

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
(Granada)

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

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día trece de febrero de mil novecientos noventa y ocho, aparece entre otros, los acuerdos cuya parte dispositiva dice:

5º.- MODIFICACION PUNTUAL NUM. 56, SOBRE COMPATIBILIDAD DE USOS EN URB. RANCHO RIO VERDE.- Aprobado provisionalmente la Modificación Puntual nº 56 al P.G.O.U. para compatibilidad de uso en la Ordenanza R.E. XVI, que permita la instalación de una actividad de restauración en edificación sita en urbanización Rancho Río Verde.

Atendido, que enviado copia completa del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en petición del informe preceptivo a que alude el artículo 24 del Decreto 77/94, éste ha sido emitido, RESULTANDO FAVORABLE y sin perjuicio de las disposiciones al respecto de la Ley 7/94 de Protección Ambiental.

Vistos los artículos 114 del TRLS, 132, 133 y 134 del Reglamento de Planeamiento, y art. 22 del Decreto 77/1994 de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los Organos a los que se atribuyen.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los Corporativos presentes, acuerda:

Primero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 56 al P.G.O.U. para la compatibilidad de uso en la Ordenanza RE-XVI, que permita la instalación, en una edificación existente en Urb. Rancho Río Verde, de una actividad de restauración, similar a las existentes en las proximidades e inmediata a la CN-340, y sin perjuicio de las disposiciones al respecto de la Ley 7/94 de Protección Ambiental. Debiendo constar en el expediente como mínimo documentación relativa a Memoria Justificativa y un plano de situación referido al Planeamiento vigente, todo ello de conformidad con el informe emitido por la C.P.O.T.U.

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

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

Y para que conste y surta los efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Almuñécar a diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

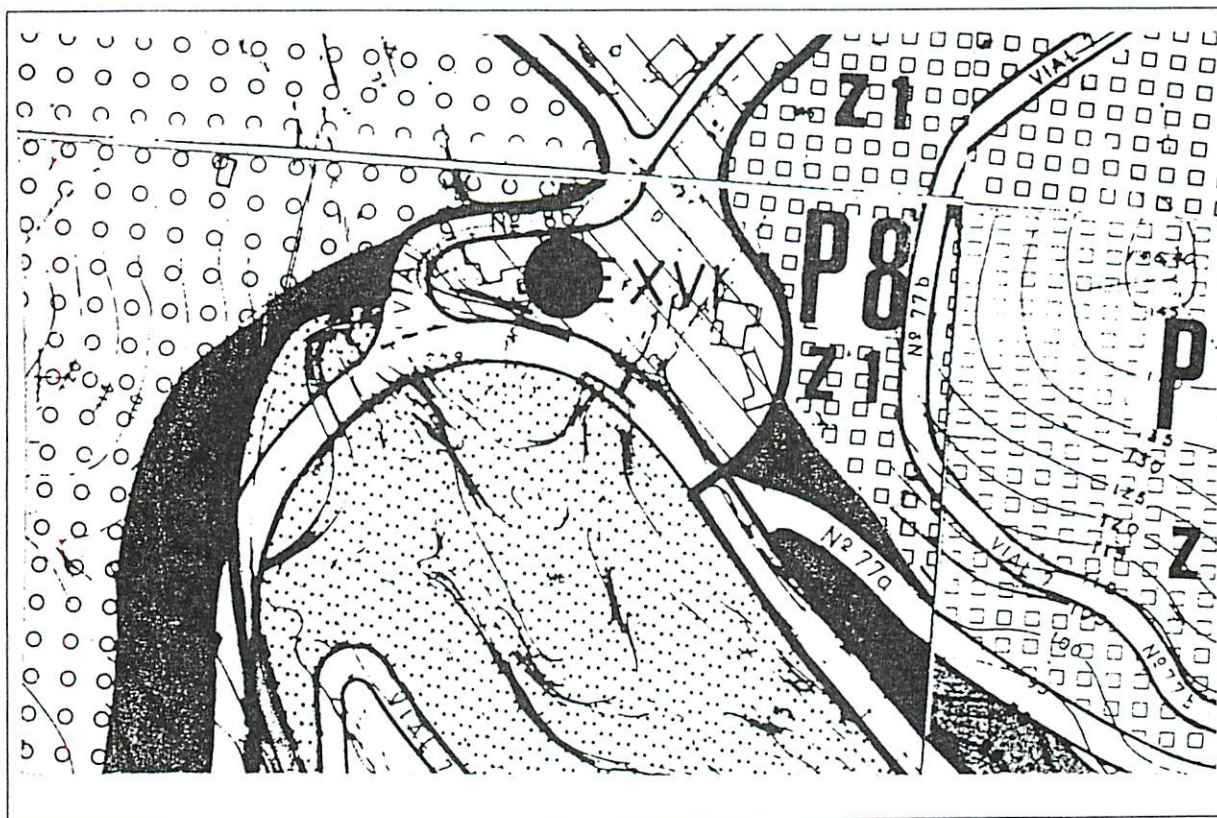
Vº. B.

EL ALCALDE,



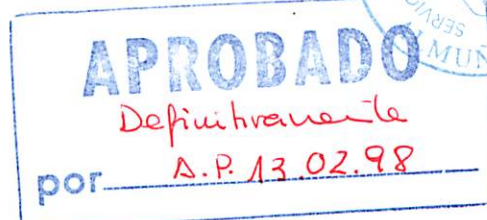


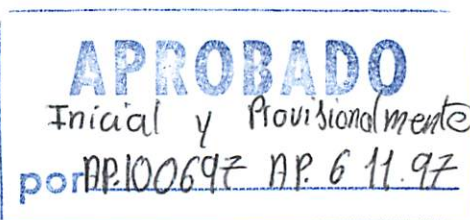
MODIFICACIÓN PUNTUAL, Nº. 56, AL P.G.O.U. DE ALMUÑÉCAR (Granada)



OBJETO:

Compatibilidad de uso en la Ordenanza RE-XVI para permitir la instalación, en una edificación existente, de una actividad de restauración similar a las existentes en las proximidades e inmediatas a la Carretera Nacional 340.





ÍNDICE:

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.
- 2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.
- 3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.
- 4.- PROCEDIMIENTO.
- 5.- PLANOS.



APROBADO
Inicial y Provisionalmente
por AP.10.06.97 AP.6.11.97

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:

En este Ayuntamiento se ha recibido escrito de D^a. CARMEN MORÓN GUTIÉRREZ (RGE.nº.12272 de 04.11.96), en el que se solicita una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE COMPATIBILIDAD DE USO en la Ordenanza RE-XVI, que permita la instalación, en una edificación existente, de una actividad de restauración similar a las existentes en las proximidades e inmediatas a la Carretera Nacional 340, tal y como se grafía en plano al efecto que acompaña al citado escrito.

La edificación sobre la que se pretende actuar, ha venido desempeñando la actividad de restauración hasta fechas recientes, si bien ahora y por cambio de propiedad se hace necesario legalizar la situación de la actividad y de la propia instalación.

Ya en su día y ante una solicitud similar a la que nos ocupa ahora, por esta Administración Local, se tramitó, a solicitud de otros particulares, una Modificación Puntual también de Compatibilidad de Uso (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº. 43 AL PGOU, SOBRE COMPATIBILIDAD DE USO EN ORDENANZA RE-VIII), dicha Modificación alcanzó la Aprobación Definitiva por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Comprobados por estos Servicios Técnicos Municipales, los extremos ahora puestos de manifiesto, se observa que efectivamente es cierto lo que se señala en el escrito de referencia y que además el hecho de no corregir estos extremos supondría una discriminación evidente con respecto al resto de las instalaciones similares existentes en la actualidad, y en funcionamiento; además de la importancia que para una ciudad turística como la nuestra puede suponer este tipo de instalaciones, demandadas sin duda, no sólo por los naturales del lugar sino por quien nos visita.

Por lo tanto, procedería admitir como compatibles con los usos actuales en dicha Ordenanza RE-XVI, los siguientes usos:

* N.3.13.3. USOS TERCIARIOS:

C.1.1. BAJO COMERCIAL	NIVEL 1 y 2.
C.1.3. BAJOS DE OFICINAS	NIVEL 1 y 2.
C.1.6. LOCAL DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN	NIVEL 1 y 2.

* Los usos, usos compatibles e incompatibles, actuales son los especificados pormenorizadamnete en la Ordenanza RE-XVI (Residencial Extensiva Dieciseis).

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL:

Actualmente los terrenos de los que se trata en esta Modificación Puntual están clasificados como Suelo Urbano con la calificación de Residencial Extensivo 16.

APROBADO
Definitivamente
por AP.13.02.98

APROBADO
Inicial y Provisionalmente
por AP. 10.06.97 NP. 6.11.97

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

La que permita la compatibilidad de usos detallada en el apartado 1.-

4.- PROCEDIMIENTO:

Señala el artículo 128.1 de la vigente Ley del Suelo (LS/92) que las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enumeradas para su tramitación y aprobación.

Como quiera que la modificación puntual de la que tratamos no tiene a incrementar el volumen edificable de una zona, sino todo lo contrario, no se requiere para su aprobación la previsión de mayores espacios libres que podría requerir un aumento de densidad de población.

Tal y como se especifica en el artículo 101 de la LS/92, los Organismos públicos, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su acuerdo a la redacción de los Planes de Ordenación y, al efecto, facilitarán a los organismos encargados de su redacción los documentos e informaciones necesarias. En este sentido el artículo 116 de la vigente Ley de Costas señala que las Administraciones públicas cuyas competencias incidan sobre el ámbito espacial contemplado en la presente Ley ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto a aquéllas.

La formulación del planeamiento general municipal, conforme con el artículo 109 de la LS/92, corresponde a los Ayuntamientos.

En la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico ha de tenerse en cuenta que cierta legislación sectorial exige que, con anterioridad a su aprobación inicial, se recaben informes de determinados entes y organismos.

Así, la legislación sobre carreteras dispone que el órgano competente para otorgar la aprobación inicial, con anterioridad a la misma, ha de enviar el contenido del correspondiente proyecto al Ministerio de Fomento para que, en el plazo de un mes, emita informe vinculante sobre las sugerencias aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

Así en el caso de la legislación de costas y más concretamente en el artículo 117 de la Ley, se señala que en la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

APROBADO
Definitivamente
por AP. 13.02.98



Concluida la tramitación del plan o norma de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

El cumplimiento de los trámites a que se refiere el apartado anterior interrumpirá el cómputo de los plazos que para la aprobación de los planes de ordenación se establecen en la legislación urbanística.

Una vez elaborado el planeamiento, el Ayuntamiento procede a su aprobación inicial. El acuerdo de aprobación inicial es competencia del Pleno del Ayuntamiento.

La aprobación inicial es un acto de trámite, el primero que se produce cuando el plan está formalmente completo, no recurrible autónomamente. Hasta este momento, incluso la documentación sometida a información pública no ha de contener cuantas determinaciones son legalmente exigibles al plan.

Se anuda a la aprobación inicial, como efecto automático, la suspensión de licencias en aquellas áreas del territorio cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

El plazo de esta suspensión automática, por sí misma, es de dos años.

Con el acuerdo de aprobación inicial se adopta la apertura del trámite de información pública.

El período de información pública ha de ser, como mínimo, de un mes y, como máximo, de dos meses. Se inicia el día siguiente a su publicación y se computa de fecha a fecha. Ha de anunciarse en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y, en su caso en el de la Provincia, y publicarse en un diario de los de mayor circulación de esta última.

Cuanta documentación se someta a información pública ha de estar debidamente diligenciada, quedando ésta y el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.

En vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, la entidad u organismo que lo haya aprobado inicialmente procede a su aprobación provisional con las modificaciones que procedan.

La aprobación provisional es un acto de trámite, por tanto, no recurrible autónomamente, salvo, lógicamente, que el acuerdo fuera denegatorio, incardinado en el proceso aprobatorio del planeamiento que concluye en el acuerdo sobre su aprobación definitiva. Sólo con ocasión de la impugnación de esta última aprobación pueden invocarse vicios de que adolezca el acuerdo de aprobación provisional. Esta consideración de orden



APROBADOInicial y Provisionalmente
por AP/10.06.97 AP. 6.11.97

procedimental no debe ocultar la gran importancia y trascendencia de este acuerdo, por cuanto en él plasma la voluntad municipal sobre la ordenación urbanística a establecer, de suerte tal que en aquellos aspectos o determinaciones cuya definición es claramente competencia local, el órgano competente para la aprobación definitiva ha de respetar la propuesta municipal.

Particular transcendencia tiene la determinación del carácter o naturaleza de las modificaciones que, en su caso, se quieran introducir en el planeamiento al tiempo de esta aprobación provisional, por cuanto, si implican un cambio sustancial respecto al plan inicialmente aprobado, con anterioridad a la aprobación provisional ha de abrirse un nuevo período de información pública.

La jurisprudencia ha entendido que el concepto de **cambio sustancial** ha de concretarse restrictivamente por economía procesal. A tal efecto ha de atenderse a la **entidad de la modificación**, su trascendencia para el modelo territorial trazado y el aspecto, discrecional o reglado, afectado.

La sustancialidad ha de concretarse en relación con la significación propia de cada tipo de plan y con la entidad de la modificación y la medida en que pueda quedar afectado el modelo territorial dibujado por el planeamiento, considerando si se ha alterado de forma importante o esencial las líneas o criterios básicos o estructura del plan al extremo de hacerlo totalmente distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios. Así, las modificaciones que, aunque numerosas, sólo afecten a **extremos o aspectos concretos**, como son la normativa urbanística, zonificación, ampliación de zonas verdes, etc., no se consideran sustanciales, siempre que no alteren el esquema fundamental del planeamiento.

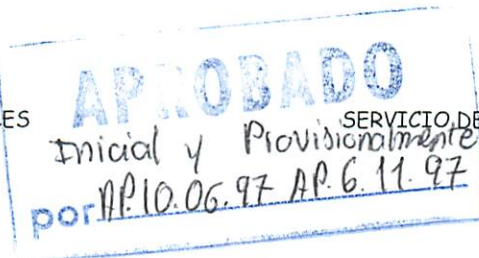
Tratándose de planes generales de municipios capitales de provincia o poblaciones de más de 50.000 habitantes, tras la aprobación provisional ha de interesar de la Diputación Provincial, si existe, y, en su caso, del órgano autonómico competente, informes que se entienden favorables si no se emiten en el plazo de un mes.

La legislación de costas dispone además que inmediatamente antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento ha de darse traslado a la Administración del Estado de su contenido, para que en el plazo de dos meses emita informe. Si el informe fuera desfavorable en aspectos de su competencia, se abre un **período de consultas** para alcanzar un acuerdo. Si en virtud de este acuerdo se modifica sustancialmente el planeamiento, ha de reiterarse el trámite de **información pública y audiencia** de los organismos que hayan intervenido preceptivamente en su elaboración.

Cuando el **informe negativo** verse sobre materias que a juicio de la comunidad autónoma excedan de la competencia estatal, la búsqueda del acuerdo no es jurídicamente indispensable y, en consecuencia puede la administración competente para la ordenación territorial y urbanística adoptar la decisión que proceda, sin perjuicio, claro está, de la posibilidad que a la Administración Estatal se ofrece siempre de atacar esa decisión por razones de inconstitucionalidad o ilegalidad.

La aprobación definitiva es el acto en cuya virtud el plan adquiere **fuerza ejecutiva**, tras su publicación.

APROBADO
Definitivamente
por AP. 13.02.98



La aprobación definitiva del plan general es competencia del pleno del ayuntamiento, exigiéndose el voto favorable de dos terceras partes del número de hecho y, en todo caso, de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

La ya tradicional polémica sobre la naturaleza del acto de tutela o fiscalización o de resolución sustantiva plena y única de la aprobación definitiva del planeamiento, que la Ley del Suelo no ha zanjado, ha quedado desplazada en buena medida ante la cuestión de determinar los ámbitos competenciales autonómico y municipal en la definición de la ordenación urbanística a través del planeamiento.

Para resolver esta cuestión, la jurisprudencia viene distinguiendo entre el objeto del control autonómico y los criterios de dicho control. El primero de está constituido por el plan en todos sus aspectos. En cuanto a los criterios, habría que diferenciar entre el de legalidad, claramente admitido, y el de oportunidad, condicionado por la autonomía municipal constitucionalmente garantizada.

La jurisprudencia ha considerado que el planeamiento urbanístico es una potestad de titularidad compartida por los municipios y las comunidades autónomas. Su actuación se lleva a cabo a través de un procedimiento básico en que a la aprobación provisional del municipio, en lo que ahora importa, sigue en el tiempo la definitiva de la administración autonómica.

El Tribunal Constitucional, partiendo de la base de que en la relación entre el interés local y el interés supralocal es claramente predominante este último, ha entendido que queda perfectamente justificado que, en el aspecto temporal, la decisión autonómica se produzca con posterioridad a la municipal y que, en el aspecto sustantivo, aquélla haya de contemplar el plan no sólo en sus aspectos reglados, sino también en los discrecionales que, por su conexión con intereses supralocales, hayan de ser valorados para asegurar una coherencia presidida por la prevalencia de tales intereses superiores.

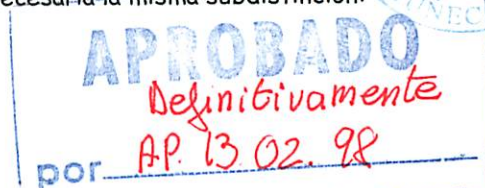
La extensión del control de la comunidad autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento se ha de producir en los siguientes términos:

a) Aspectos reglados del plan. Control pleno de la comunidad autónoma con una matización para el supuesto de que entren en juego conceptos jurídicos indeterminados (éstos admiten una única solución justa y, por tanto, integran criterios reglados):

* Si la determinación del planeamiento que se contempla no incide en aspectos de interés supralocal, el margen de apreciación que tales conceptos implican corresponde a la administración municipal.

* Si el punto ordenado por el plan afecta a intereses superiores, ese margen de apreciación se atribuye a la comunidad autónoma.

b) Aspectos discrecionales. También aquí es necesaria la misma subdistinción:



APROBADOInicial y Provisionalmente
por AP.10.06.97. AP. 6. 11.97

* Determinaciones del plan que no inciden en materias de interés autonómico.

Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia puramente local y sin trascendencia para intereses superiores, ha de calificarse como norma estrictamente municipal.

* Determinaciones del planeamiento que tienen conexión con algún aspecto de un modelo territorial superior.

Ha de estarse al sistema de distribución interna de competencias en cada administración autonómica para determinar el órgano competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento general.

Son viables los controles tendentes a evitar la vulneración de las exigencias del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

No son, en cambio, admisibles revisiones de pura oportunidad: en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en el curso del procedimiento.

Resulta admisible un control de oportunidad en el que prevalece la apreciación comunitaria.

El contenido del acuerdo sobre aprobación definitiva puede ser muy diverso:

a) Si el planeamiento no está completo en cuanto a la documentación formalmente exigida o se aprecia la inobservancia de algún trámite, lo que procede es la devolución a la entidad u organismo de procedencia para que se complete la documentación o se cumplimenten los trámites omitidos.

b) Si no se advierte ninguno de los defectos mencionados procede un pronunciamiento de fondo. Las resoluciones posibles son las siguientes:

* Aprobar pura y simplemente el plan.

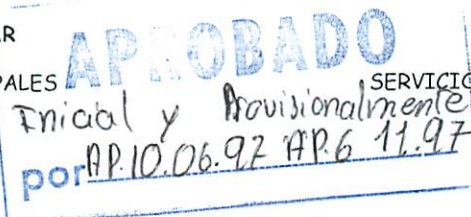
En este caso, la documentación que resulte definitivamente aprobada ha de quedar diligenciada. La que haya sido modificada también se conserva en el expediente, con la diligencia de invalidación, al objeto de dejar constancia de las rectificaciones.

* Suspender la aprobación, señalando las deficiencias advertidas. Si la subsanación de las deficiencias no exige modificaciones sustanciales, en el acuerdo suspensivo ha de indicarse si, una vez corregidas, debe elevarse de nuevo el plan a aprobación definitiva o entra en vigor directamente sin necesidad de este último trámite. Esta posibilidad queda reservada a los supuestos de escasa importancia de las rectificaciones.

Si las modificaciones requeridas son sustanciales (aspecto ya tratado con ocasión de la aprobación provisional) se precisa nuevo trámite de información pública y, en su caso, de audiencia a las entidades locales afectadas, así como un nuevo acuerdo (en

APROBADO
Definitivamente

por AP. 13.02.98



rigor, se trata de una segunda aprobación provisional) previo a la elevación a aprobación definitiva.

La práctica de las **aprobaciones condicionadas** carece de apoyo legal. En el caso de que tal fórmula se empleara, ninguno de los efectos de la aprobación, como son la publicación y ejecutividad del plan, se produce si no es a partir de la aprobación definitiva sin retroacción alguna, de donde hemos de declarar que el señalamiento de deficiencias subsanables por el órgano administrativo inferior conlleva más que una aprobación condicionada una desaproación del plan.

Respecto a las **aprobaciones parciales**, su admisibilidad es hoy pacífica en la doctrina jurisprudencial siempre que se cumpla el siguiente **requisito**: que el planeamiento aprobado tenga coherencia cualquiera que sea la solución que finalmente se dé a los extremos que no resulten aprobados.

* **Denegar** pura y simplemente la aprobación definitiva, lo cual sólo cabe cuando las deficiencias advertidas sean **insubsanables**.

Se entiende producida la aprobación definitiva por el transcurso de **seis meses** desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente con ese fin sin que se comunique la resolución (esta comunicación equivale a una notificación).

Sin embargo, el silencio administrativo **no se aplica** si el plan no contiene los documentos y determinaciones exigibles, o éstas son contrarias a la ley o a planes de superior jerarquía, o cuando la aprobación del plan está sometida a requisitos especiales legal o reglamentariamente establecidos.

Para que juegue la institución del silencio positivo, el acto configurado mediante esta ficción legal ha de cumplir los **presupuestos esenciales** de legalidad sustantiva y los requisitos de procedimiento exigibles.

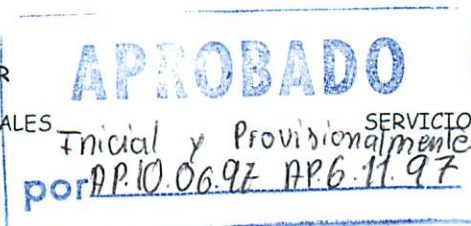
No cabe acudir al expediente del **silencio administrativo positivo** para lograr por vía subsidiaria y supletoria de la actividad de la Administración lo que ésta no habría podido otorgar nunca o sería nulo de pleno derecho si se hubiera concedido.

En cuanto a la operatividad del silencio y a la forma de acreditar los actos presuntos para su eficacia, el órgano competente que debió resolver debe emitir **certificación de los actos presuntos**, extendida en el plazo de 20 días desde su solicitud, que puede efectuarse a partir del día siguiente de vencer el plazo en que debió dictarse resolución. Si la certificación no es emitida, los actos presuntos son igualmente eficaces y se pueden acreditar mediante la presentación de la solicitud de certificación.

La legislación urbanística sólo exige la publicación en el boletín oficial correspondiente del **acuerdo aprobatorio** del planeamiento, pero remite, en cuanto a las normas urbanísticas y ordenanzas, a lo dispuesto en la legislación aplicable.

En virtud de esta remisión, resulta exigible la publicación en el boletín oficial de la provincia de las **ordenanzas**, incluidos el articulado de las **normas de los planes**



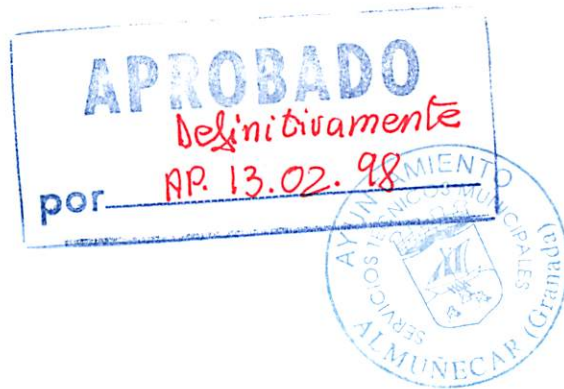


urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos, cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales. Éstas no **entran en vigor** hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto.

La jurisprudencia entendió exigible este requisito para los planes cuya aprobación definitiva era **competencia autonómica** y no municipal.

La falta de publicación de la norma urbanística por **razones formales** conlleva la anulabilidad susceptible de subsanación, pero no una vía de hecho determinante de la nulidad radical de lo acordado.

Las Administraciones Públicas con competencias urbanísticas deben tener, a disposición de los ciudadanos que lo soliciten, **copias completas** del planeamiento vigente en su ámbito territorial.



de reposición ante el Sr. Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a recibo de presente notificación. Contra su resolución o si transcurriese otro mes sin obtener resolución expresa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de impugnación directa ante la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de dos meses, o de utilizar cualquier otro recurso si lo estima oportuno y procedente.

Dado en Alhama de Granada, a 26 de marzo de 2012"

Lo que se notifica mediante su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Granada y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, a los efectos previstos en el art. 59.6 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Alhama de Granada, 26 de marzo de 2012.-El Alcalde, fdo.: José Fernando Molina López.

NUMERO 2.779

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Modificación puntual nº 64

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de mayo de mil novecientos noventa y nueve ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual nº 64 al PGOU cuyo objeto es definir de uso exclusivo hotelero los terrenos ubicados en la manzana definida por las vías y plazas públicas siguientes: Paseo de Las Flores, Plaza de San Cristóbal, Calle Bikini y Calle Magnolia.

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

Edificabilidad: No se fija será el resultado de aplicar el resto de la normativa

Ocupación: 60%

Parcela mínima: No se fija, será la existente

Altura máxima: Baja+ 4

Aticos: No se fijan

Norma de composición: Libertad de composición

Separación a lindes y vía pública: A linderos 2 metros

Patios D. mínimo: 3 m

Usos permitidos: Hoteleros y para hoteleros

Tipo de edificación: No se fija

Voladizos: No se fijan

Edificación secundaria: No se fija

Longitud y fondo máximo edificable: No se fija

Aparcamientos: Uno por cada 200 m2 construidos.

Almuñécar, 9 de marzo de 2012.- La Alcaldesa (firma ilegible).

NUMERO 2.781

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Modificación puntual nº 56 al PGOU

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de febrero de mil novecientos noventa y ocho aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº. 56 al PGOU cuyo objeto es la compatibilidad de usos en la Ordenanza Residencial Extensiva Diecises (R.E. XVI), en concreto el que sea compatible con los usos actuales en dicha ordenanza los siguientes usos:

N.3.13.3. Uso terciario

C.1.1. Bajo comercial: Nivel 1 y 2

C.1.3. Bajos de oficinas: Nivel 1 y 2

C.1.6. Local de espectáculos y reunión: Nivel 1 y 2

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

NUMERO 2.780

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Modificación puntual nº 65 al PGOU

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 1998 aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 65 al PGOU vigente y que tiene por objeto cambiar la calificación urbanística de solar municipal sito en Avda. Rey Juan Carlos I, cuya actual calificación es de Equipamiento Comunitario Administrativo y calificándose con una nueva Ordenanza Urbanística de uso exclusivo Hotelero.

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

Ordenanza: Hotelero 2

Edificabilidad: La intensidad máxima será la resultante de aplicar el resto de la Ordenanza

Ocupación: 100% en planta baja y primera y 70% resto plantas

Parcela mínima: La grafiada en los planos de ordenación

Altura máxima: Baja + entreplanta + 7 plantas

Aticos: No se admiten

Norma de composición: Libertad de composición

Separación a lindes y vía pública:

A vía pública: No se fija

A colindantes: No se fija

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

Entre edificación principal y secundaria: *No se fija*

Patios D. mínimo: Los fijados en normativa general del PGOU

