

DELEGACION PROVINCIAL

GRANADA



Ilustrísimo Ayuntamiento de Almuñecar

NEGOCIADO DE OBRAS

ENTRADA N.º 71457 de 14 de 1994

SALIDA N.º 1.008-AA

Granada, 11 de Febrero de 1.994

Su Refª:

Referencia: 1.008-AA

Sr.

Alcalde Presidente del
Ayuntamiento de
ALMUÑECAR.-

ASUNTO: Acuerdo de la C.P.U. sobre Modificación Puntual al
P.G.O.U. n.º 40. Refª: 1.008-AA

La Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día
3 de Febrero de 1.994 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Examinado el expediente de Modificación Puntual al
P.G.O.U. n.º 40 del término municipal de Almuñecar, aprobado
provisionalmente por el Ayuntamiento en fecha 17/06/93 y
elevado a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos
previstos en el artº 114.2 del Real Decreto Legislativo
1/1.992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto
Refundido de la Ley sobre Regimen de Suelo y Ordenación
Urbana.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal,
Reglamento de Planeamiento, Decreto 194/1.983 de 21 de
Septiembre por el que se regula el ejercicio por los
Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía en materia de
Urbanismo.

Vistos los informes de la Ponencia Técnica y Delegación
Provincial de Obras Públicas y Transportes y en virtud de
las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el
artº 11 del Decreto 194/1.983 en relación con el artº 118
del Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de Junio, la
Comisión Provincial de Urbanismo

HA RESUELTO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el mismo en base a los
informes emitidos por la Agencia de Medio Ambiente (A.M.A.)
y la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura
y Pesca.

SEGUNDO.- Esta resolución se publicará en el Boletín
Oficial de la Comunidad Autónoma (B.O.J.A.) y notificará al
Ayuntamiento de Almuñecar e interesados."

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía
administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-

Administrativo, ante la Sala de Lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 57-2º y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de Diciembre de 1.956. La interposición del Recurso se comunicará previamente a la Comisión Provincial de Urbanismo según lo establecido en el artº 110.3 de la Ley 30/1.992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común.

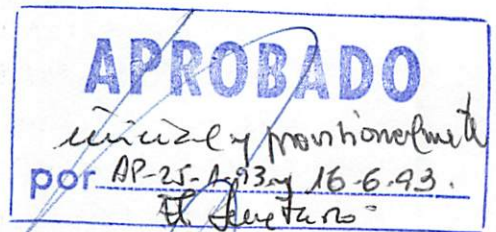
Lo que le comunico a Vd., para su conocimiento y efectos, debiendo proceder al abono de los derechos de publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, requisito indispensable para finalizar la tramitación del expediente.

EL DELEGADO PROVINCIAL,

- Pedro Julian Lara Escribano



INFORME CONJUNTO ARQUITECTO MUNICIPAL Y LETRADO, SOBRE CAMBIO DE CLASIFICACION DE TERRENOS EN "LO COLORADO".



Por la Concejalía de Urbanismo se traslada al Servicio de Urbanismo la necesidad de estudiar la posibilidad del cambio de clasificación de suelo no urbanizable de protección de cultivos a urbano, en unos terrenos colindantes con el suelo urbano (borde urbano) y que se grafian en el plano nº1, que se acompaña. Asimismo, la pretendida reclasificación tiene por objeto la promoción pública de viviendas sometidas al régimen general o especial de protección oficial y ello provocado por la fuerte demanda de viviendas de estas características y la escasez de suelo sobre el que se puedan realizar actuaciones públicas en un plazo razonable en el tiempo.

Los terrenos objeto de la actuación, como queda dicho, están clasificados como Suelo No Urbanizable, con la calificación de Protección de Cultivos, si bien hay que considerar su ya citada condición de borde urbano, que lo hace especialmente aconsejable para acoger una actuación como la que se plantea, sin que por ello se ponga en peligro la integridad de dicha protección.

Planteada la situación con la necesidad de actuar con rapidez, se descarta, tanto la ubicación de



APROBADO

Unánimemente
por AP. 25.1-93 y 18/16-93
Arquitecto

la actuación en terrenos clasificados en algunas de las categorías de suelo urbanizable, dada la complejidad, en el tiempo y en la forma, de la gestión de los mismos, así como la clasificación de urbanizables para los terrenos propuestos, debido tanto a la lentitud de su ejecución como a la escasa entidad de la superficie afectada, pareciendo más lógico el paso directo a Suelo Urbano, adecuando la ordenación y cesiones como si de un Plan Parcial se tratara, con el máximo respeto sobre las tipologías del suelo urbano colindante y considerando en todo momento que con esta actuación se mejora, de forma importantísima, el acabado de esta zona de la Ciudad.

De lo dicho hasta ahora se deduce que la modificación pretendida choca ya con dos circunstancias o situaciones que, a tenor de las actuaciones de la Comisión Provincial de Urbanismo, requiere cuando menos, profundizar en las razones de esta Reclasificación de suelo.

Efectivamente, la existencia de suelos aptos para urbanizar (Suelo Urbanizable no Programado), relativamente cercanos, y la situación de suelo protegido de la zona a modificar, pone sobre la mesa el posible dictamen desfavorable de la ponencia técnica de la Comisión Provincial (en adelante C.P.U.).

En este sentido es bien conocida la "doctrina" de la C.P.U. y las soluciones acordadas en casos similares. Pero también somos conscientes de que esa doctrina, por un lado, es anterior a la nueva Ley del Suelo y por otro, tiene su máximo rigor con las clasificaciones proteccionistas cuyo origen está en una norma autonómica (Ley de Espacios Protegidos, Plan Especial de protección, etc..).



APROBADO

Unicel y monicelmente
por AP. 25-1-93 y 18-6-93.
El Secretario

Los criterios jurisprudenciales cambian ante situaciones sociales nuevas y sobre todo ante la modificación de cuerpos legales importantes. Con más motivo deben cambiar los criterios mantenidos por instancias administrativas, que tienen como misión no solo interpretar las normas (a diferencia de las instancias jurisdiccionales) sino gobernar y dirigir la compleja y cambiante sociedad civil, utilizando, en este caso, las normas de Ordenación del Territorio y del Urbanismo de la manera que mejor resuelva las complejas necesidades colectivas. Y, además, evaluar en cada caso el interés jurídico que requiera más protección.

Pues bien, desmenucemos ahora lo dicho a modo de preámbulo de la siguiente manera:

1.-Protección de cultivos prevista en el PGOU de Almuñecar:

Se deja ya constancia de que la medida proteccionista nace del planeamiento general municipal y no del territorial o de planeamiento especial dictado en su ausencia.

Dato de suma importancia porque la medida, al no ser supramunicipal, puede ser contemplada y flexibilizada por la Entidad Local que le dio vida. Es decir, la legitimidad para variar una determinación del planeamiento, la tiene en principio quien la crea. Hacemos también hincapié en que en este caso no recurrimos exclusivamente a la legitimidad en sentido abstracto, sino desde una perspectiva bien concreta.

Efectivamente, del análisis del terreno objeto de esta modificación y del estudio de la medida proteccionista, se deduce fácilmente la posibilidad flexibilizadora



Pag. 3



APROBADO

inicial y provisionalmente
por AP-25-1-93 y 16-6-93.
El Jefe de...

El PGOU de Almuñecar (aprobado definitivamente por la CPU en el año 1.988) incluye en la planimetría correspondiente unas zonas del territorio almuñequero, calificándolas de Suelo No Urbanizable de Protección de Cultivos. Ya de por sí, el término empleado -protección de cultivo- indica la intención del planificador -y por tanto del precepto- de proteger cultivos existentes y no de señalar reserva especial de suelo para destinarla a determinados cultivos (como prevé el artículo 36,a) del Reglamento de Planeamiento).

Con ello se quiere indicar que la protección pretende preservar los árboles existentes (fundamentalmente chirimoyos) y no específicamente el suelo. Y, además, más como protección de carácter económico -"cultivo"-, que de carácter paisajístico.

Si unimos a lo dicho, que no ha sido desarrollada la determinación aludida mediante el correspondiente Plan Especial o incluso a través de un Catálogo que permitiera un desarrollo exhaustivo (con su planimetría detallada) de las zonas de cultivos, eliminando aquellas que, aún grafiadas en el Planeamiento general, no merezcan tal protección, se puede concluir que la calificación incluida en el Plan pretendía ser una medida PREVENTIVA genérica, pendiente de un posterior desarrollo, y, sobre todo sin vocación de tener la rigidez suficiente para no ceder ante una fundada y necesaria recalificación de suelo, como la que nos ocupa.

Solo esta interpretación puede explicar cómo determinadas superficies, sin apenas árboles e inmediatamente unidas al casco urbano, han sido incluidas dentro del área de protección de cultivos.

Pues bien, esta situación, que denominamos de



Pag. 4



APROBADO

Unidad y Monarquía
por AP. 25-12-93 y 16-6-93.
El Jefe

"Protección preventiva", debe ponerse en relación con el objetivo de la modificación y determinar qué interés - tal como ha quedado definido- merece o debe tener prioridad.

2.- Existencia de suelos aptos para la edificación.

Relativamente cerca del suelo objeto de esta modificación, clasifica el Plan general de Almuñecar un suelo Urbanizable no Programado de tipo residencial.

De la misma manera que en el punto anterior, el criterio seguido por la CPU en situaciones análogas ha sido desautorizar nuevas reclasificaciones cuando existe suelo urbano sin completar o suelos urbanizables -programados o sin programar- sin desarrollar. Vaya por delante nuestro criterio copartícipe de tal proceder, basado en el respeto a la propia congruencia del planeamiento. Pero, también, como en el punto anterior, no aceptamos la generalización absoluta de tal principio.

Efectivamente, si la reclasificación pretendiera solo el aumento de oferta de suelo urbano sin más matices, los profesionales informantes nos uniríamos al criterio sostenido por la CPU y advertiríamos nuestra más que fundada duda legal ante tal proceder.

Pero el caso que nos ocupa lleva aparejado un matiz -como luego se desarrollará- que debe obligar a un análisis más concreto de la situación, huyendo de soluciones genéricas.

Añadamos, como se decía al principio del informe, que un Suelo urbanizable no programado requiere



Pag. 5



APROBADO

univ. y municipalmente
por AP. 25-1-93 y 16-6-93.
EC. S. 1.º

para su ejecución de diversos trámites administrativos excesivamente largos y de un interés por parte de la iniciativa privada, inexistente en este caso, que convertiría el objetivo pretendido con esta modificación en una estrategia a largo plazo -no descartable, por supuesto- pero ineficaz para dar solución a corto plazo a una demanda social existente en la actualidad. Si a esto unimos la existencia de varios propietarios en el SUNP mentado, nos llevaría a una gestión tediosa (constitución Junta Compensación...) o a un coste difícil de afrontar en la situación actual para el caso de determinar el sistema de expropiación como sistema de actuación.

En resumen, en este caso es necesario resolver otra dicotomía: o prevalece la congruencia y coherencia del planeamiento o las necesidades sociales.

3.- Principios inspiradores de la Reforma del Régimen del suelo y análisis de alguna de las soluciones adoptadas.

El último párrafo del apartado II del Preámbulo de la Ley 8/1.990 de 25 de Julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, destaca la imposibilidad de que la nueva Ley, por sí sola, pueda lograr los objetivos pretendidos. Para ello, continúa dicho apartado, los Entes Territoriales pueden utilizar un amplio repertorio de instrumentos, que deberán combinar de forma adecuada a las circunstancias de cada caso, para conseguirlo.

Y los objetivos de la nueva reforma se especifican con claridad en dicho Preámbulo, y mas concretamente en la intervención de los representantes



APROBADO

Unidad y Movimiento
por AP. 25.1.93. y 16-6-93.
El Conde.

públicos en el Congreso de los Diputados -conformadora de la denominada "mens legis"- con motivo del trámite parlamentario de aprobación de la reiterada Ley. Así, en el momento de su presentación, el Señor Ministro de Obras Públicas (entonces Saénz de Cosculluela) exponía que

"el mismo -el proyecto de Ley- responde a la preocupación del Gobierno por atender una creciente demanda social, que espera y exige de los poderes públicos la remoción de los obstáculos que impiden el acceso a una vivienda digna y adecuada".

Por otro lado -continuó más adelante en su intervención-

"la dinamicidad social requiere de los poderes públicos un permanente esfuerzo de adaptación a las circunstancias para crear en todo momento la infraestructura social que aquellos demanden".
(Diario de Sesiones Congreso Diputados num 19/90).

Y en el debate de totalidad, defendiendo una enmienda de devolución presentada por el Grupo Popular - por motivos que no son del caso y que los profesionales firmantes no pretenden enjuiciar en este informe, ni es su cometido-, manifestaba su portador, Sr. Ariño Ortiz, que su grupo

"está dispuesto a apoyar a cualquier política que se emprenda y que vaya en el camino de ayudar a los españoles a salir de la actual situación".

De la misma manera el Grupo Convergencia y Unión, aún planteando enmienda a la totalidad, muestra su acuerdo con la pretensión del proyecto de ley de combatir el precio del suelo y su repercusión final en



APROBADO

revisado y monitorizado
por AP-25-1-83 y 16-6-93
El Secretario

el precio de la vivienda, o el representante del Grupo Mixto que comparte el

"carácter social que en el proyecto de Ley se atribuye a la propiedad del suelo y en general el espíritu del mismo".

Y el Grupo del CDS, que reconoce se hallan

"ante una de las Leyes de mayor repercusión social de estos años en cuanto que la sociedad se halla indefensa ante el problema de la vivienda y la especulación del suelo, de ahí que pueda mostrar su acuerdo con la mayoría de los principios generales contenidos en el proyecto de Ley".

Y por último, la intervención del representante del Grupo de Izquierda Unida, Sr. Andreú Andreú, que como los anteriores defendió la enmienda a la totalidad, pero manifestaba la preocupación que tiene sobre el tema del Medio Ambiente Urbano y la Vivienda

"cuyos problemas consideran de tal magnitud que los han llevado a presentar un texto alternativo cuyo objetivo fundamental consiste en la búsqueda de un patrimonio de suelo urbanizado para las Corporaciones locales como única garantía para poner en el mercado suelo a buen precio en favor de la vivienda pública".

Traer a colación las intervenciones de los portavoces parlamentarios y las opiniones coincidentes, a pesar de las enmiendas a la totalidad, pretende mostrar la práctica unanimidad de nuestros legisladores en el diagnóstico de una situación y en la necesidad de intervenir -con los matices partidistas legítimos- sobre un tejido social que exige soluciones inmediatas. Y lo



Pag. 8



APROBADO

unif y nacional me
por AP-25-1-93, 16-6-93
El letrado

hemos hecho con la obligación que todo profesional del derecho o de cualquier otra rama del saber, debe tener para investigar los antecedentes históricos y legislativos de las normas, cuando se solicita su pericia en la interpretación de las mismas. Y profundizar, además, como indica el artículo 3 de nuestro Código Civil, en la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas. Obligación que corrobora la Doctrina de nuestro Tribunal Supremo, cuando manifiesta que

"las normas han de interpretarse en su sentido propio en relación con la realidad social de su tiempo". (S.17-10-82,R.2574),

o cuando recuerda que hay que tener muy en cuenta

"el elemento sociológico o realidad social para interpretar las Leyes, integrado por la serie de factores que revelan y plasman el espíritu de la comunidad en el momento en que la norma haya de aplicarse" (S.31-10-80,R.4239).

A diferencia de la Ley del Suelo de 1.975 (2 de Mayo), en vigor hasta el año 1.990, que preconizaba en su exposición de motivos la necesidad de calificar más suelo para atender, en condiciones razonables de competencia, las necesidades de la demanda, considerando, por contra, la insuficiencia de los Patrimonios Públicos de suelo para la regulación del mercado; a diferencia de aquella, la nueva Ley de 1.990 (y su texto refundido de 1.992) basa su filosofía y espíritu en una vocación prioritaria al incremento de los Patrimonios Públicos del suelo en medida suficiente



APROBADO

Unidad y armonización
por *AP. 25-1-83 y 16-6-93*
El Secretario

para incidir en la regulación del mercado inmobiliario o para adscribir superficies de suelo urbanizable a la construcción de viviendas de protección oficial. Patrimonios que pueden nacer como consecuencia del incumplimiento de los particulares o por actuación en positivo de las administraciones publicas -sobre todo y en primer lugar las locales-.

Creemos suficientemente explicados los objetivos de la nueva legislación urbanística y el origen de su promulgación. Pero ¿como desarrolla en sus preceptos estos objetivos, que soluciones adopta?.

Sería interminable un análisis profundo de todos y cada uno de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo previstos en la legislación vigente. Nos detendremos exclusivamente en aquellos que puedan servir de apoyo a la tesis que mantenemos.

Efectivamente, la **sección 1ª, capítulo I del título VIII del nuevo texto refundido de la Ley del Suelo**, introduce la posibilidad de incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo terrenos calificados como S.U.N.P o no Urbanizable que se adquieran con dicha finalidad. E incluso que las revisiones cuatrienales de los programas de los planes generales podrán establecer sobre suelo no Urbanizable reserva de terrenos de posible adquisición para constituir o ampliar dicho patrimonio. Añadiendo que, a falta de lo anterior, los Ayuntamientos podrán delimitar superficies sobre los expresados suelos con idéntica finalidad, por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

Por último establece una regla especial de incorporación al proceso urbanizador de los terrenos reservados (**art.279 del texto refundido**), en el sentido

Pag.10

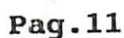


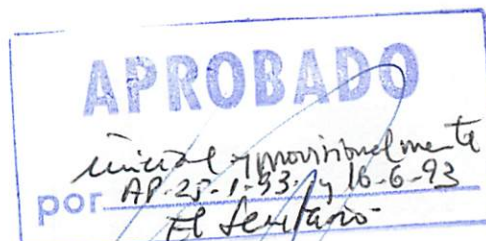
unical y provisional en la
por AP-251-93, y 16-693
F. L. S. S. S.

Estas reglas especiales o prerrogativas públicas, tienen su justificación en lo manifestado hasta ahora y muestran la posibilidad de que, con independencias de las previsiones del planeamiento, los Ayuntamientos puedan obtener patrimonios públicos sobre suelos no urbanizables e incorporarlos al proceso urbanizador. En definitiva la norma, sin ambigüedades y sin acudir a criterios interpretativos más o menos extensos, crea su propia "contra-norma" -rompe la coherencia del planeamiento- con fundamento en la defensa de una norma o principio superior: creación o ampliación de patrimonios públicos de suelo para intervenir el mercado del mismo.

Es decir, atender las necesidades sociales y con la máxima celeridad posible.

Nos encontramos frente a una propuesta de modificación puntual del PGOU de Almuñecar que pretende la recalificación de una superficie de suelo de unos 20.600 m², que estaban clasificados de no urbanizables de "protección de cultivos", y pasar a suelo urbano para





la construcción de viviendas de protección oficial, manteniendo dicho suelo reservado, con tal prioridad, para actuación de iniciativa pública.

Dichos objetivos y la generalidad proteccionista con que aparecen los terrenos objeto de esta actuación, justifica -como se ha razonado anteriormente- la prevalencia de los mismos sobre las dudas urbanísticas existentes en un principio.

Teniendo en cuenta, además de todo lo manifestado, que los terrenos cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, siendo las características de estos servicios adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir.

Por lo que se podría concretar la propuesta de la siguiente manera:

Examinadas las edificabilidades medias de suelo urbano y urbanizable del PGOU, parece razonable plantear una edificabilidad de 0,5 m²/m². La ficha técnica urbanística de esta actuación podría ser asimilable a una Unidad Elemental y tendríamos:

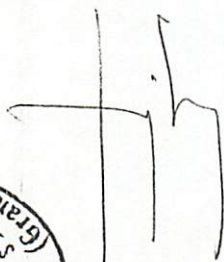
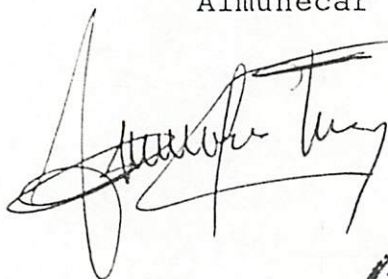
SUPERFICIE DE ACTUACION	20.600 M2
EDIFICABILIDAD....	10.300 M2
NUMERO VIVIENDAS....	89 VIV
ZONAS VERDES....	2.060 M2
CENTROS DOCENTES (guardería o similar)....	890 M2
EQUIPAMIENTO COMERCIAL....	178 M2
PLAZAS APARCAMIENTO....	110 UD
APROVECHAMIENTO MEDIO....	13 VD

En conclusión, entendemos que en este caso se



dan un cúmulo de circunstancia que justifican legalmente la modificación pretendida, no observándose inconvenientes para la mismas y debiendo seguirse los mismos trámites que para la redacción y aprobación del Plan General.

Almuñecar a 22 de Septiembre de 1.992



NUMERO 2.086

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION
NUMERO UNO DE BAZA (Granada)***Autos número 582/11***EDICTO**

D^a María del Carmen Apestegui López, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Baza,

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio. exceso de cabida 582/2011 a instancia de Samuel Martínez Casanova expediente de dominio para el exceso de cabida de la siguiente finca:

Urbana: casa-cueva, marcada con el número ocho, antes número cuatro, en la calle rosales de la Villa de Caniles, compuesta de varias habitaciones de cueva y un corral o descubierto, casa con planta baja y alta, distribuida en varias habitaciones, situada encima de las habitaciones de cueva; ocupa todo la superficie de sesenta y tres metros cuadrados, y linda teniendo en cuenta la fachada principal de la casa: derecha entrando, María Izquierdo Molina; izquierda, Antonio Caenas; espalda un camino y fondo la calle rosales.

Es la finca registral 111.674 inscrita al tomo 835, libro 131 de Caniles, folio 206, inscripción 3^a del Registro de la Propiedad de Baza.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Baza, 3 de febrero de 2012.-La Juez (firma ilegible).

NUMERO 2.256

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANISTICA****Modificación puntual nº 40 al PGOU****EDICTO**

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de febrero de 1994 aprobó definitivamente la modificación puntual nº 40 al PGOU, y cuyo objeto es el cambio de clasificación de suelo no urbanizable de protección de cultivos a suelo urbano en terrenos de Lo Colorao destinado a la construcción de viviendas sometidas a cualquier régimen de protección oficial.

Las ordenanzas de aplicación en dichos terrenos una vez tramitados y aprobados definitivamente los correspondientes proyectos de compensación, urbanización y estudio de detalle son las siguientes:

Almuñécar, febrero de 2012.-La Alcaldesa (firma ilegible).

- ORDENANZA M.P.40-1. ORDENANZA MODIFICACION PUNTUAL 40.1

EDIFICABILIDAD: No se fija, será la resultante de aplicar el resto de la normativa y la máxima prevista por manzana

OCUPACION: La máxima ocupación se fija en el 100%

PARCELA MINIMA: No se fija

ALTURA MAXIMA: 2 plantas. 7 m sobre rasante final en el punto medio de fachada

ATICOS: No se fijan

NORMA DE COMPOSICION: No se fija

SEPARACION A LINDES: No se fija

A vía pública

A colindantes

Entre edificios dentro de la misma parcela

Entre edificación principal y secundaria

PATIOS D. MINIMO: 3 m

USOS PERMITIDOS: Residencial

TIPO DE EDIFICACION: Unifamiliar adosada o agrupación con accesos independientes

VOLADIZOS: No se fijan

Longitud máxima

% vuelos abiertos

% vuelos cerrados

EDIFICACION SECUNDARIA: 5% s/ principal, con uso de garaje

Edificabilidad

Ocupación

Altura

LONGITUD Y FONDO MAXIMO EDIFICABLE: No se fija

APARCAMIENTOS: Se hará una previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela

- ORDENANZA M.P.40-2. ORDENANZA MODIFICACION PUNTUAL 40.2

EDIFICABILIDAD: No se fija, será la resultante de aplicar el resto de la normativa y la máxima prevista por manzana

OCUPACION: La máxima ocupación se fija en el 100%

PARCELA MINIMA: No se fija

ALTURA MAXIMA: 3 plantas

ATICOS: No se fijan

NORMA DE COMPOSICION: No se fija

SEPARACION A LINDES: No se fija

A vía pública

A colindantes

Entre edificios dentro de la misma parcela

Entre edificación principal y secundaria

PATIOS D. MINIMO: 3 m

USOS PERMITIDOS: Residencial en todas sus variantes, compatible con uso comercial

TIPO DE EDIFICACION: No se fija

VOLADIZOS: No se fijan

Longitud máxima

% vuelos abiertos

% vuelos cerrados

EDIFICACION SECUNDARIA: 5% s/ principal, con uso de garaje

Edificabilidad

Ocupación

Altura

LONGITUD Y FONDO MAXIMO EDIFICABLE: No se fija

APARCAMIENTOS: Se hará una previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela

- ORDENANZA M.P.40-3. ORDENANZA MODIFICACION PUNTUAL 40.3

EDIFICABILIDAD: La máxima prevista en plano de ordenación de edificación (225 m²)

OCUPACION: La existente (21%)

PARCELA MINIMA: La existente (1.056 m²)

ALTURA MAXIMA: 1 planta (3 m)

ATICOS: No se admiten

NORMA DE COMPOSICION: No se fija

SEPARACION A LINDES: 3 m

A vía pública

A colindantes

Entre edificios dentro de la misma parcela

Entre edificación principal y secundaria

PATIOS D. MINIMO: 3 m

USOS PERMITIDOS: Residencial unifamiliar

TIPO DE EDIFICACION: Aislada

VOLADIZOS: No se fijan

Longitud máxima

% vuelos abiertos

% vuelos cerrados

EDIFICACION SECUNDARIA: No se fija

Edificabilidad

Ocupación

Altura

LONGITUD Y FONDO MAXIMO EDIFICABLE: No se fija

APARCAMIENTOS: Se hará una previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela

- ORDENANZA ESCOLAR-3. ORDENANZA ESCOLAR 3

EDIFICABILIDAD: La intensidad máxima se fija en 1 m²/m²

OCUPACION: La máxima ocupación se fija en el 40%

PARCELA MINIMA: No se fija

ALTURA MAXIMA: 9,50 m

ATICOS: No se admiten

NORMA DE COMPOSICION: Cualquier proyecto de edificación en este sector se ajustará a las Normas de diseño que establece la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía para edificios de uso docente

SEPARACION A LINDES: No se fija

A vía pública

A colindantes

Entre edificios dentro de la misma parcela

Entre edificación principal y secundaria

PATIOS D. MINIMO: 3 m

USOS PERMITIDOS: Docente

TIPO DE EDIFICACION: No se fija

VOLADIZOS: No se fijan

Longitud máxima

% vuelos abiertos

% vuelos cerrados

EDIFICACION SECUNDARIA: No se fija

Edificabilidad

Ocupación

Altura

LONGITUD Y FONDO MAXIMO EDIFICABLE: No se fija

APARCAMIENTOS: No se fijan

- ORDENANZA ZONAS VERDES PUBLICAS. MODIFICACION PUNTUAL 40

Sólo podrán destinarse a ajardinamientos y usos de parque público.

No obstante podrán desarrollarse edificaciones e instalaciones de carácter público e interés social, siempre que no supere a una ocupación del 30% y una edificabilidad máxima de 0,25 m²/m² que en todo caso habrán de integrarse con el uso de parque público.

- ORDENANZA C.I.3 COMERCIAL INTENSIVA 3. MODIFICACION PUNTUAL 40

EDIFICABILIDAD: La máxima prevista en plano de ordenación (178 m²)

OCUPACION: No se fija

PARCELA MINIMA: La existente (102 m²)

ALTURA MAXIMA: 2 plantas (7 m)

ATICOS: No se admiten

NORMA DE COMPOSICION: No se fija

SEPARACION A LINDES: No se fijan

A vía pública

A colindantes

Entre edificios dentro de la misma parcela

Entre edificación principal y secundaria

PATIOS D. MINIMO: 3 m

USOS PERMITIDOS: Comercial

TIPO DE EDIFICACION: No se fija

VOLADIZOS: No se fijan

Longitud máxima

% vuelos abiertos

% vuelos cerrados

EDIFICACION SECUNDARIA: No se fija

Edificabilidad

Ocupación

Altura

LONGITUD Y FONDO MAXIMO EDIFICABLE: No se fija

APARCAMIENTOS: No se fija

NUMERO 2.422

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (Granada)

Puesta al cobro en periodo voluntario padrón vados 2012

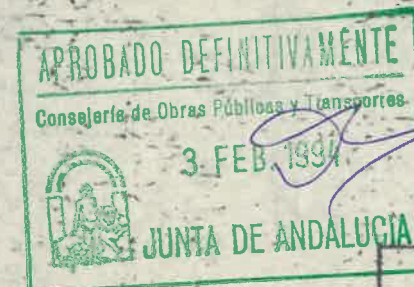
EDICTO

PUESTA AL COBRO DE TASAS EN PERIODO VOLUNTARIO

Por el presente y de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los contribuyentes por los conceptos que a continuación se relacionan que los recibos estarán al cobro en periodo voluntario de cobranza único desde el 16 de abril al 15 de junio de 2012, ambos inclusive:

*Tasa por entrada de vehículos a inmuebles desde la vía pública (vados), año 2012 (aprobado por resolución de la Alcaldía 816/2012 de 1 de marzo).

El pago de los recibos se podrá realizar, utilizando el impreso que se facilitará a tal efecto, en cualquier entidad financiera que tenga la consideración de entidad colaboradora del Ayuntamiento de Almuñécar, de lunes a viernes en los horarios establecidos por las oficinas de dichas entidades.



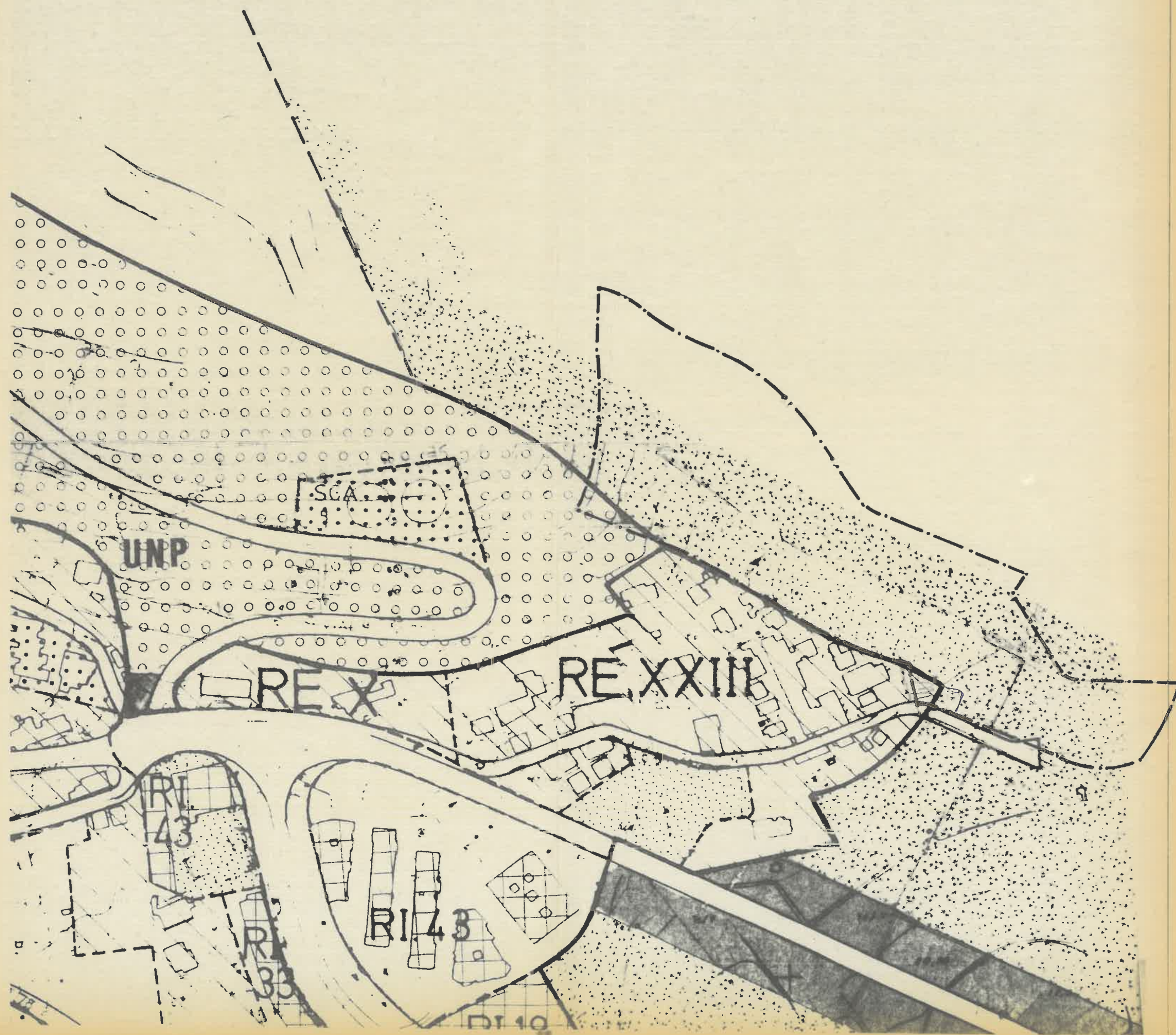
4				5	6
10	11	12		13	14
18	19	20	21	22	23
	26	27	28	29	30
			32		

REVISION Y AD DEL PLAN C DE ORDENACION DE ALMUÑEC

oficina mun

de urbani

MODIFICACION PUNTUAL Nº 40 AL PGOU SOBRE CAMBIO DE CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CULTIVOS A SUELO URBANO EN TERRENOS DE "LO COLORADO" DESTINADO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA SOMETIDAS A CUALQUIER REGIMEN DE PROTECCION OFICIAL



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 3 FEB. 1994
 JUNTA DE ANDALUCÍA

4				5
10	11	12		13
18	19	20	21	22
	26	27	28	29
			32	

REVISION Y A DEL PLAN DE ORDENACION DE ALMUÑ

oficina mu
 de urba

MODIFICACION PUNTUAL Nº 40 AL PGOU SOBRE CA
 DE CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE DE P
 DE CULTIVOS A SUELO URBANO EN TERRENOS DE
 COLORADO DESTINADO A LA CONSTRUCCION DE VIV
 SOMETIDAS A CUALQUIER REGIMEN DE PROTECCION