

Consejería de Obras Públicas y Transportes

DELEGACION PROVINCIAL

GRANADA



JAGB

Granada, 19 de Mayo de 1.995

Su refª:

Referencia: 1.008-AA



JUNTA DE ANDALUCIA

Ayuntamiento de Almuñecar
SERVICIO DE URBANISMO

ENTRADA Nº 537 el 12 de Junio de 1995

SALIDA Nº _____ el _____ de 1995

Sr.

Alcalde Presidente del
Ayuntamiento de
ALMUÑECAR

ASUNTO: Acuerdo de la C.P.O.T.U. sobre Modificación Puntual nº 47 al P.G.O.U. de Almuñecar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el día 10 de Mayo de 1.995 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Examinado el expediente de Modificación Puntual nº 47 del Plan general de Ordenación Urbana del término municipal de Almuñecar aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en fecha 4 de Julio de 1.994 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 77/1.994 de 5 de Abril por el que se regula el ejercicio de competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo determinándose los Organos a que se atribuyen.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, y los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el artº 12 del Decreto 77/1994 en relación con el artº 118 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

HA RESUELTO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el mismo.

SEGUNDO.- Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia según lo dispuesto en el artº 30 del Decreto 77/94 y se 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 Ordenación del Territorio y 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 Provincia, requisito indispensable para finalizar la tramitación del expediente.

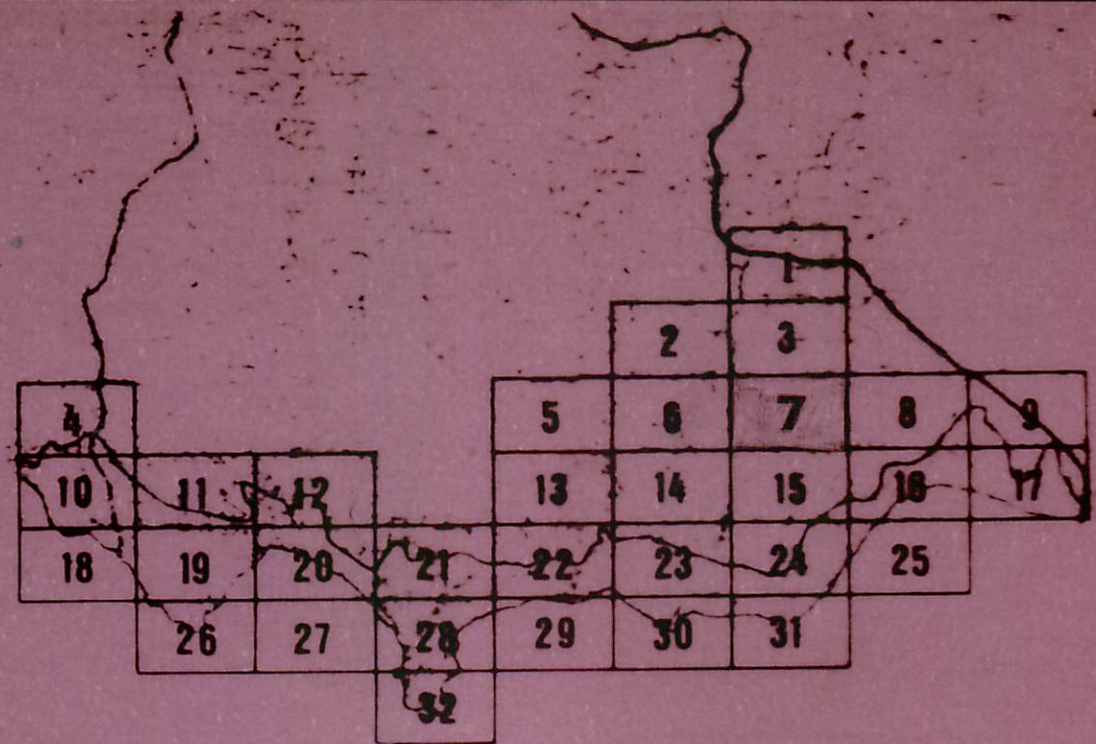
EL DELEGADO PROVINCIAL,

Pedro Julian Lara Escribano



1008-AA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 47, AL P.G.O.U.

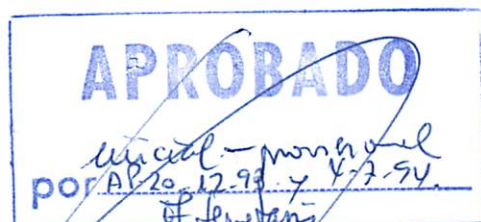


REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

oficina municipal
de urbanismo



ILTMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(Granada)



OBRAS Y URBANISMOS.
PLANEAMIENTO Y GESTION.



Una vez cumplido el trámite reglamentario correspondiente, la modificación puntual nº 47 al PGOU vigente, ha alcanzado la fase correspondiente a su aprobación inicial.

Ha llegado pues el momento de completar y desarrollar los trabajos previos objeto de la primera aprobación ya cumplida.

Esta modificación puntual tiene por finalidad el reordenar volúmenes dentro de los terrenos, pertenecientes a un solo propietario, que nos ocupan, para lo cual se delimita y se define una Unidad de Ejecución que denominaremos U.E.-A.2.

La modificación que se propone no supone en modo alguno incremento sobre la edificabilidad que el PGOU asigna actualmente a los terrenos sino que supone una redistribución de la misma que implicaría un aumento de la altura máxima permitida actualmente sobre los terrenos calificados actualmente con la ordenanza R.I.-8A., si bien aporta una solución arquitectónica mucho mas coherente y que soluciona de una forma mucho mas adecuada la transición entre edificios de muy distinta altura que han dado lugar a una serie de medianerías que degradan la calidad visual y ambiental de la zona.

La delimitación gráfica de la Unidad de Ejecución que se propone es la que se señala en la planimetría adjunta.

Dicha delimitación se concreta en la siguiente descripción de sus linderos:

AL NORTE.- Con una longitud de 18.30 m. de medianerías con edificios de altura mínima a 22 m. y 20'05 m. lindantes con zona verde privada.

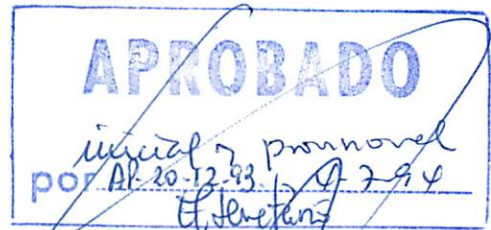
AL ESTE.- Con una longitud de 25'25 m. de los que 21'80 m. corresponden a la medianería con el edificio Omeya, que se encuentra retranqueado de la linde, 2 m.

AL SUR.- Con una longitud de fachada de 48'20 m. medidos en la alineación de la calle y pasadizo.

AL OESTE.- Colinda con edificios de igual altura a las del lindero Norte con una longitud de 13'20 m. cuya fachada es la calle Manila y pasadizo.



ILTMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(Granada)



La superficie de esta U.E. es de 932'68 m2 de los cuales se destinan a vía pública 252'57 m2.

En lo que se refiere a la ordenación y gestión hay que señalar que el sistema de actuación elegido es el de compensación y la ordenación se hará mediante estudio de detalle.

Se adjuntan así mismo la ordenanza específica actualmente vigente y la propuesta.

Por lo tanto y considerando todo lo anterior, a juicio de este Técnico, no existen inconvenientes para que continúe la tramitación reglamentaria de la presente modificación puntual.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Almuñécar 24 de Noviembre de 1.993.

h h





ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR



39

ORDENANZA R.I. 8 A.- Residencial Intensiva OCHO A.

<u>EDIFICABILIDAD:</u>	La intensidad máxima se fija en $2'20 \text{ m}^2/\text{m}^2$
<u>OCUPACION:</u>	La máxima ocupación se fija en el 80%.
<u>PARCELA MINIMA:</u>	400 m^2 .
<u>ALTURA MAXIMA:</u>	3 plantas con una altura máxima de 9'50 m.
<u>ATICOS:</u>	No se admiten.
<u>NORMA DE COMPOSICION:</u>	Libertad de composición.
<u>SEPARACION A LINDES:</u> *	
A vía pública:	no se fija
A colindantes:	Mínimo 2 metros
Entre edificios dentro de la misma parcela:	No se fija.
Entre edificación principal y secundaria:	No se fija.
<u>PATIOS Ø MINIMO:</u>	3 m.
<u>USOS PERMITIDOS:</u>	Se especifican en cuadro aparte.
<u>TIPO DE EDIFICACION:</u>	Aislada.
<u>VOLADIZOS:</u>	
Longitud máxima:	1/10 ancho de la calle.
% Vuelos abiertos:	100 %
% Vuelos cerrados:	30 %.
<u>EDIFICACION SECUNDARIA:</u>	NO se admite.
Edificabilidad:	
Ocupación:	
Altura:	
<u>LONGITUD Y FONDO MAXIMO EDIFICABLE:</u>	No se fijan.
<u>APARCAMIENTOS:</u>	Se hará previsión de aparcamientos para un 75% de las viviendas que se proyecte.





ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

APROBADO

42

ORDENANZA R.I. 10 A.- Residencial Intensiva DIEZ A.

EDIFICABILIDAD: No se fija. Será la resultante de aplicar el resto de la normativa.

OCUPACION: 100 % de la Parcela.

PARCELA MINIMA: No se fija.

ALTURA MAXIMA: 22 m.

ATICOS: No se admiten.

NORMA DE COMPOSICION: Libertad de composición.

SEPARACION A LINDES: No se fija.

A vía pública:

A colindantes:

Entre edificios
dentro de la mis-
ma parcela:

Entre edificación
principal y secun-
daria:

PATIOS Ø MINIMO: 3 m.

USOS PERMITIDOS: Se especifican en cuadro aparte.

TIPO DE EDIFICACION: Bloque en línea.

VOLADIZOS:

Longitud máxima: 1/10 ancho calle.

% vuelos abiertos 100 %.

% vuelos cerrados: 30 %.

EDIFICACION SECUNDARIA: No se admite.

Edificabilidad:

Ocupación:

Altura:

LONGITUD Y FONDO
MAXIMO EDIFICABLE:

Longitud no se fija. Fondo 25 m.

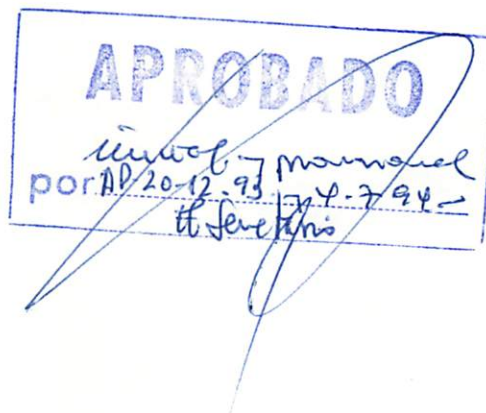
APARCAMIENTOS:

Se hará una previsión de aparcamientos de un 75 % de las viviendas que se proyecten.





ILTMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(Granada)



ORDENANZA DE APLICACION EN LA U.E.-A.2.

Edificabilidad.- 3'60 m²/m² (con un máximo de 3.364 m². construidos)

Ocupación.- La que se señala en el Plano nº 3.

Parcela mínima.- La propia de la U.E.-A.2.

Altura máxima.- La que se grafia en el plano nº 4.

Aticos.- No se admiten.

Normas de composicion.- Las que se detallan en el plano nº 5.

Separación a lindes.- La que se grafia en el plano nº 3.

Patios Ø mínimo.- 3 m.

Usos permitidos.- Los propios de las ordenanzas intensivas.

Tipo de edificacion.- Bloque entre medianeras.

Voladizos:

Longitud máxima: 1/10 ancho calle.

% vuelos abiertos: 100 %.

% vuelos cerrados: 30 %.

Edificacion secundaria.- No se admite.

Longitud y fondo máximo edificable.- Los grafiados en el plano nº 3

Aparcamientos.- Se hara una prevision de aparcamientos del 100% de las viviendas que se proyectan o 1 aparcamiento por cada 100 m². construidos.



PEDREGASOL S.L	B29367190	MALAGA	MALAGA	459369	114516	16/02/2012 10:35	9.BIS
PORUMBARU AUREL	X4372235G	ALGECIRAS	CADIZ	459088	114488	16/02/2012 10:35	9.BIS
PORUMBARU AUREL	X4372235G	ALGECIRAS	CADIZ	459089	114489	16/02/2012 10:35	9.BIS
PROMOCIONES MARATIUS SL	B18355198	MARACENA	GRANADA	459146	114538	16/02/2012 10:35	9.BIS
RECUPERACION GRASAS DE LA COSTA DEL SOL SL	B92049477	MALAGA	MALAGA	459379	114617	16/02/2012 10:35	9.BIS
REDONDO QUIROSA MARIA TERESA	38767691H	ALMUÑECAR	GRANADA	461326	115193	24/02/2012 17:17	ORA1
RICOPESCA PRODUCTOS DEL MAR SL	B92046369	MALAGA	MALAGA	459390	114599	16/02/2012 10:35	9.BIS
RIVERA QUESADA JOSE MIGUEL	24246286P	LA ZUBIA	GRANADA	459137	114337	29/01/2012 15:22	50.1.1 (ENTRE 31 Y 50 KM/H)
RIVERA RODRIGUEZ ANTONIO	74645786E	ATARFE	GRANADA	459161	114336	29/01/2012 15:17	50.1.1 (ENTRE 31 Y 50 KM/H)
RODRIGUEZ GARCIA SERGIO	74639094T	ALMUÑECAR	GRANADA	461333	114456	25/01/2012 23:17	154.R308.
SANCHEZ MARTINEZ JOSEFA	23774911H	ALMUÑECAR	GRANADA	461456	114126	24/01/2012 09:45	ORA1.
SANCHEZ MARTINEZ JOSEFA	23774911H	ALMUÑECAR	GRANADA	461457	114176	26/01/2012 18:01	ORA1.
SANCHEZ MARTINEZ JOSEFA	23774911H	ALMUÑECAR	GRANADA	461458	114637	01/02/2012 12:01	ORA1.
SANCHEZ MARTINEZ JOSEFA	23774911H	ALMUÑECAR	GRANADA	461459	114726	07/02/2012 10:21	ORA1.
SEIFERT DEREK BOLKO	X4449550Q	ALMUÑECAR	GRANADA	459258	114178	26/01/2012 18:31	ORA1.
SPES ALQUILER DE COCHES SL	B92583947	MALAGA	MALAGA	459368	114517	16/02/2012 10:35	9.BIS
TACONSA CONSTRUCCIONES S.L	B41419688	SEVILLA	SEVILLA	459421	114529	16/02/2012 10:35	9.BIS
TICAS ZERAUS SL	B18462853	GRANADA	GRANADA	459114	114568	16/02/2012 10:35	9.BIS
TIEMPO CULTUR EVENTOS CULTURALES Y TURISTICOS	B18892802	OGIJARES	GRANADA	459138	114604	16/02/2012 10:35	9.BIS
TORNEL CAPARROS ISABEL	74336564N	ALMUÑECAR	GRANADA	461436	114183	27/01/2012 10:09	ORA2.
TORNEL CAPARROS ISABEL	74336564N	ALMUÑECAR	GRANADA	461437	114198	27/01/2012 17:50	ORA2.
TORNEL CAPARROS ISABEL	74336564N	ALMUÑECAR	GRANADA	461438	114201	28/01/2012 09:13	ORA1.
TORNEL CAPARROS ISABEL	74336564N	ALMUÑECAR	GRANADA	461439	114246	31/01/2012 18:06	ORA1.
TORNEL CAPARROS ISABEL	74336564N	ALMUÑECAR	GRANADA	461440	114694	04/02/2012 10:08	ORA1.
VANDERSTAPPEN STEPHANIE	X3081014A	ROQUETAS DE MAR	ALMERIA	459075	114353	27/01/2012 13:55	91.02A.
WALLSTEN THOMAS RUDOLF	X2397160P	ALMUÑECAR	GRANADA	461475	115153	22/02/2012 11:50	ORA1.
ZARCO URQUIZAR JOSE MANUEL	44252203L	DURCAL	GRANADA	458640	111816	10/11/2011 13:43	18.2.2B.

NUMERO 2.255

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA****Modificación puntual nº 47****EDICTO**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 10 de mayo de 1995, aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 47 al PGOU de Almuñécar, en c/ Nevería, y que tiene por objeto una modificación de volúmenes y delimitación de una Unidad de Ejecución.

La ordenanza reguladora de dicha Unidad de Ejecución es la siguiente:

Edificabilidad: 3,60 m2/m2 (con un máximo de 3.364 m2 construidos)

Ocupación: La que se señala en el plano nº 3

Parcela mínima: La propia de la UE-A-2

Altura máxima: La que se grafía en el plano nº 4

Aticos: No se admiten

Norma de composición: Las que se detallan en el plano nº 5

Separación a lindes: La que se grafía en el plano nº 3

Patios d. mínimo: 3 m

Usos permitidos: Los propios de las ordenanzas intensivas

Tipo de edificación: Bloque entre medianeras

Voladizos:

Longitud máxima: 1/10 ancho calle

% vuelos abiertos: 100%

% vuelos cerrados: 30%

Edificación secundaria: No se admiten

Longitud y fondo máximo edificable: Los grafados en el plano nº 3

Aparcamientos: Se hará una previsión de aparcamientos del 100% de las viviendas que se proyectan o 1 aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

Almuñécar, 8 de febrero de 2012.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NUMERO 2.258

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA****Modificación puntual nº 54 al PGOU****EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno de fecha diez de junio de mil novecientos noventa y siete aprobó definitivamente la modificación puntual nº 54 al PGOU, y cuyo objeto es la adecuación de la Ordenanza R.I. 37 (Playa Cotobro) a las determinaciones del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas, Real Decreto 1.471/89, de 1 de diciembre, y más concretamente a su Disposición Transitoria Novena.

Dicha modificación concreta de forma inequívoca la Ordenanza R.I. 37 (Playa Cotobro), en lo siguiente:

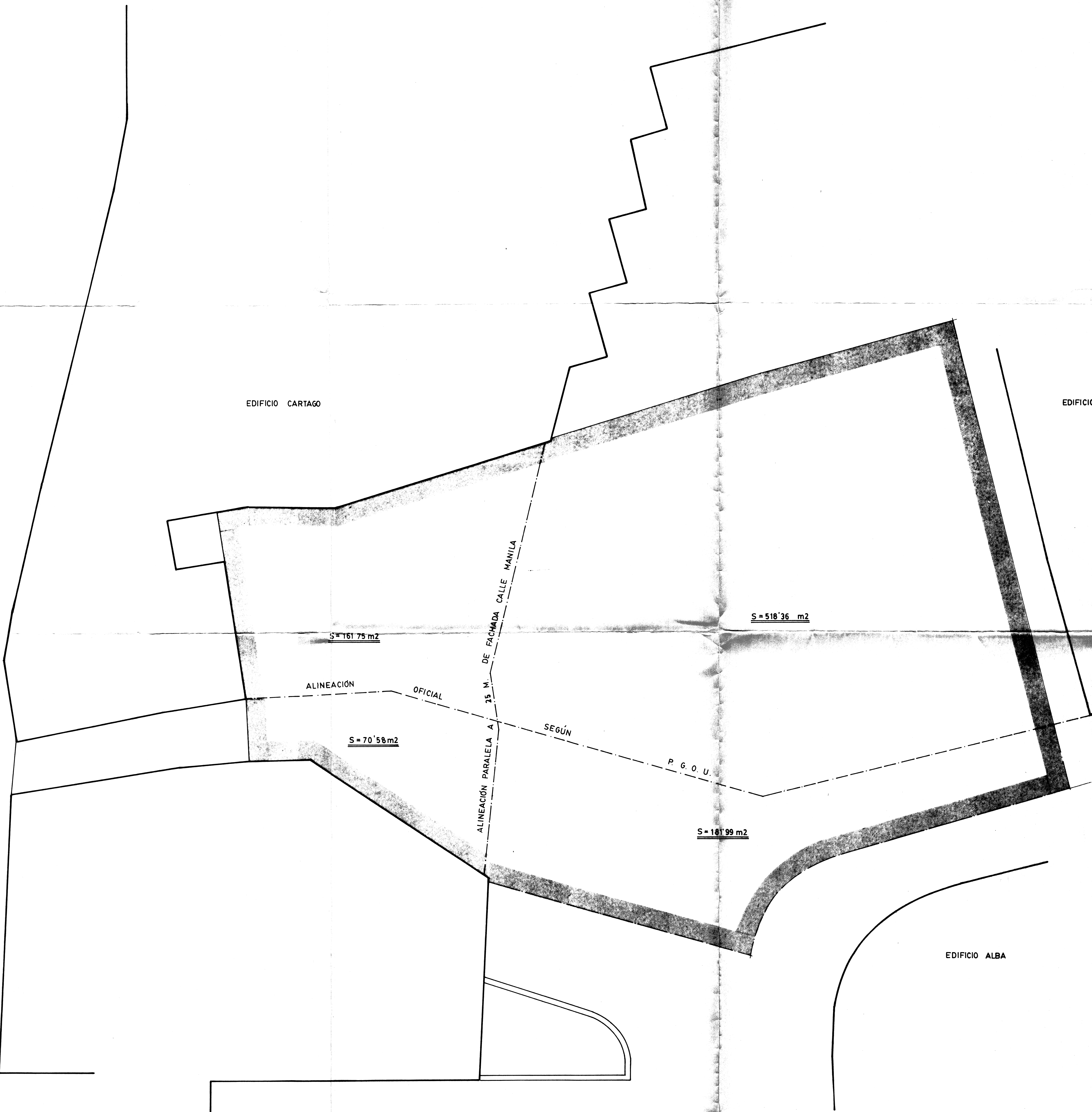
Ocupación: 100% del solar

Separaciones: No se admitirá separación alguna a las medianerías consolidadas colindantes.

Tipo de edificación: Cerrado

La presente modificación no supondrá en ningún caso aumento de la edificabilidad máxima permitida a la que diera lugar la Ordenanza R.I. 37, que ahora se adecua.

Almuñécar, 8 de febrero de 2012.-La Alcaldesa (firma ilegible).



EDIFICIO CARTAGO

EDIFICIO ONEYA

EDIFICIO ALBA

PLAN	10000
ESCALA	1:10000
TOTAL AREA	10000

APROBADO

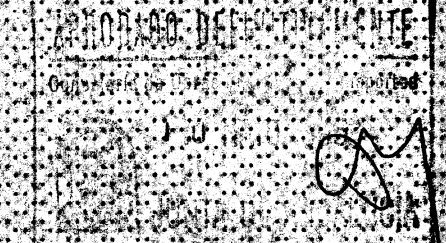
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN
DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA
DE ALMINECAR



CUADRO DE SUPERFICIES			
ZONA	SOLAR	CALLE	TOTAL
RI-10A	161'75	70'58	232'33 m ²
RI-8A	518'36	181'99	700'35 m ²
SOLAR = 680'11 m ²			
CALLE = 252'57 m ²			
TOTAL	FINCA	932'68 m ²	

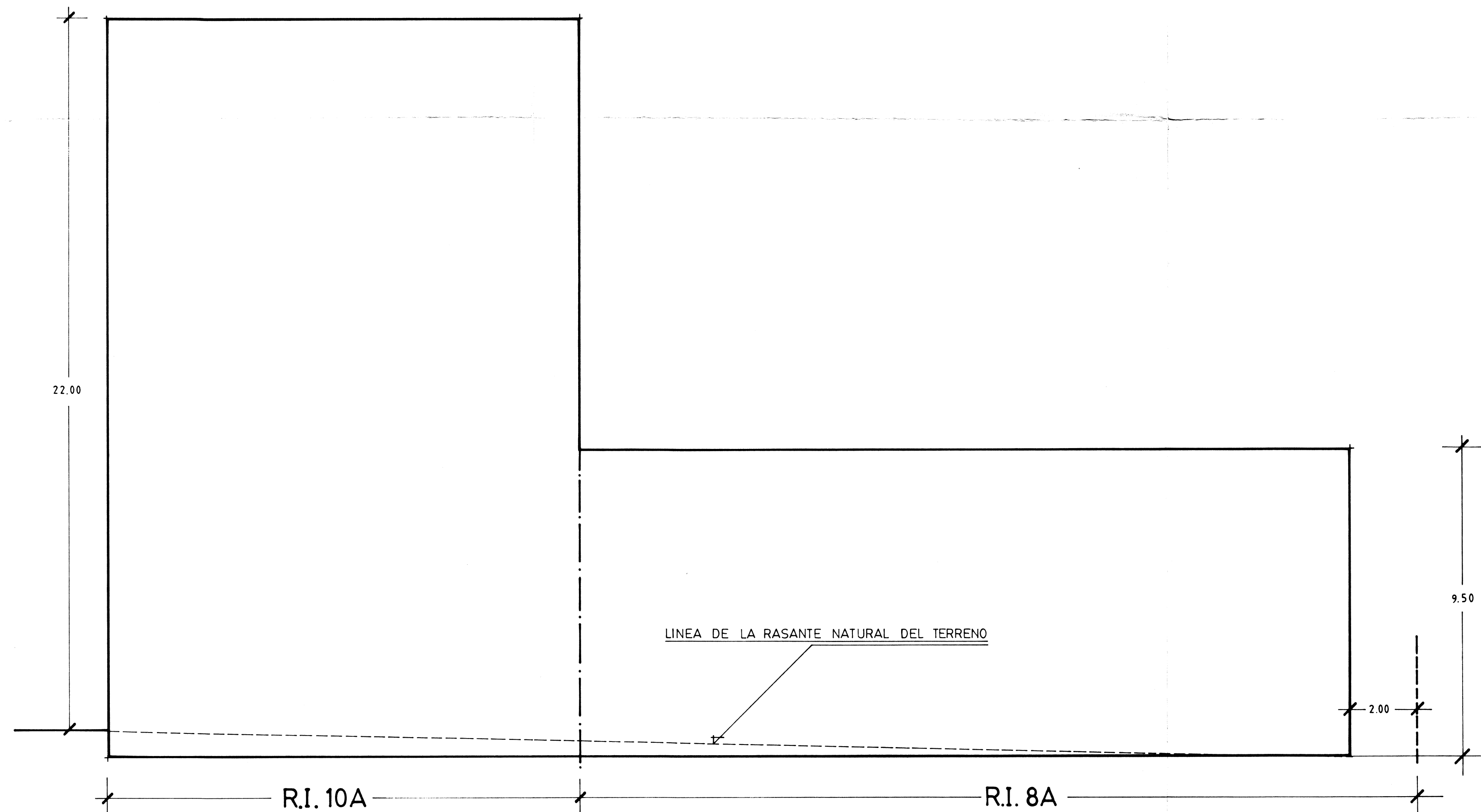


AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

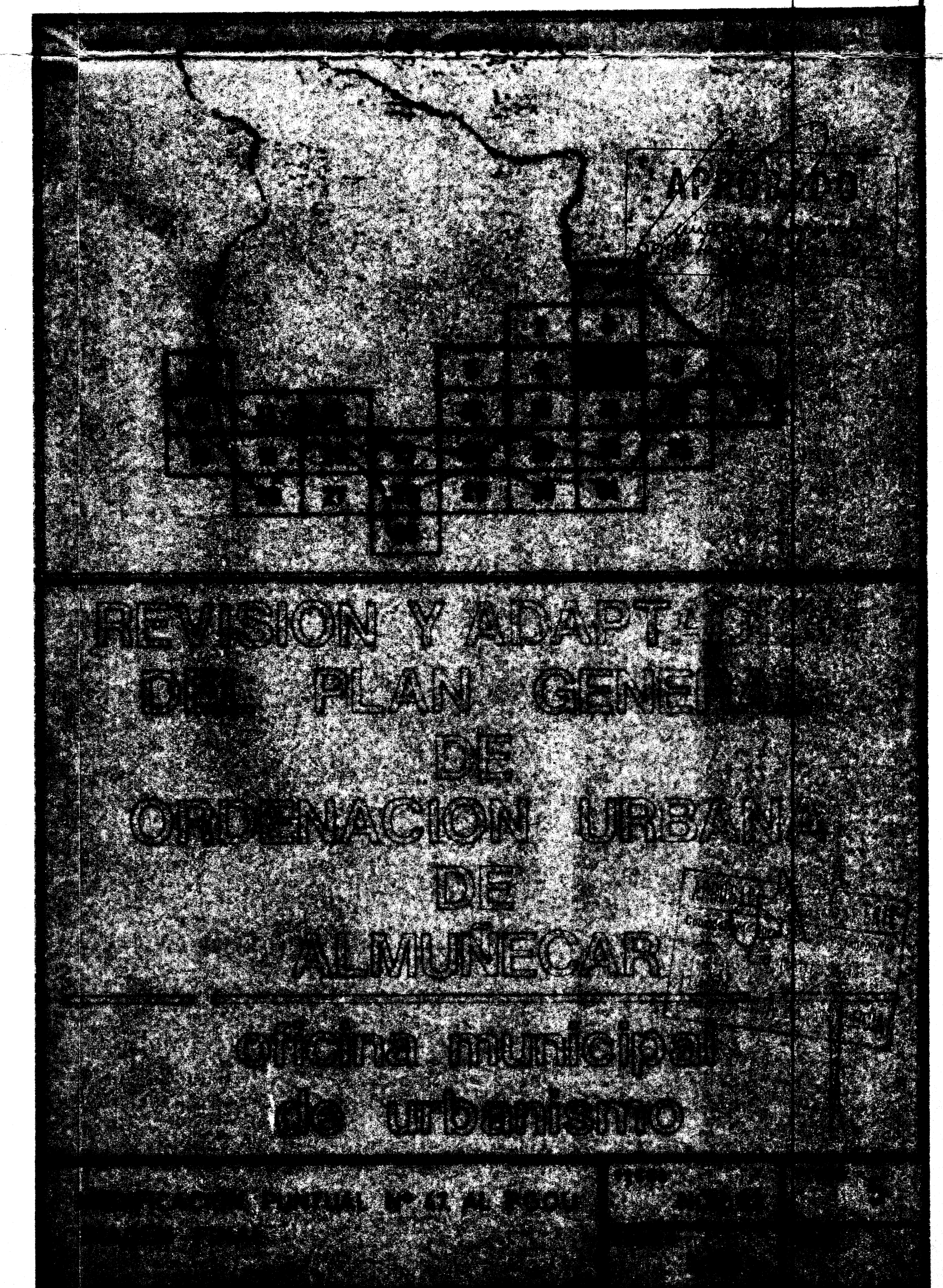
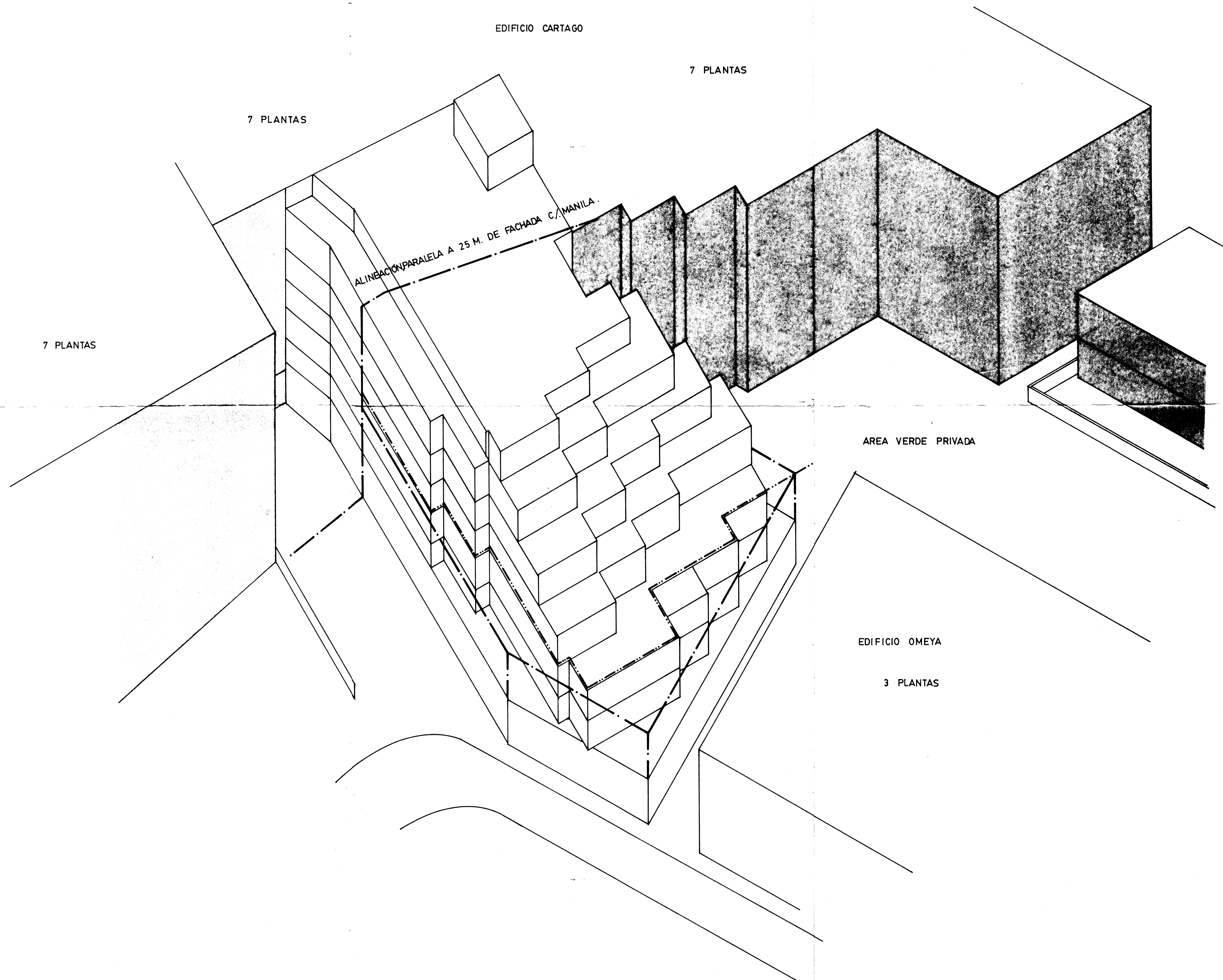


SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES SERVICIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE		ESTUDIO DE DETALLE EN ALMUÑECAR	
PLANO DE		MODIFICACION PUNTUAL Nº 47	
EL ARQUITECTO		ESCALA 1:100	
JOSE LUIS RODRIGUEZ-PASSOLAS SANCHEZ		FOLIO 1º	
FECHA		FOLIO 1º	
FEBRERO 1994		FOLIO 1º	

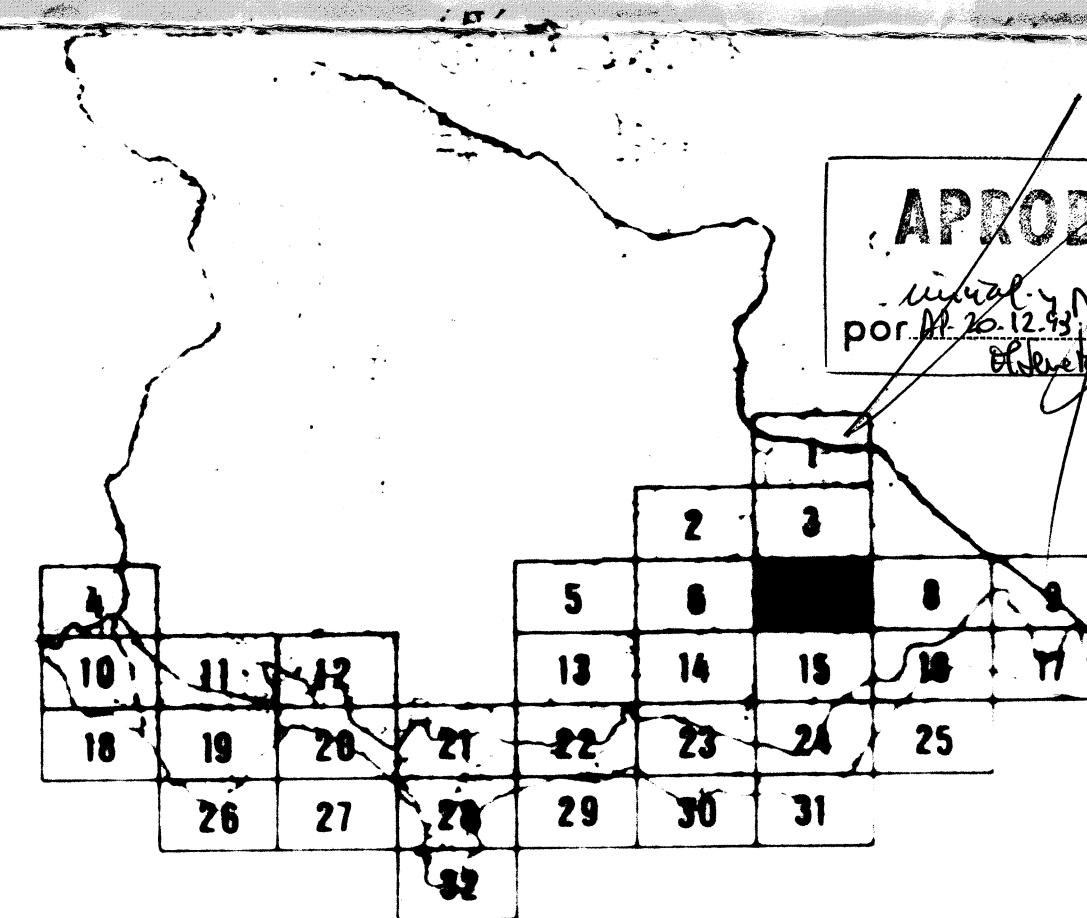


PROYECTO DE :		ESTUDIO DE DETALLE EN ALMUÑÉCAR	
PLANO DE :		MODIFICACIÓN PUNTUAL	
ALTURAS MAXIMAS CONTEMPLADAS EN LAS ORDENANZAS DEL P.G.O.U. QUE LE AFECTAN.		Nº 47	
EL ARQUITECTO :		SUST. POR :	
JOSE LUIS RODRIGUEZ- PASSOLAS SANCHEZ		FECHA : FEBRERO 1.994	
		DIBUJO : JOSÉ MONTA	





SECCIÓN A-A



APROBADO
por el Ayuntamiento
de Almuñécar
el 12 de 12 de 1993

REVISIÓN DE PLANO
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE ALMUÑÉCAR

oficina municipal
de urbanismo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 47, AL PGOU
ESQUEMA SECCIÓN EDIFICACIÓN.

FECHA
NOV. 93
ESCALA
1:100

PLANO
4
HOJA