN. 2014
[Firma]



globales, ni a la densidad máxima de vivienda. La compatibilidad de usos pormenorizados que se pretende se establece entre usos correspondientes al mismo uso global residencial. La densidad de vivienda, en el caso de que por aplicación de la norma 3.13 que se modifica resultara afectada, nunca lo sería en el sentido de sobrepasarla.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:
 - a. Vivienda unifamiliar
 - Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
 - Nivel 3. Vivienda rural
 - Nivel 4. Local de vivienda
 - b. Vivienda colectiva
 - Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
 - Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva
 - c. Residencia Comunitaria
 - Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
 - Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios
 - d. Alojamiento Hotelero
 - Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones
 - Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones
 - Nivel 3. Establecimiento Hotelero
 - 3a. hasta 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 3b. hasta 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 4. Establecimiento Hotelero
 - 4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)
 - 4b. superior a 50 habitaciones (hotel)
 - Nivel 5. Instalación al aire libre



03/06/2014
E. Ruiz



3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza.

El presente documento modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar en superficie al 30% de cada zona de determinaciones globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existentes previamente a la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº 33 al citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

03/06/2014

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



Ayuntamiento de Almuñécar

7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

9. Se incluyen, a continuación las Tablas de Compatibilidad modificadas. Los usos compatibles en cada calificación se representan con 'x' en las casillas correspondientes: en negro las que figuran en el Plan General vigente y en rojo las que se añaden mediante esta modificación.





ORDENANZA	USO RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3a	N-3b	N-4a	N-4b	N-5
R.E. I	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. II	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. III	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. V	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. VIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. IX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. X y XI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XVIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XIX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XX	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXI	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXII									X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIII	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXIV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. XXV	X	X							X	X	X	X	X	X	
R.E. P.A.	X	X							X	X	X	X	X	X	

03/06/2014

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014



ORDENANZA	URB. CENTRAL RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOZAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
AL.1					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AL.24									X	X	X	X	X	X	
AL.34									X	X	X	X	X	X	
AL.3					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.4					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.5					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.6					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.7					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.8					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.9					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.10					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.10A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.10B					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.11					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.12					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.13					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.13A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.14					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.15					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.16					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.17					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.18					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.18A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.19					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.20					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.21					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.22					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.22A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.23					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.24					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.25					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.26					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.27	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28A					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28B					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28C					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28D					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28E					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AL.28F					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

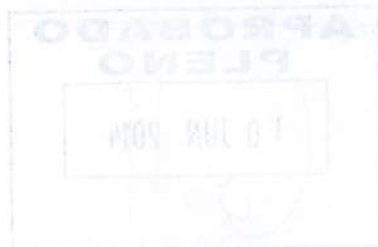
03/06/2014





USO GLOBAL RESIDENCIAL														
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO					
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B
R.I. 33	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 40	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 41	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 42	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 43	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 44	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 45	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 46	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 47	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 48	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 49	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 50	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I.M. 51	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 51	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 52	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 53	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I.I. 54	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 55	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 56	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. 57	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
R.I. P.A.	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X

03/06/2014



28.- El Procedimiento Administrativo (I): Sujetos, la Administración y los interesados. Derechos de los ciudadanos en sus relaciones con las Administraciones Públicas.

29.- El Procedimiento Administrativo (II): Los registros administrativos. Término y plazos: cómputo, ampliación y tramitación de urgencia.

30.- El Procedimiento Administrativo (III): Iniciación. Desarrollo: A) Ordenación. B) Instrucción: intervención de los interesados, prueba e informes.

31.- El Procedimiento Administrativo (IV): Terminación. La obligación de resolver. Contenido de la resolución expresa. La terminación convencional. La falta de resolución expresa: el régimen del silencio administrativo. El desistimiento y la renuncia. La caducidad.

32.- La revisión de los actos en vía administrativa: La revisión de oficio. Los recursos administrativos. Las reclamaciones previas al ejercicio de acciones en vía judicial.

33.- Requisitos de la presentación de documentos. El Registro de Entrada y Salida.

34.- Funcionamiento de los órganos colegiados locales. Convocatoria y orden del día. Requisitos de constitución. Votaciones. Actas y certificados de acuerdos.

35.- Planes generales municipales de Ordenación. Planes Parciales. Sistemas de gestión. Proyectos de Urbanización. Estudios de detalle.

36.- La clasificación y calificación del suelo. El suelo urbano. Características. El Suelo urbanizable. El suelo no urbanizable.

37.- Las Licencias Urbanísticas. Principios generales. Actos sujetos a licencia. Procedimiento para el otorgamiento de licencia. Caducidad de las licencias.

38.- Licencias de apertura. Licencias de Primera ocupación. Concepto. Licencias de Suministro de Agua. Concepto. Prácticas Administrativas.

39.- Informática básica. El ordenador. Tipos y componentes. La Ofimática: en especial el tratamiento de textos y la base de datos. Principios generales.

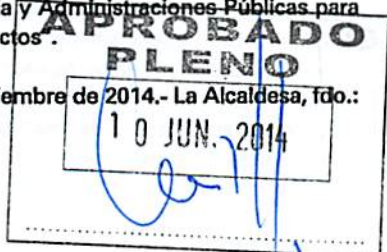
40.- El Ayuntamiento de Aldeire. Su Organización.

SEGUNDO.- Convocar las pruebas selectivas para la provisión del puesto mediante el sistema de concurso-oposición libre, dada la naturaleza de las funciones del puesto de administrativo recogidas en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Aldeire, que exige la valoración de la experiencia y concretos conocimientos de aquel en relación con el desarrollo de dichas funciones.

TERCERO.- Publicar la convocatoria, juntamente con el Texto íntegro de las Bases reguladoras de las pruebas selectivas, en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia y en los tablones de edictos del Ayuntamiento, publicándose un extracto de la Convocatoria en el Boletín Oficial del Estado, siendo la fecha de este anuncio la que servirá para el cómputo del plazo de presentación de instancias.

CUARTO.- Trasladar testimonio de esta resolución al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para su conocimiento y efectos.

Aldeire, 05 de septiembre de 2014.- La Alcaldesa, fdo.: Teresa Villardell Reigt.



NUMERO 7.321

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

Anexo publicación anuncio nº 7066 aprobación definitiva Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

EDICTO

Con objeto de completar la publicación realizada en el boletín nº 169 el pasado 05/09/2014 se anexa y publica el presente informe emitido con fecha 24/03/2014 por el Servicio Municipal de Arquitectura referente a la Modificación Puntual nº 4 sobre la norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA. Dicha norma tiene por objeto una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la Norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física.

El Alcalde en funciones (firma ilegible).

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 SOBRE LA NORMA 3.13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA (PGOU-87) DE ALMUÑECAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

El presente documento para APROBACION DEFINITIVA de la Modificación Puntual nº 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, recoge las rectificaciones y/o aclaraciones a contemplar conforme a lo señalado en el apartado "Aspectos a subsanar" del informe de la Delegada Territorial en Granada de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 14 de mayo de 2014 al documento de aprobación inicial de la citada Modificación Puntual aprobada en Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 8 de agosto de 2014.

En dicho informe se recoge:

"(...) ASPECTOS A SUBSANAR.

Revisado el documento de Modificación, se han encontrado las siguientes deficiencias:

1. En el punto 5 del epígrafe CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACION, se indica que: "...deberá justificarse que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona".

Cuando dice "zona", no define a qué concepto se refiere. Deberá especificarse, de forma clara e inequívoca, la definición de "zona" que se usará para controlar el límite máximo del 30% del uso compatible Hotelero permitido.

2. Los puntos numerados como 3, 5, 6, 7 y 8 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACION", deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU, dado que establecen las condiciones de aplicación de la compatibilidad del uso Hotelero en el Residencial.

El punto 5 deberá incorporarse corregido en base a la deficiencia indicada anteriormente.

3. También se incluirá en la N.3.13.1 del PGOU'87, la condición indicada en el epígrafe NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACION del documento, en referencia a que "en ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidad globales existentes (ver documento de Adaptación Parcial a la LOUA)."

CONCLUSION:

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá subsanar los aspectos recogidos en el presente informe. (...)"

EXPOSICION DE MOTIVOS

Almuñécar es un municipio turístico que debe basar gran parte de sus potencialidades económicas en el desarrollo del sector turístico, que debe ser apoyado tanto para el aumento cuantitativo de su parque hotelero, como para su mejora cualitativa.

El planeamiento municipal aún vigente para el término municipal data de 1987 y adolece, en su actual formulación y dada su obsolescencia, de insuficiente flexibilidad para dar cabida a algunas de las iniciativas empresariales que surgen para la implantación de usos relacionados con la actividad hotelera.

En el estado actual del planeamiento vigente, la implantación del uso hotelero sólo puede producirse mediante calificaciones específicas dentro del PGOU-87 de Almuñécar y, como uso compatible, para algunas de las calificaciones residenciales, excluyendo a otras sin razones que en la actualidad puedan considerarse de peso.

La estrategia de ubicación determinista de un uso como el hotelero, regulado a la postre por los avatares de la oportunidad de ubicación y las propias reglas de mercado de su sector específico, ha dado lugar a disfuncionalidades que se trataron de solventar por la tramitación sucesiva de una serie de modificaciones puntuales del Plan General que trataron de cambiar la calificación de determinadas parcelas o zonas prefijadas para la implantación del uso hotelero de manera exclusiva y excluyente, con motivo de la aparición de concretas iniciativas empresariales.

El peregrinaje administrativo y judicial de algunas de estas modificaciones ha sido arduo y no exento de consecuencias inconvenientes para el municipio, como es el caso de recientes sentencias firmes que anulan algunas de las modificaciones puntuales, en su momento aprobadas a tal fin, y los actos derivados de las mismas. En tales procesos sistemáticamente se producía un aumento significativo de edificabilidad a través del cambio de uso sin la correspondiente previsión de cesiones obligatorias fijadas por la legislación de aplicación, lo que está en la base de la mayoría de los recursos interpuestos y que han sido considerados total o parcialmente en las sentencias citadas.

En unos casos se produjeron actuaciones inmobiliarias previas a las modificaciones puntuales a las que éstas trataban de dar cobertura, edificándose finalmente los hoteles previstos, y en otros se esterilizaron zonas de suelo urbano con un uso de carácter exclusivo donde las intenciones perseguidas nunca han llegado a cristalizar, casi siempre por problemas de gestión de la propiedad del suelo.

La metodología seguida en estas modificaciones se debe considerar perniciosa, pues se determinaban actuaciones concretas en lugares ya prefijados y se soslayaba

el funcionamiento de un necesario mercado leal de promoción hotelera en libre competencia. Por el contrario, otras oportunidades que han surgido para la implantación de usos hoteleros no han podido llevarse a cabo dada la incompatibilidad establecida desde la actual normativa del planeamiento municipal vigente para dicho uso en determinadas calificaciones residenciales.

Es por ello que, en tanto no se produzca la Revisión del actual PGOU-87 de Almuñécar, parece necesario producir una reflexión sobre la adecuación de las determinaciones del vigente PGOU-87 de Almuñécar en relación con los usos hoteleros, de tal modo que se posibilite su implantación de manera más flexible, como uso compatible, en las zonas con calificación residencial, sin que ello comporte modificación alguna de los parámetros urbanísticos que regulan las diferentes calificaciones de esta naturaleza.

Se trata por tanto de facilitar dicha implantación en las zonas previstas para usos residenciales, al considerarla beneficiosa para el desarrollo urbanístico y socio-económico del municipio, sin prefijar la ubicación de dicha actividad, que vendrá regulada por la propia dinámica que fije el sector en su desarrollo, y de entender el uso hotelero como de naturaleza residencial, aunque se trata de población de carácter temporal. Se faculta, de este modo, que su ubicación sea posible en las zonas urbanas que están ya calificadas para usos pormenorizados característicos residenciales. La compatibilidad de usos que ahora se pretende en dichas circunstancias no supondrá en ningún caso la alteración del uso global de la zona. No quedará afectada la edificabilidad global ni la densidad de vivienda de las zonas afectadas, ni tampoco se alteran los parámetros pormenorizados de posición, altura ni intensidad de la edificación que contemplan las actuales calificaciones residenciales.

Se trataría de no alentar operaciones de aumento de valor del suelo prefijando la ubicación de un uso determinado, de no alterar el modelo edificatorio propuesto por la ordenación pormenorizada de usos del actual PGOU-87 de Almuñécar, y de facilitar la libertad de ubicación en zonas residenciales de una actividad suficientemente regulada por la legislación vigente y por los mecanismos propios de su sector.

CARACTER DE LA MODIFICACION.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dispone, en su artículo 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, que puede llevarse a cabo mediante su revisión o modificación.

El artículo 37 se refiere a las revisiones del planeamiento y establece:

Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

APROBADO
PLENO
19 de septiembre de 2014

A su vez, el artículo 38 dispone que:

Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

El presente documento tiene, de acuerdo a los anteriores preceptos, el carácter de modificación, regulada en el citado artículo 38. En efecto, su alcance se limita a una ampliación parcial de la Norma de compatibilidad de los usos hoteleros con los residenciales, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de ordenación física.

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACION

El artículo 10 de la LOUA establece la distinción entre la ordenación estructural del término municipal, definida por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y las determinaciones de éstos las pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Entre las determinaciones de carácter estructural para el suelo urbano se encuentran los usos y edificabilidades globales para sus distintas zonas, así como sus respectivos niveles de densidad.

A su vez, entre las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales está la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

A la luz de estos preceptos, la presente modificación del planeamiento general afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva. En efecto, no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda. La compatibilidad de usos pormenorizados que se pretende se establece entre usos correspondientes al mismo uso global residencial. La densidad de vivienda, en el caso de que por aplicación de la norma 3.13 que se modifica resultara afectada, nunca lo sería en el sentido de sobrepasarla.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACION

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso

Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:

a. Vivienda unifamiliar

Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva

Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva

Nivel 3. Vivienda rural

Nivel 4. Local de vivienda

b. Vivienda colectiva

Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva

Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva

c. Residencia Comunitaria

Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios

Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios

d. Alojamiento Hotelero

Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones

Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones

Nivel 3. Establecimiento Hotelero

3a. hasta 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)

3b. hasta 50 habitaciones (hotel)

Nivel 4. Establecimiento Hotelero

4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)

4b. superior a 50 habitaciones (hotel)

Nivel 5. Instalación al aire libre

3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza.

El presente documento modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar en superficie al 30% de cada zona de determinaciones globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona

a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.



6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existentes previamente a la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº 33 al citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1.

USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

Este punto queda incorporado a la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.

9. Se incluyen, a continuación las Tablas de Compatibilidad modificadas. Los usos compatibles en cada calificación se representan con 'x' en las casillas correspondientes: en negro las que figuran en el Plan General vigente y en rojo las que se añaden mediante esta modificación.

ORDENANZA	USO RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3a	N-3b	N-4a	N-4b	N-5
R.E. I	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. II	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. III	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. IV	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. V	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. VI	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. VII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. VIII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. IX	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. X y Xa	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XI	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XIII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XIV	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XV	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XVI	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XVII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XVIII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XIX	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XX	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XXI	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XXII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XXIII	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XXIV	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. XXV	x	x							x	x	x	x	x	x	
R.E. P.A.	x	x							x	x	x	x	x	x	

**APROBADO
PLENO**

10 JUN. 2014

**APROBADO
PLENO**

~~B.O.P. numero 178~~

10 JUN. 2014

[illegible]

10 JUN. 2014

USO GLOBAL RESIDENCIAL															
ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3A	N-3B	N-4A	N-4B	N-5
R.I. 39	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 40	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 41	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 42	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 43	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 44	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 45	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 46	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 47	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 48	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 49	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 50	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 51	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 51	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 52	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 53	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I.H. 54	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 55	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 56	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. 57	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
R.I. P.A.	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-

NUMERO 7.309

AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS (Granada)

Aprobación definitiva expediente 2/2014 de créditos extraordinarios

EDICTO

Dña. María Ascensión Molina Caballero, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Chimeneas (Granada), hace público que, contra el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal el 31 de julio de 2014, por el que se efectuó la aprobación inicial del expediente 2/2014 de créditos extraordinarios que afecta al Presupuesto General para el ejercicio de 2014, no se han presentado reclamación alguna, por lo que se considera definitivamente aprobado. Transcribiéndose a continuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del R.D.Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de la Haciendas Locales, el resumen por capítulos:

Altas en Aplicaciones de Gastos

Aplicación Presupuestaria

- Ec.: 480.08

Func.: 241

Descripción: Decreto-Ley 9/2014, de 15 de julio por el que se aprueba el Programa Emple@ 30+

Euros: 14.331,37

- Ec.: 619.00

Func.: 155

Descripción: Subvención financieramente sostenible de Diputación: Pavimentación calles de Chimeneas y C.T.

Euros: 85.933,07

TOTAL GASTOS: 100.264,44

Esta modificación se financia con mayores ingresos efectivamente recaudados sobre los totales previstos en algunos conceptos del Presupuesto corriente, en los siguientes términos:

Altas en Conceptos de Ingresos

- Concepto: 450.50

Descripción: Transferencias corrientes de la Administración General de la J.A.

Euros: 14.331,37

- Concepto: 761.02

Descripción: Transferencias de capital la Diputación Provincial de Granada

Euros: 85.933,07

TOTAL INGRESOS: 100.264,44

Chimeneas, 10 de septiembre de 2014.- La Alcaldesa, fdo. : María Ascensión Molina Caballero.

LO CONTÓ IDEAL

AMANDA MARTÍNEZ

documentacion@ideal.es



ROMERÍA

Carrozas camino del Aceituno en una imagen de los años 60. Torres Molinas

La mejor fiesta
del Albaicín

Las fiestas de San Miguel eran de una sencillez encantadora. Recién estrenado el otoño, cuando septiembre pinta a las manzanas de color verde, los granadinos suben al Cerro del Aceituno. Antaño eran tres los caminos para acompañar al Arcángel: la Carrera del Darro; por el camino de San Diego, el utilizado para carrajes, y la cuesta de San Gregorio.

Este último era el preferido por los romeros, por transcurrir a la sombra de los cármenes y porque estaba salpicado de altares de ánimas, bandejas con frutas y flores y puestos con jaras de agua pura de Alfacar. Poco a poco, el cerro se llenaba de gente. Se colocaban los puestos de baratijas y los de frutas del Albaicín. Se instalaban los juegos giratorios de sortija, los de tiro de

ballesta, los corrillos de copleros y, a veces, aparecía por allí una banda de italianos que con arpas y violines amenizaban uno de los días más alegres de la ciudad. La ermita era un ir y venir de peregrinos. Fuera, las chicas se sentaban con sus mamás para lucir los adornos a la última moda mientras jóvenes a caballo invitaban a pasear a las muchachas y todos se agolpaban en torno a los puestos de sabrosos bollos de aceite, con las nueces del Castillo, acerolas, camuesas, priscos y granadas. Así lo recordaba Eduardo Gómez Moreno, en la revista literaria 'El Liceo de Granada'.

LA NOTICIA

Loli Ortega y su nuevo corazón

El 24 de septiembre de 1984 la granadina se convirtió en el primer niño/a de España en ser trasplantado de corazón. La intervención tuvo lugar en la clínica Puerta de Hierro y la llevó a cabo con éxito el doctor Figueras Aymerich.

LA PORTADA

IDEAL



El 30 de septiembre de 1989, el cantante José Luis Perales apadrinó la aldea 'El Descubrimiento', la casa que Aldeas Infantiles abrió en Granada que era a su vez la primera de esta institución benéfica en Andalucía.

La alimentación
del trabajador

Es un patrono ejemplar del cual depende unos mil obreros distribuidos en varias capitales. Silenciosos su nombre por expreso deseo suyo pero aclaramos que se trata de una empresa que vende sus productos en la provincia. «Un día, nos dice, quise saber que es lo que comían los obreros y antes de la hora del almuerzo, en la fábrica, fui destapando la vasija que habían puesto a calentar. Qué de aterro. Aquello casi era la alimentación para no morir, pero de ninguna manera para trabajar. Decidí hacer algo. Vi al gobernador civil y le pedí que se me facilitaran algunos artículos a precio oficial para organizar un comedor para los obreros; a ellos les sería cobrado algo más de la mitad del costo y la empresa pondría lo demás. Así se viene haciendo. Los obreros pagan por su comida –abundante y nutritiva– tres pesetas; como el cubierto sale por algo más de cinco pesetas de costo, la empresa sufre la diferencia».

El empresario continúa: «Lo hice porque comprendí que yo no podría dormir tranquilo después de ver lo que estaban comiendo mis obreros. Pero la realidad es que, sin que nadie dijera nada, el rendimiento de los obreros ha aumentado un 42 por 100».

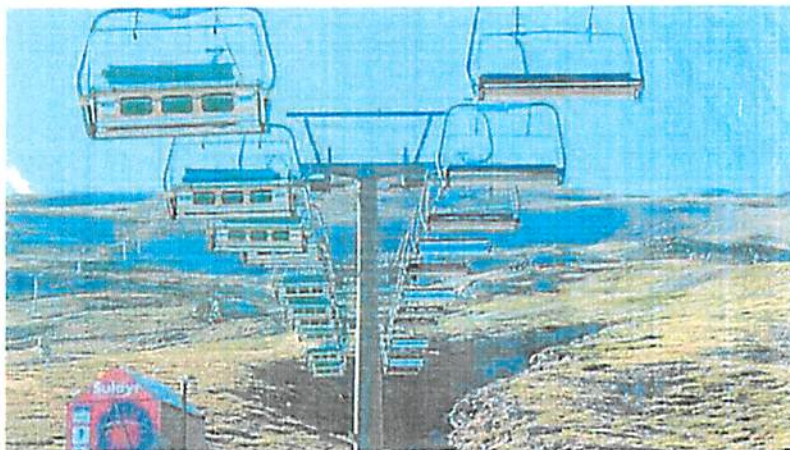
Publicado en IDEAL el 30 de septiembre de 1949

Sierra Nevada renueva su
telesquí Zayas tras 25 años
de funcionamiento

R. I.

GRANADA. Sierra Nevada ha renovado de manera integral al cumplirse 25 años de su instalación uno de sus remontes más emblemáticos, el telesquí Antonio Zayas, único en la estación, a lo que suma la prueba de cargas del resto de remontes de cara a la inauguración de la próxima temporada invernal. Cetursa, la empresa que gestiona la estación granadina, ha detallado en un comunicado que su único telesquí, el Antonio Zayas, es junto al telesilla Laguna el remonte que transporta a sus usuarios hasta las cotas esquiables más altas de la estación al subir hasta los 3.250 metros de altitud, muy cerca de la cumbre del pico Veleta. El telesquí Zayas toma su nombre del que fuera director del albergue y uno de los personajes más influyentes de Sierra Nevada y remonta un desnivel de 350 metros para transportar a 1.440 personas cada hora a una velocidad de tres metros y medio al segundo. La renovación de este sistema se ha realizado al cumplirse los 25 años de su instalación e implica el desmontaje y posterior montaje de balancines, poleas, cable, reductor motor o el volante del remonte.

El telesquí Antonio Zayas. :: IDEAL



El telesquí Antonio Zayas. :: IDEAL

AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR (GRANADA)

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 SOBRE LA NORMA 3.13
DEL PGOU DE ALMUNÉCAR ADAPTADO A LA LOUA

En cumplimiento del acuerdo plenario de fecha 10 de junio de 2014, se procede a publicar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 4 sobre la Norma 3.13 del PGOU de Almuñécar adaptado a la LOUA. Dicha norma tiene por objeto una innovación parcial de las Ordenanzas Municipales del PGOU, que afecta a la norma 3.13, con el fin de ampliar su ámbito objetivo de aplicación, permitiendo la compatibilidad de usos, comercial y hotelero, sin que conlleve la modificación de las condiciones de aprovechamiento u ordenación física.

Esta modificación puede consultarse de forma íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, en los números 169 de fecha 5/09/2014 y 178 de fecha 18/09/14. Lo que se publica para general conocimiento

La Alcaldesa

D.ª Trialdé Herrera Lorente

COMPAÑÍA MINERA DEL MARQUESADO S.L.

1. Por medio del presente y por acuerdo del Consejo de Administración de la mercantil Compañía Minera del Marquesado S.L., de fecha 7 de septiembre de 2014, conforme a lo establecido en los arts. 166 y 167 de la Ley de sociedades de capital, y art. 7 de los Estatutos Sociales, se convoca Junta General Extraordinaria de socios para el día 12 de octubre de 2014, a las 10.30 horas. A celebrar en Hueso Multisport del Ayuntamiento de Alquele con el siguiente orden del día:

Unico: Aprobación de acuerdo con MGA. Se informa a los socios de que, al amparo del art. 231 de la Ley de sociedades de capital, el Consejo ha aprobado requerir la presencia de historiador que levante acta de la Junta. Con el objeto de iniciar la Junta General de forma puntual, se ruega a los socios puntualidad para dar comienzo la sesión. A las 10.30 se cerrará la lista de asistencia.

INMUEBLES MINEROS CAM S.L.

Por medio del presente y por acuerdo del Consejo de Administración de la mercantil INMUEBLES MINEROS CAM S.L., de fecha 10 de septiembre de 2014, conforme a lo establecido en los arts. 166 y 167 de la Ley de sociedades de capital, se convoca Junta General Ordinaria de socios para el día 12 de octubre de 2014 a las 12.30 horas a celebrar en Hueso Multisport del Ayuntamiento de Alquele con el siguiente orden del día:

1. Censura de la gestión social, examen y aprobación en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2013, y propuesta de aplicación del resultado.

2. Ruegos y preguntas.

De conformidad a lo establecido en el art. 272 de la Ley de sociedades de capital, se pone en conocimiento de los socios que tienen derecho a obtener de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta: Cuentas anuales. Lo anterior sin perjuicio de su derecho de información previsto en el art. 196.1 de la Ley de sociedades de capital.

Con el objeto de iniciar la Junta General de forma puntual, se ruega a los socios puntualidad para dar comienzo la sesión. A las 12.30 se cerrará la lista de asistencia.