

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA

PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 5

al documento de PGOU'87
de Almuñécar adaptado
parcialmente a la LOUA 2009

SOBRE LAS NORMAS N.3.1. Y N.3.6.C



SERVICIOS TÉCNICOS DEL AYTO. DE ALMUÑÉCAR

**LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 AL DOCUMENTO DE PGOU'87 DE
ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA SOBRE LAS NORMAS N
3.1. Y N.3.6.C**

Consta de:

	Pág/s
1.- Informe técnico 21/09/2015.....	1
2.- Documento para aprobación de la Modificación puntual nº5 sobre la norma N.3.6.c del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.....	2-4
3.-Informe jurídico propuesta de aprobación inicial.....	5
4.- Informe técnico complementario de la Modificación Puntual nº5 de fecha 22/09/2015.....	6-7
5.- Resumen ejecutivo.....	8-10
6.- Informe técnico complementario de la Modificación Puntual nº5 de fecha 02/10/2015.....	11-12
7.- Informe técnico para Aprobación de la Modificación Puntual nº5 de fecha 02/10/2015.....	13-15
8.- Resumen ejecutivo de fecha 02/10/2015.....	16-18
9.- Informe técnico de fecha 02/10/2015.....	19
10.- Informe jurídico de fecha 06/10/2015 para aprobación inicial.....	20
11.- Certificado Pleno Aprobación Inicial.....	21-24
12.-Publicación BOP, prensa de Aprobación Inicial.....	25-29
13.- Informe sobre alegaciones 21/12/2015.....	30
14.-Oficio remitido a Consejería Agricultura, Pesca y Medio Ambiente referente a la aprobación inicial de Modificación Puntual nº5.....	31
15.- Certificado de Secretaría Municipal sobre alegaciones presentadas.....	32
16.-Requerimiento realizado por D.T. Medio Ambiente Granada DPGR de fecha 22/03/2016.....	33-34

17.- Certificado de Secretaría Municipal sobre error material producido de fecha 19/04/2016.....	35-36
18.- Dictamen Comisión Informativa de Urbanismo 22/04/2016.....	37-38
19.-Certificado Pleno Rectificación error material a instancias JJ.AA.....	39-40
20.-Notificación realizada a D.T. Medio Ambiente Granada DPGR 09/05/2016....	41-44
21.- Dictamen Comisión Informativa de Urbanismo copia 22/04/2016.....	45-46
22.- Certificado Pleno 14/07/2016 referente a error material detectado.....	47-50
23.-Notificación realizada a D.T. Medio Ambiente Granada DPGR 27/07/2016.....	51-54
24.- Requerimiento realizado por D.T. Medio Ambiente Granada DPGR 09/08/2016.....	55-58
25.- Informe jurídico sobre AP. Definitiva de fecha 26/09/2016.....	59-60
26.- Dictamen Comision Informativa de Urbanismo 27/09/2016.....	61-63
27.- Certificado AP. Definitiva Modificación Puntual nº5.....	64-67

PLANOS QUE SE INCORPORAN:

No contiene planimetría.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

INFORME TÉCNICO

EXPTE. 3891/2015

Se propone la tramitación y aprobación de Modificación Puntual nº 5 al documento de PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009), de su Norma N.3.6.c) del Tomo V (que se adjunta), donde se recoge la motivación de dicha Modificación así como la propuesta de nuevo texto para dicha norma.

Se persigue la aclaración de la actual Norma vigente para superar disfuncionalidades detectadas en su aplicación y regular actuaciones de carácter singular en cuanto a su tipología destinadas a inmuebles vinculados a usos terciarios, industriales, o institucionales y de equipamientos de carácter exclusivo o que cuenten con los anteriores usos como dominantes sin incluir en ningún caso usos residenciales o análogos.

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

Firmado por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 SOBRE LA NORMA N.3.6.c) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU-87) DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La realización de edificaciones singulares que por su uso y tipología atienden a demandas espaciales diferentes de las aplicables a los destinados a uso residencial (incluyendo en éste los correspondientes a alojamientos hoteleros tal y como dispone el vigente PGOU-87 de Almuñécar), requiere consideraciones específicas para su proyección, como es el caso de inmuebles vinculados a usos terciarios, industriales, o institucionales y de equipamientos de carácter exclusivo o que cuenten con los anteriores usos como dominantes sin incluir en ningún caso usos residenciales.

La normativa general de la edificación contenida en el Tomo V del vigente PGOU-87 de Almuñécar establece en su norma N.3.6.c):

"c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación con otra dimensión."

En algunas de las ordenanzas de edificación para usos residenciales se establecen límites más restrictivos que el valor señalado en la Norma N.3.6.c) del Tomo V del Pgou-87 de Almuñécar, aunque en muchas de ellas no se fija otra dimensión quedando como límite de fondo máximo edificable el valor señalado por dicha norma de 25 m.

Dicho valor supone una limitación explicable en el caso de tipologías de edificios con destino residencial o análogo (alojamientos hoteleros), pues asegura la solución de las condiciones mínimas de iluminación y ventilación mediante el establecimiento de patios de luces y ventilación cuyas dimensiones son también reguladas, pero su extensión a cierto tipos de inmuebles resulta inadecuada, caso de tipologías singulares que pueden requerir, e incluso exigir, valores superiores (centros comerciales, industrias de transformación y almacenaje, pabellones deportivos, centros de congresos...).

Es por ello que el espíritu de la norma establecida, siendo adecuado para la limitación de los tipos residenciales, tiene una inadecuada implementación en otros tipos de usos que demandan soluciones tipológicas singulares.

Es por ello que resulta necesario adecuar el texto de dicha normativa para dar adecuada cabida y cobertura urbanística a las iniciativas que impliquen la ejecución de edificios destinados a usos no residenciales que requieren una tipología singular.

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.



Cód. Validación: 3SZPPK6HQ2YVY2HJLCFDKG3R | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

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 aclaración de una norma general de la edificación, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de la ordenación tal y como establece el artículo 37.

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 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, la propia LOUA regula las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales, entre las que están *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, pues no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

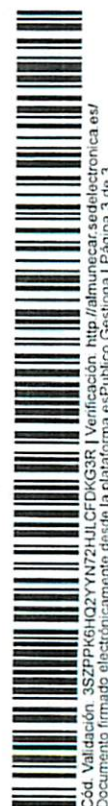
Por el presente documento se complementa y matiza la Norma N.3.6.c) del vigente PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de facultar la implantación de tipologías singulares de usos terciarios, industriales, institucionales o de equipamiento en edificio exclusivo o con uso dominante (más del 50% de la superficie construida destinada a uno de los usos mencionados), que deban contemplar para la solución de sus demandas funcionales y espaciales un fondo máximo edificable superior a 25 m.



Conforme a ello el texto de la modificación nº 5 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009) de la Norma N.3.6.c) –el cual sustituiría al actualmente existente antes ya reseñado-, a aprobar quedaría como sigue:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.





Expediente 3891/2015. Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU (Tomo V, Normativa general de la edificación), relativa al fondo máximo edificable. Dicha modificación pretende reducir la limitación contenida en la norma a aquellos casos en los que tiene sentido teleológico (edificios de uso residencial-hoteler), y no aplicar la misma a aquellos supuestos en que carece de utilidad por razón del uso (exclusivamente terciario, industrial o de equipamiento, o con usos predominante de los citados que no concurra con otros usos residenciales, incluido hotelero).

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

- La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).
- La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
- La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.
- La modificación de la motivado y se realiza de forma justificada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

A la vista de lo anterior, se propone:

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA.

Manuel Pérez Alcalá

Jefe Sección Admva. de Urbanismo

(fechado y firmado electrónicamente al margen)

ALMUÑÉCAR
(Granada)

**APROBADO
PLENO**

29 SET. 2016



De f... ..



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 22/09/2015
HASH: 0f4a879a47410015463e97c4dc0436

Expte. 3891/2015

Modificación Puntual nº 5 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO complementario DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 5 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA (modificación de la Norma N.3.6.c).

Como complemento al informe técnico de fecha 21 de septiembre de 2015 sobre Modificación Puntual nº 5 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (modificación de la Norma N.3.6.c), se procede a completar la documentación del expediente para su adecuada tramitación conforme a lo dispuesto por la vigente LOUA.

Sobre el Resumen Ejecutivo.

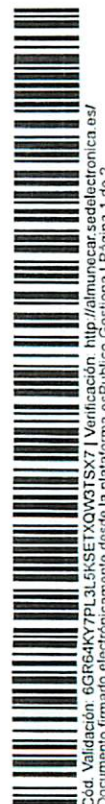
El artículo 19.3 de la vigente LOUA establece el contenido y objetivo del Resumen Ejecutivo a incluir en los instrumentos de planeamiento que se tramiten.

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 Norma N.3.6.c) del Tomo V del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, el propio documento que se propone para su aprobación inicial 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 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 nuevo ejemplar del texto de la Modificación Puntual en trámite con la denominación de Resumen Ejecutivo.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

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

Nuevamente considerando la naturaleza y contenido de la Modificación en tramitación, no existe 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.





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 aclaración de una norma general de la edificación, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de la ordenación tal y como establece el artículo 37.

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 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, la propia LOUA regula las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales, entre las que están *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, pues no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

Por el presente documento se complementa y matiza la Norma N.3.6.c) del vigente PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de facultar la implantación de tipologías singulares de usos terciarios, industriales, institucionales o de equipamiento en edificio exclusivo o con uso dominante (más del 50% de la superficie construida destinada a uno de los usos mencionados), que deban contemplar para la solución de sus demandas funcionales y espaciales un fondo máximo edificable superior a 25 m.



Conforme a ello el texto de la modificación nº 5 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009) de la Norma N.3.6.c) –el cual sustituiría al actualmente existente antes ya reseñado-, a aprobar quedaría como sigue:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Firma: 02/10/2016
HASH: 0f4d87964a7410015463c97cddc0436

Expte. 3891/2015

Modificación Puntual nº 5 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, Modificación Norma 3.13

INFORME TÉCNICO complementario DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 5 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA (modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c).

Sobre el Resumen Ejecutivo.

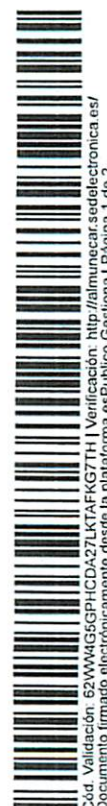
El artículo 19.3 de la vigente LOUA establece el contenido y objetivo del Resumen Ejecutivo a incluir en los instrumentos de planeamiento que se tramiten.

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 las normas N.3.1 y N.3.6.c) del Tomo V del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, el propio documento que se propone para su aprobación inicial 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 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 nuevo ejemplar del texto de la Modificación Puntual en trámite con la denominación de Resumen Ejecutivo.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

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

Nuevamente considerando la naturaleza y contenido de la Modificación en tramitación, no existe 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.





en muchas de ellas no se fija otra dimensión quedando como límite de fondo máximo edificable el valor señalado por dicha norma de 25 m.

Dicho valor supone una limitación explicable en el caso de tipologías de edificios con destino residencial o análogo (alojamientos hoteleros), pues asegura la solución de las condiciones mínimas de iluminación y ventilación mediante el establecimiento de patios de luces y ventilación cuyas dimensiones son también reguladas, pero su extensión a cierto tipos de inmuebles resulta inadecuada, caso de tipologías singulares que pueden requerir, e incluso exigir, valores superiores (centros comerciales, industrias de transformación y almacenaje, pabellones deportivos, centros de congresos...).

Es por ello que el espíritu de la norma establecida, siendo adecuado para la limitación de los tipos residenciales, tiene una inadecuada implementación en otros tipos de usos que demandan soluciones tipológicas singulares.

Es por ello que resulta necesario adecuar el texto de dicha normativa para dar adecuada cabida y cobertura urbanística a las iniciativas que impliquen la ejecución de edificios destinados a usos singulares residenciales que requieren una tipología singular.

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 aclaración de una norma general de la edificación, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de la ordenación tal y como establece el artículo 37.

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 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, la propia LOUA regula las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales, entre las que están *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, pues no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

Por el presente documento se matiza el con tenido de la norma N.3.1 y se complementa y matiza también la Norma N.3.6.c) del vigente PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de facultar la implantación de tipologías singulares de usos terciarios, industriales, institucionales o de equipamiento en edificio exclusivo o con uso dominante (más del 50% de la superficie construida destinada a uno de los usos mencionados), que deban contemplar para la solución de sus demandas funcionales y espaciales un fondo máximo edificable superior a 25 m.

Conforme a ello el texto de la modificación nº 5 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009) de las normas N.3.1 y Norma N.3.6.c) –el cual sustituiría al actualmente existente antes ya reseñado-, a aprobar quedarían como a continuación se recoge.

Contenido sustantivo de la modificación de la norma N.3.1 del PGOU-87 de Almuñécar

N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del término municipal de Almuñécar.

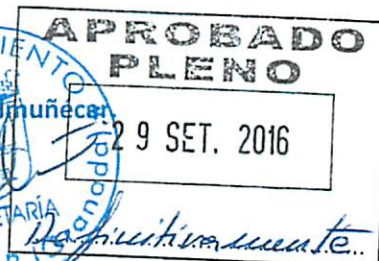
Las presentes Normas Generales de la Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular.

Contenido sustantivo de la modificación de la norma N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar.

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.



EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
 ARQUITECTO MUNICIPAL
 Fecha Firma: 02/10/2015
 HASH: 0f4a879e4a7410015463c97cddc0436

RESUMEN EJECUTIVO de documento para APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 SOBRE LAS NORMAS N.31. y N.3.6.c) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU-87) DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Sobre la norma N.3.1 del PGOU-87 de Almuñécar

Se procede a aclarar la norma N.3.1, que actualmente dispone:

"N.3 1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del término municipal de Almuñécar, teniendo en cuenta que en aquellos polígonos que en su día aprueben un Plan Parcial, serán de aplicación en aquellos casos en que no exista contradicción con lo especificado en sus respectivas ordenanzas.

Las presentes Normas Generales de la Edificación se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece la Ley del Suelo y el Reglamento del Planeamiento de 23 de junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Resulta conveniente proceder a matizar el primer párrafo al objeto de aclararlo y adaptarlo al espíritu y determinaciones de la vigente LOUA. En este sentido debe señalarse una norma general debe ser de aplicación como su nombre indica general, sin dispensa para el caso de los suelos urbanizables desarrollados mediante la figura de Plan Parcial, conforme el artículo 34.1.c LOUA.

Sobre la norma N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar

La realización de edificaciones singulares que por su uso y tipología atienden a demandas espaciales diferentes de las aplicables a los destinados a uso residencial (incluyendo en éste los correspondientes a alojamientos hoteleros tal y como dispone el vigente PGOU-87 de Almuñécar), requiere consideraciones específicas para su proyección, como es el caso de inmuebles vinculados a usos terciarios, industriales, o institucionales y de equipamientos de carácter exclusivo o que cuenten con los anteriores usos como dominantes sin incluir en ningún caso usos residenciales.

La normativa general de la edificación contenida en el Tomo V del vigente PGOU-87 de Almuñécar establece en su norma N.3.6.c):

"c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no esta explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación con otra dimensión."

En algunas de las ordenanzas de edificación para usos residenciales se establecen límites más restrictivos que el valor señalado en la Norma N.3.6.c) del Tomo V del Pgon-87 de Almuñécar, aunque



Cód. Validación: 3J4M63ACLPSF7ASL5FNKWPX6G | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

en muchas de ellas no se fija otra dimensión quedando como límite de fondo máximo edificable el valor señalado por dicha norma de 25 m.

Dicho valor supone una limitación explicable en el caso de tipologías de edificios con destino residencial o análogo (alojamientos hoteleros), pues asegura la solución de las condiciones mínimas de iluminación y ventilación mediante el establecimiento de patios de luces y ventilación cuyas dimensiones son también reguladas, pero su extensión a cierto tipos de inmuebles resulta inadecuada, caso de tipologías singulares que pueden requerir, e incluso exigir, valores superiores (centros comerciales, industrias de transformación y almacenaje, pabellones deportivos, centros de congresos...).

Es por ello que el espíritu de la norma establecida, siendo adecuado para la limitación de los tipos residenciales, tiene una inadecuada implementación en otros tipos de usos que demandan soluciones tipológicas singulares.

Es por ello que resulta necesario adecuar el texto de dicha normativa para dar adecuada cabida y cobertura urbanística a las iniciativas que impliquen la ejecución de edificios destinados a usos no residenciales que requieren una tipología singular.

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 aclaración de una norma general de la edificación, sin alteración de las condiciones de aprovechamiento ni de la ordenación tal y como establece el artículo 37.

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 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, la propia LOUA regula las determinaciones pormenorizadas preceptivas que deben contener los Planes Generales, entre las que están *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, pues no afecta a usos o edificabilidades globales, ni a la densidad máxima de vivienda.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

Por el presente documento se matiza el con tenido de la norma N.3.1 y se complementa y matiza también la Norma N.3.6.c) del vigente PGOU-87 de Almuñécar, al objeto de facultar la implantación de tipologías singulares de usos terciarios, industriales, institucionales o de equipamiento en edificio exclusivo o con uso dominante (más del 50% de la superficie construida destinada a uno de los usos mencionados), que deban contemplar para la solución de sus demandas funcionales y espaciales un fondo máximo edificable superior a 25 m.

Conforme a ello el texto de la modificación nº 5 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009) de las normas N.3.1 y Norma N.3.6.c) –el cual sustituiría al actualmente existente antes ya reseñado-, a aprobar quedarían como a continuación se recoge.

Contenido sustantivo de la modificación de la norma N.3.1 del PGOU-87 de Almuñécar

N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación en la totalidad del término municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de la Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquéllas de forma particular.

Contenido sustantivo de la modificación de la norma N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar.

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.





INFORME TÉCNICO

EXPTE. 3891/2015



Se propone la tramitación y aprobación de Modificación Puntual nº 5 al documento de PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009), de sus normas N.3.1 Y N.3.6.c) del Tomo V (que se adjunta), donde se recoge la motivación de dicha Modificación así como la propuesta de nuevo texto para dicha norma.

Se persigue la aclaración de la actual normativa vigente para su mejor interpretación a la luz de lo dispuesto en la LOUA -modificación de la norma N.3.1-, y para superar disfuncionalidades detectadas en su aplicación y regular actuaciones de carácter singular en cuanto a su tipología destinadas a inmuebles vinculados a usos terciarios, industriales, o institucionales y de equipamientos de carácter exclusivo o que cuenten con los anteriores usos como dominantes sin incluir en ningún caso usos residenciales o análogos -modificación de la norma N.3.6.c)-.

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

Firmado por
Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal*.





Expediente 3891/2015. Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU (Tomo V, Normativa general de la edificación), relativa al fondo máximo edificable. Dicha modificación pretende reducir la limitación contenida en la norma a aquellos casos en los que tiene sentido teleológico (edificios de uso residencial-hoteler), y no aplicar la misma a aquellos supuestos en que carece de utilidad por razón del uso (exclusivamente terciario, industrial o de equipamiento, o con usos predominante de los citados que no concurra con otros usos residenciales, incluido hotelero).

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

- La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).
- La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
- La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.
- La modificación de ha motivado y se realiza de forma justificada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

III.- Con fecha 22 de Septiembre de 2.015 se ha emitido informe complementario por el Arquitecto Municipal, al objeto de recoger de manera expresa el resumen ejecutivo de la modificación, y se ha incorporado el mismo al expediente.

A la vista de lo anterior, **se propone:**

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

Manuel Pérez Alcalá

Jefe Sección Admva. de Urbanismo

(fechado y firmado electrónicamente al margen)



Cód. Validación: 4DF2E2C6GK4RLY0TP2CNECJG03 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

MANUEL PÉREZ ALCALÁ (1 de 1)
Firma de funcionario autorizado para la gestión de expedientes
Fecha Firma: 06/10/2015
HASH: 45b9d40268f8a3f1ab8125c1b1f54

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Edicto ha estado expuesto en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento

Entre los días:

Del 15-10-2015

Al 15-10-2015

AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)



EL FUNCIONARIO MUNICIPAL



D. GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada).

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de octubre de dos mil quince, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

2º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 5.- Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, referente al expte. 3891/2015 e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de Octubre del actual en el que consta:

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU (Tomo V, Normativa general de la edificación), relativa al fondo máximo edificable. Dicha modificación pretende reducir la limitación contenida en la norma a aquellos casos en los que tiene sentido teleológico (edificios de uso residencial-hoteler), y no aplicar la misma a aquellos supuestos en que carece de utilidad por razón del uso (exclusivamente terciario, industrial o de equipamiento, o con usos predominante de los citados que no concurren con otros usos residenciales, incluido hotelero).

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

- La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).
- La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
- La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.
- La modificación de ha motivado y se realiza de forma justificada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

III.- Con fecha 22 de Septiembre de 2015 se ha emitido informe complementario por el Arquitecto Municipal, al objeto de recoger de manera expresa el resumen ejecutivo de la modificación, y se ha incorporado el mismo al expediente.

A la vista de lo anterior, se propone:

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo

GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA (1 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 13/10/2015
HASH: 05b7b3ce1859a3c0248d218b1236b5d0

TRINIDAD HERNÁNDEZ LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA
Fecha Firma: 13/10/2015
HASH: 17ad1bb43589b070245e4e8058c506



Cód. Validación: 730CGSZM2ZON3FFMOH2X637 | Verificación: <http://almunecar.es/validacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, el Ayuntamiento Pleno, por 11 votos a favor del Grupo Partido Popular, Más Almuñécar-La Herradura y la Concejal no adscrita, 4 votos en contra del Grupo Socialista e Izquierda Unida y 5 abstenciones del Grupo Andalucista acordó:

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

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 Alaldesa, (firmado electrónicamente al margen).

Vº Bº
La Alcaldesa,





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)



D. GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada).

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de octubre de dos mil quince, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

2º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 5.- Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, referente al expte. 3891/2015 e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de Octubre del actual en el que consta:

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU (Tomo V, Normativa general de la edificación), relativa al fondo máximo edificable. Dicha modificación pretende reducir la limitación contenida en la norma a aquellos casos en los que tiene sentido teleológico (edificios de uso residencial-hoteler), y no aplicar la misma a aquellos supuestos en que carece de utilidad por razón del uso (exclusivamente terciario, industrial o de equipamiento, o con usos predominante de los citados que no concurra con otros usos residenciales, incluido hotelero).

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

- La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).
- La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
- La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.
- La modificación de ha motivado y se realiza de forma justificada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

III.- Con fecha 22 de Septiembre de 2.015 se ha emitido informe complementario por el Arquitecto Municipal, al objeto de recoger de manera expresa el resumen ejecutivo de la modificación, y se ha incorporado el mismo al expediente.

A la vista de lo anterior, se propone:

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo

GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA (1 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 13/10/2015
HASH: 05b7f3c4e485ae3c0248a218a123eb5d0

TRINIDAD HERRERA LORENTE (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 13/10/2015
HASH: 17ad1b043589a0245e46c8056c561e



Cód. Validación: 73QC6SZM2ZQ3FFMOH92X637 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, el Ayuntamiento Pleno, por 11 votos a favor del Grupo Partido Popular, Más Almuñécar-La Herradura y la Concejal no adscrita, 4 votos en contra del Grupo Socialista e Izquierda Unida y 5 abstenciones del Grupo Andalucista acordó:

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

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 Alaldesa, (firmado electrónicamente al margen).

Vº Bº
La Alcaldesa,





Diputación de Granada
Boletín Oficial

AYUNTAMIENTO DE ALMUNECA
REGISTRO SALIDA
2015-S-RC-7197
09/10/2015 12:24



ESPACIO RESERVADO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL BOP
REGISTRO DE ENTRADA

ANUNCIO Nº: 7647

FECHA: 13 OCT. 2015

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):

Nº C/C (en casos de devolución)	Nº C/C 958639024			E-mail	dpereja@almunecar.es
Cód. Postal	18690	Municipio	ALMUNECA	Provincia	GRANADA
Domicilio	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N				
Nombre o razón social	AYUNTAMIENTO DE ALMUNECA				

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 PUNTUAL 5ª SOBRE PGOU'87					
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 LINEAS	190	x 2 €/línea =	380,00 €
RECARGO POR URGENCIA	380,00 €		
RECARGO POR TRAMITACIÓN MANUAL	0,00 €		
TOTAL A INGRESAR	760,00	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)

CARGO QUE OSTEENTA ALCALDESA

APELLIDOS Y NOMBRE DEL ORDENANTE (11) HERRERA LORENTE TRINIDAD

En ALMUNECA a 9 de OCTUBRE de 2015



desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, pudiendo tener conocimiento del acto en la Secretaría de este Juzgado.

Granada, 30 de septiembre de 2015.- La Secretaria Judicial (firma ilegible).

NUMERO 7.497

JUZGADO DE INSTRUCCION NUMERO NUEVE DE GRANADA

Autos nº 5/15

EDICTO

D. Roberto Daza Velázquez de Castro, Secretario Judicial del Juzgado número Nueve de Granada,

HACE SABER: Que en el juicio por delito leve nº 5/15 seguido en este Juzgado por lesiones a instancia de Francisco Javier Domingo Ayas y Juan José Alanis González contra Jake Sebastian Vaillan Court, ha recaído sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor literal: Que debo condenar y condeno a Jake Sebastian Vaillan Court, como responsable criminalmente por una falta de lesiones prevista y sancionada en el artículo 617.1, del vigente Código Penal, en su anterior redacción a una pena de multa de 12 días de localización permanente y que podrá cumplir en su domicilio habitual y podrá compatibilizarse con su régimen laboral, debiendo indemnizar a Juan José Alanis González en la cantidad de 120 euros, así como el pago de las costas vertidas en el presente procedimiento.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días siguientes a su notificación por medio de escrito a presentar ante este mismo Juzgado.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación al denunciado Jake Sebastian Vaillan Court, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 28 de septiembre de 2015.-El Secretario, (firma ilegible).

NUMERO 7.503

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA

Delegación concejala para la celebración de matrimonio

EDICTO

Que mediante resolución de Alcaldía aprobada por Decreto nº 424 de 30 de septiembre de 2015, se aprobó lo siguiente:

"Área: Pareja de hecho y matrimonio civil

Departamento: Matrimonio civil

Expediente Municipal: 268/2015

S/Ref: 737/2015

Expediente de matrimonio: 268/2015

Asunto: delegación funciones para celebración matrimonio civil en la Concejala D^a M. Matilde Molina Olmos
DECRETO nº 424/2015

Resultando que por expediente tramitado al efecto nº 268/2015 ante el Juzgado de Paz de Alhama de Granada se ha autorizado la celebración de matrimonio civil entre D^a Milagrosa Celia España Carvajal y D^a María Remedios Salas Trujillos el día 3 de octubre de 2015 a las 13:30 horas en el Restaurante "Soto de la Reina" de Alhama de Granada.

Considerando lo dispuesto en el artículo 51 del Código Civil, así como en los artículos 21.1.s, 21.3 y 124.5-letra ñ de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Considerando igualmente las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 26 de enero de 1995 y 10 de enero de 2013.

En uso de las atribuciones reconocidas en el artículo 43.3 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

RESUELVO:

PRIMERO. Delegar en la Concejala de este Excelentísimo Ayuntamiento D^a María Matilde Molina Olmos, la competencia para autorizar el matrimonio civil a contraer entre D^a Milagrosa Celia España Carvajal y D^a María Remedios Salas Trujillos el día 3 de octubre de 2015 a las 13:30 horas en el Restaurante "Soto de la Reina" de Alhama de Granada.

SEGUNDO. El régimen jurídico de esta delegación será el contenido en el artículo 44 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, comprendiendo la celebración de la ceremonia civil y la suscripción de la correspondiente acta de constitución del matrimonio, que se remitirá al Registro Civil.

Dado en Alhama de Granada a 30 de septiembre de 2015."

Lo que se publica para general conocimiento.

Alhama de Granada, 30 de septiembre de 2015.-El Alcalde, fdo.: Jesús Ubiña Olmos.

NUMERO 7.647

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

Aprobación inicial modificación puntual nº 5 del PGOU '87

EDICTO

MODIFICACION PUNTUAL NUM. 5.- Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, referente al expte. 3891/2015 e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de octubre del actual en el que consta:

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU (Tomo V, Normativa general de la edificación), relativa al fondo máximo edificable. Dicha modificación pretende reducir la limitación contenida en la norma a aquellos casos en los que tiene sentido teleológico (edificios de uso residencial-hoteler), y no aplicar la misma a aquellos supuestos en que carece de utilidad por razón del uso (exclusivamente terciario, industrial o de equipamiento, o con usos predominante de los citados que no concurra con otros usos residenciales, incluido hotelero).

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

- La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).

- La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

- La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.

- La modificación de ha motivado y se realiza de forma justificada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

III.- Con fecha 22 de septiembre de 2015 se ha emitido informe complementario por el Arquitecto Municipal, al objeto de recoger de manera expresa el resumen ejecutivo de la modificación, y se ha incorporado el mismo al expediente.

A la vista de lo anterior, se propone:

1ª Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2ª Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

A la vista del anterior Informe.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, el Ayuntamiento Pleno, por 11 votos a favor del grupo Partido Popular, Más Almuñécar-La Herradura y la Concejala no adscrita, 4 votos en contra del grupo Socialista e Izquierda Unida y 5 abstenciones del grupo Andalucista acordó:

1ª Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2ª Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

MODIFICACION PUNTUAL NUM. 5.- Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de

la Norma 3.6.c) del PGOU. Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, referente al expte. 3891/2015 e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de octubre del actual en el que consta:

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU (Tomo V, Normativa general de la edificación), relativa al fondo máximo edificable. Dicha modificación pretende reducir la limitación contenida en la norma a aquellos casos en los que tiene sentido teleológico (edificios de uso residencial-hoteler), y no aplicar la misma a aquellos supuestos en que carece de utilidad por razón del uso (exclusivamente terciario, industrial o de equipamiento, o con usos predominante de los citados que no concurra con otros usos residenciales, incluido hotelero).

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

- La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).

- La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

- La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.

- La modificación de ha motivado y se realiza de forma justificada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

III.- Con fecha 22 de septiembre de 2015 se ha emitido informe complementario por el Arquitecto Municipal, al objeto de recoger de manera expresa el resumen ejecutivo de la modificación, y se ha incorporado el mismo al expediente.

A la vista de lo anterior, se propone:

1ª Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2ª Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

A la vista del anterior Informe.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, el Ayuntamiento Pleno, por 11 votos a favor del grupo Partido Popular, Más Almuñécar-La Herradura y la Concejala no adscrita, 4 votos en contra del grupo Socialista e Izquierda Unida y 5 abstenciones del grupo Andalucista acordó:

1ª Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA.

2º Someter la modificación a información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y, transcurrido dicho trámite, solicitar el informe preceptivo de la Administración Autonómica.

La Alcaldesa, fdo.: Trinidad Herrera Lorente.

NUMERO 7.646

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

Aprobación inicial modificación puntual nº 6 del PGOU '87

EDICTO

MODIFICACION PUNTUAL NUM. 6.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, referente al expte. nº 4354/2015, relativo a Modificación Puntual sobre compatibilidad de los niveles de bajos y locales de los usos terciario e institucional y equipamiento en las ordenanzas residenciales intensivas (R.I.).

Visto el expediente de referencia e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de octubre del actual en el que consta:

I.- Se me remite para su informe, documento de modificación puntual de la nº 6 del PGOU relativa a compatibilidad de los niveles de bajos y locales de los usos terciario e institucional y equipamiento en las ordenanzas residenciales intensivas (R.I.). Dicha modificación pretende la modificación de las tablas que establecen usos compatibles en los ámbitos sujetos a ordenanzas residenciales intensivas (R.I.) con el fin de establecer la compatibilidad de usos terciarios e institucional y equipamientos en tales casos. La justificación de dicha modificación de refleja en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal y de forma detallada en la exposición de motivos del documento propuesto para aprobación inicial.

II.- La modificación puntual del PGOU que promueve de oficio este Ayuntamiento, se recoge en el documento suscrito por el Arquitecto Municipal y de mismo se desprende que:

-La modificación se insta de oficio (art. 32.1.1ª, a) LOUA).

-La modificación no representa una alteración de planeamiento que pueda ser calificada de revisión total o parcial, sino que constituye por su alcance una modificación de las previstas en el art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

-La modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva, y no afecta, con arreglo al art. 10 de la LOUA a la ordenación estructural.

-La modificación se realiza de forma justificada y ha sido suficientemente motivada (art. 38.3 LOUA); el documento de modificación tiene el contenido necesario.

A la vista de lo anterior, se propone:

1º Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñé-

car (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA, en lo relativo a tablas de compatibilidad de usos de ordenanzas residenciales intensivas, admitiéndose como tales -además de los actualmente previstos- los terciarios, institucionales y equipamientos.

2º Someter la modificación a trámite de información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y recabar, concluido el mismo, informe de la Administración Autonómica competente.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7.10.2015, el Ayuntamiento Pleno, por 11 votos a favor del grupo Partido Popular, Más Almuñécar-La Herradura y la Concejala no adscrita, 4 votos en contra del grupo Socialista e Izquierda Unida y 5 abstenciones del grupo Andalucista acordó:

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA, en lo relativo a tablas de compatibilidad de usos de ordenanzas residenciales intensivas, admitiéndose como tales -además de los actualmente previstos- los terciarios, institucionales y equipamientos.

Segundo.- Someter la modificación a trámite de información pública de conformidad con lo previsto en los arts. 32 y 38 de la LOUA y recabar, concluido el mismo, informe de la Administración Autonómica competente.

La Alcaldesa, fdo.: Trinidad Herrera Lorente.



AYUNTAMIENTO DE CAJAR (Granada)

Padrón basura grandes consumidores agosto 2015

EDICTO

HACE SABER: Que por Decreto de Alcaldía nº 284/15 ha sido aprobado el Padrón General de Contribuyentes de basura grandes consumidores, correspondiente al periodo de facturación de agosto 2015 (01.08.15 al 31.08.15).

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.2 del Real Decreto Ley 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, podrá interponerse ante dicho órgano, recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir de la inserción de este anuncio en el B.O.P., previo al contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en la forma y plazos previstos en la Ley reguladora de dicha jurisdicción, estando a tales efectos el padrón a disposición de los interesados en las Oficinas del Ayuntamiento.

Cájar, 24 de septiembre de 2015.-Fdo.: Ana Mª García Roldán.

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

RECEPCION	23 DIC 2015	
	Registro General	Hora
	2	Granada

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
REGISTRO SALIDA
2015-S-RC-9243
22/12/2015 10:49



Destinatario:

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN GRANADA
SECCIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
C/JOAQUINA EGUARAS Nº2 EDF ALMANJAYAR
18071 GRANADA
ATT. D^a INMACULADA ORIA LÓPEZ

EXPTE.-3891/2015

COPIA
RETORNO

ASUNTO.-SOLICITUD DE INFORME PRECEPTIVO.

Con objeto del informe preceptivo que deben emitir, en base a los arts. 36 y 38 de la LOUA; adjunto le remitimos expedientes íntegros de las aprobaciones iniciales de las **MODIFICACIONES PUNTUALES** nº5 y nº6, acordadas por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, el pasado día 8 de octubre de 2015, con la siguiente documentación para su consideración.

- Copia del acuerdo plenario de 8 de octubre de 2015.
- 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 sobre inexistencia de alegaciones emitido por la Responsable del Registro General de Entrada de esta Administración.
- Copia de informes técnicos, jurídicos y resumen ejecutivo.

Reciba un cordial saludo.

La Alcaldesa

D^a Trinidad Herrera Lorente

(DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL)





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Dº GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA, SECRETARIO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CERTIFICA

Que ha sido emitido informe con fecha 21 de diciembre de 2015 por la responsable de la Oficina de Atención Ciudadana, Dª Teresa Escudero Gullón, en relación con la solicitud del departamento de Arquitectura y Planeamiento, sobre la entrada de alegaciones o reclamaciones acerca de la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº5 del PGOU'87 que literalmente transcrito dice:

“

TERESA ESCUDERO GULLÓN, Responsable de la Oficina de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Almuñécar, en relación con la solicitud del departamento de Planeamiento, sobre la entrada de alegaciones o reclamaciones a la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº5 del PGOU'87 INFORMA:

Que consultado el Registro General de Entrada, durante el período comprendido del 15 de octubre al 14 de diciembre de 2015, no se ha encontrado ninguna alegación.

Y para que conste, salvo error u omisión, a los efectos oportunos.

EN ALMUÑÉCAR EN LA FECHA SEÑALADA AL MARGEN Y FIRMADO DIGITALMENTE POR:

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO



Cod. Validación: 4XK6BYR77GWQ517FKQ7FY2S3 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

3891/15

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIOAYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR
REGISTRO ENTRADA
2016-E-RC-4090
31/03/2016 13:00

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	201699900103030 - 23/03/2016
	Registro Auxiliar SV. DE URBANISMO (DPGR) (GR. SVURBANISMO)
	SGR Ref: 3891/2015 GRANADA

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

Referencia: SGMA/URB/JSS/ACM/1008/AA/Adapt/5
Tramit: Urbanismo

ASUNTO: Requerimiento de subsanación en el trámite de la "Modificación puntual nº 5 del PGOU de Almuñécar".

Se ha recibido en esta Delegación Territorial con fecha 24 de febrero de 2016, nueva documentación relativa a la Modificación nº 5 del PGOU de Almuñécar, en contestación a nuestro requerimiento de fecha 3 agosto de 2015.

La documentación recibida contiene lo siguiente:

- Oficio de respuesta a nuestro requerimiento de fecha 04/01/2016.
- Documentación técnica diligenciada con aprobación inicial.
- Documentación administrativa.



1º En el oficio del Ayuntamiento, se indica que no procede la aprobación provisional en el trámite, por comportar supuesto de exención en base a la Instrucción 1/2004 de la SGOTU al no haberse presentado alegaciones en el trámite de información pública. Este dato se acredita mediante certificado del secretario municipal.

En base a lo anterior, se entiende que no es necesaria la aprobación provisional.

2º Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31.2.C) de la LOUA, se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la Modificación sólo se refiere a la norma N.3.6.c).

Deberá subsanarse el error, corrigiendo lo que no proceda.



Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 220

Código Seguro de verificación: 1WRj1Rw0jpTDTM+8/xWlug==. 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.

FIRMA POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	22/03/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2
1WRj1Rw0jpTDTM+8/xWlug==			

3	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	Registro Auxiliar SV. DE URBANISMO (DPGR) (GR_SVUREANISMO) (GR_SVURBANISMO)
D	GRANADA

Dada la cantidad de modificaciones del PGOU de Almuñécar que se han tramitado, se entiende conveniente que se indique en el documento técnico, de forma expresa, si las normas que se modifican han sido objeto de modificaciones anteriores aprobadas definitivamente.

En tanto no se complete el expediente en los extremos antes mencionados, se entenderá que no ha comenzado a computar el plazo legalmente establecido para la emisión del informe solicitado.

Lo que le comunico para conocimiento y efectos,

LA DELEGADA TERRITORIAL,
María Inmaculada Oria López



Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 220

Código Seguro de verificación: 1WRj1Rw0jpTDTM+8/xWlug==. 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	22/03/2016
D. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	1WRj1Rw0jpTDTM+8/xWlug==	PÁGINA	2/2
				
1WRj1Rw0jpTDTM+8/xWlug==				



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)

Expte. 3891/2015

MODIFICACION PUNTUAL N° 5 PGOU 1987

En relación al expediente de referencia se informa:

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

En fecha 31 de marzo de 2016, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31, 2, C) de la LOUA se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

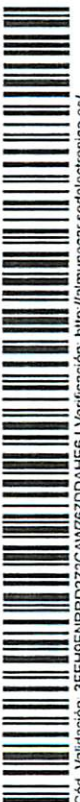
Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo:

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Por lo anterior, y visto el artículo 105 de la Ley 30/1992, procede la aprobación del siguiente acuerdo:





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

.N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan

Almuñécar a 19 de abril de 2016
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Gustavo García-Villanova Zurita



CONFORME,
LA ALCALDESA,
Fdo. Trinidad Herrera Lorente





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.

Visto el expediente de referencia e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 19 de Abril del actual por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento, en el que consta:

Expte. 3891/2015 MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 PGOU 1987

En relación al expediente de referencia se informa:

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

En fecha 31 de marzo de 2016, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31, 2, C) de la LOUA se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo:

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Por lo anterior, y visto el artículo 105 de la Ley 30/1992, procede la aprobación del siguiente acuerdo:

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

.N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y

TRINIDAD HERRERA I ORTEGA (14 de 21)
ALCALDESA
Firma: 22/04/2016
HASH: 17ad1b043595be70245e46c8058c5016

GUSTAVO GARCIA-VILLANOVA ZURITA (2 de 2)
Secretario General
Firma: 25/04/2016
HASH: 1b1d0e52a1e01810e35c0e0a0a0a0a0a



Cód. Validación: 45P5G6PEYTCP4ZKH5CF5SKT | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Almuñécar a 19 de abril de 2016
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Gustavo García-Villanova Zurita

A la vista de dicho expte y del anterior Informe, esta Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de esta fecha, por mayoría de 6 votos a favor de los Concejales Populares, Más Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán y 6 abstenciones de los Concejales Andalucistas, Socialistas e Izquierda Unida, al Ayuntamiento Pleno, propone la adopción del siguiente, A C U E R D O:

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

.N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan

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

Almuñécar, 22 de Abril de 2016.

LA PRESIDENTA,

EL SECRETARIO GENERAL,





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

2º.- Modificación puntual nº 5. Rectificación error material a Instancias
JJ.AA.-

Se da cuenta Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 22.04.2016, expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.

Visto el expediente de referencia e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 19 de Abril del actual por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento, en el que consta:

Expte. 3891/2015

MODIFICACION PUNTUAL N° 5 PGOU 1987

En relación al expediente de referencia se informa:

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

En fecha 31 de marzo de 2016, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31, 2, C) de la LOUA se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo:

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Por lo anterior, y visto el artículo 105 de la Ley 30/1992, procede la aprobación del siguiente acuerdo:



1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 22.04.2016, el Ayuntamiento Pleno por diecisiete votos a favor de los concejales de los Grupos Popular, Andalucista, Más-Almuñécar-La Herradura y Eva Gaitán, y cuatro abstenciones de los concejales de los Grupos Socialista y de Izquierda Unida, acuerda:

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Acto seguido la Sr^a Alcaldesa, declaró adoptado el acuerdo.....

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 Sr^a Alcaldesa, (firmado electrónicamente al margen).





GUSTAVO GARCIA-VILLANOVA ZURITA (1 de 1)
Secretaría General
Fecha Emisión: 09/05/2016
HASH: 05b7b3c6e48bae3c024da21db1238b5d0

COPIA

NOTIFICACIÓN

Participo a Vd. que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de abril de 2016, aparece entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- Modificación puntual nº 5. Rectificación error material a Instancias JJ.AA.-

Se da cuenta Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 22.04.2016, expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.

Visto el expediente de referencia e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 19 de Abril del actual por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento, en el que consta:

Expte. 3891/2015

MODIFICACION PUNTUAL Nº5PGOU 1987

En relación al expediente de referencia se informa:

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

En fecha 31 de marzo de 2016, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31, 2, C) de la LOUA se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo:

Ayuntamiento de Almuñécar

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303



Cod. Validación: 7K6J6A4LS3M/CACACKA392N9FE | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.d.g. de la Consejería de Ordenación del Territorio 1 de 4

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, sino está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Por lo anterior, y visto el artículo 105 de la Ley 30/1992, procede la aprobación del siguiente acuerdo:





1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 22.04.2016, el Ayuntamiento Pleno por diecisiete votos a favor de los concejales de los Grupos Popular, Andalucista, Más-Almuñécar-La Herradura y Eva Gaitán, y cuatro abstenciones de los concejales de los Grupos Socialista y de Izquierda Unida, acuerda:

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, sino está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan.





Ayuntamiento
de Almuñécar

Acto seguido la Sr^a Alcaldesa, declaró adoptado el
acuerdo.....

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Fecha y firma al margen

El Secretario,

Fdo. Gustavo García-Villanova Zurita.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN GRANADA

AVDA. JOAQUINA EGUARAS Nº2 EDIF. ALMANJAYAR

18013 GRANADA

ATT. INMACULADA ORIA LÓPEZ



Ayuntamiento de Almuñécar

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303



Cód. Validación: 7K6J6A4LS3MCACACAK392N9FE | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)



DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual de la Norma 3.6.c) del PGOU.

Visto el expediente de referencia e Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 19 de Abril del actual por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento, en el que consta:

Expte. 3891/2015

MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 PGOU 1987

En relación al expediente de referencia se informa:

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

En fecha 31 de marzo de 2016, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31, 2, C) de la LOUA se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las normas N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo:

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Por lo anterior, y visto el artículo 105 de la Ley 30/1992, procede la aprobación del siguiente acuerdo:

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y

TERMINADA HERRERA I OBENTE (14 de 21)
ALCALDESA
Fecha Firma: 22/04/2016
HASH: 17ad1b643589be70245e46c8058cd0fe

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y TERRITORIO (14 de 21)
Secretario General
Fecha Firma: 24/04/2016
HASH: 16f30e692a18a18ca39c36808ad20c6



Cód. Verificación: 45P5G6PEVTC94ZKDIH55CFESKT | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Almuñécar a 19 de abril de 2016
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Gustavo García-Villanova Zurita

A la vista de dicho expte y del anterior Informe, esta Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de esta fecha, por mayoría de 6 votos a favor de los Concejales Populares, Más Almuñécar-La Herradura y D^a Eva Gaitán y 6 abstenciones de los Concejales Andalucistas, Socialistas e Izquierda Unida, al Ayuntamiento Pleno, propone la adopción del siguiente, **A C U E R D O**:

1.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, el acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria urgente relativo a la citada modificación, añadiendo el texto de la norma N.3.6, c) con el siguiente tenor:

.N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la consejería de ordenación del territorio a los efectos que procedan

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

Almuñécar, 22 de Abril de 2016.

LA PRESIDENTA,

EL SECRETARIO GENERAL,





APROBADO
PLENO

29 SET. 2016

SECRETARÍA DE INICIATIVA LEGISLATIVA

SECRETARÍA DE INICIATIVA LEGISLATIVA

SUSANA MUNOZ AGUILAR (1 de 2)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 22/07/2016
HASH: e0daa6252529089f3d0e9ccd63a39bdf7a

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

10º.- Modificación puntual nº 5 al P.G.O.U.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual Nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Visto el expte de referencia, tramitación seguida hasta la fecha, así como el Informe Jurídico de fecha 20 de Junio siguiente:

EXPEDIENTE 3891/2015

INFORME JURÍDICO EN RELACIÓN A LA SUBSANACIÓN "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5
DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR"

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

I.- Con fecha 31 de Marzo de 2016 mediante Registro de Entrada 2016-E-RC-4090, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31.2.C) de la LOUA, se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las noras N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de Octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo. No obstante, se vuelve a incurrir en el mismo error y por error o bien comunicativo o de simple redacción del texto, no se realizó la corrección que se nos solicitaba. De esta mera, simplemente en ese momento reproducimos el error en el certificado emitido por el secretario municipal con fecha 19 de Abril de 2016:

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:
N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordeanción o en



Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

N.3.6.C) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordeanción o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Técnico Superior de Urbanismo
(fecha y firma al margen)

APROBADO
PLENO

*29 SET. 2016

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 11.07.2016, el Ayuntamiento Pleno por diecinueve votos a favor de los concejales de los grupos popular, más-Almuñécar-La Herradura, Eva Gaitán, socialistas y andalucistas y un voto en contra del concejal del grupo izquierda unida, acordó:

1º.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, añadiendo el texto de la norma N.3.1. y la norma N.3.6.c) con el siguiente tenor:

Donde dice:

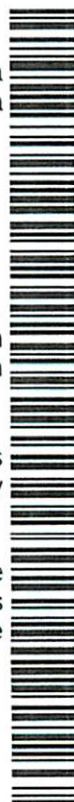
N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Ternimo municipal de Almuñécar, teniendo en cuenta que en aquéllos polígonos que en su día aprueben un Plan Parcial, serán de aplicación en aquellos casos en que no exista contradicción con lo especificado en sus respectivas ordenanzas

Las presentes Normas Generales de Edificación se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89)

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perfuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Norma N.3.6. c)



" c) Fondo máximo edificable:

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación con otra dimensión"

Debe decir:

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

N.3.6.C) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordeanción o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Acto seguido la Srª Alcaldesa, declaró adoptado el acuerdo.....

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, (firmado electrónicamente al margen).





Ayuntamiento
de Almuñécar

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
Delegación Territorial	
29 JUL 2016	
Regi:	Hore:

COPIA

AYUNTAMIENTO DE ALMUNECAR

REGISTRO SALIDA

2016-S-RC-5769

28/07/2016 10:36

29 SET. 2016

NOTIFICACIÓN



Participo a Vd. que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 14 de julio de 2016, aparece entre otros, el siguiente acuerdo.

10º.- Modificación puntual nº 5 al P.G.O.U.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual Nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Visto el expte de referencia, tramitación seguida hasta la fecha, así como el Informe Jurídico de fecha 20 de Junio siguiente:

EXPEDIENTE 3891/2015

INFORME JURÍDICO EN RELACIÓN A LA SUBSANACIÓN "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PGOU DE ALMUNÉCAR"

Tras la tramitación del expediente, fue remitido a la Delegación Provincial correspondiente interesando el informe preceptivo de la Junta de Andalucía.

I.- Con fecha 31 de Marzo de 2016 mediante Registro de Entrada 2016-E-RC-4090, se recibe oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, que señala lo siguiente:

"Por otro lado, revisada la documentación para la emisión del informe, en virtud del artículo 31.2.C) de la LOUA, se ha detectado que, aunque el documento técnico incluye la modificación de las noras N.3.1 y N.3.6.c) del PGOU de Almuñécar, el certificado del acuerdo plenario por el que se aprueba la modificación solo se refiere a la norma N.3.6.c)".

Dado que se trata de un error material, de conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre que permite a la Administración la rectificación, en cualquier momento de sus errores materiales, se propone al Pleno Corporativo la rectificación del acuerdo adoptado en Sesión de 8 de Octubre de 2015, consistente en la adición del siguiente texto, incluido en el informe pero no en el acuerdo. No obstante, se vuelve a incurrir en el mismo error y por error o bien comunicativo o de simple redacción del texto, no se realizó la corrección que se nos solicitaba. De esta mera, simplemente en ese momento reproducimos el error en el certificado emitido por el secretario municipal con fecha 19 de Abril de 2016:

El texto de la norma N.3.6.c) queda redactado con el siguiente tenor:
N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus

Ayuntamiento de Almuñécar

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303

SUSANA MUNIZ ACQUILAK (1 de 1)
SECRETARÍA GENERAL
Fecha Firma: 27/07/2016
HASH: e0d4a62529089f3d0e9bdc63a39bd77a



Cód. Validación: 923TA1JK27FYMFLSF7GREHGH5 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



Ayuntamiento
de Almuñécar



APROBADO
PLENO

29 SET. 2016

Definitiva monte

demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Por todo lo cual, y de forma definitiva atendemos al requerimiento efectuado por oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio, de fecha 31 de Marzo de 2016 por lo que subsanamos los errores materiales en base al artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, y simplemente se adiciona el texto que estaba incluido en el informe pero no en el acuerdo:

Sobre la norma N.3.1. del PGOU-87 de Almuñécar

Se procede a declarar la norma N.3.1. del PGOU-87 que actualmente dispone:

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Por todo lo anterior, SE PROPONE:

1º.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, añadiendo el texto de la norma N.3.1. y la norma N.3.6.c) con el siguiente tenor:

Donde dice:

N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar, teniendo en cuenta que en aquellos polígonos que en su día aprueben un Plan Parcial, serán de aplicación en aquellos casos en que no exista contradicción con lo especificado en sus respectivas ordenanzas

Las presentes Normas Generales de Edificación se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89)

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Norma N.3.6. c)

" c) Fondo máximo edificable:

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación con otra dimensión"

Debe decir:

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de

Ayuntamiento de Almuñécar

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303



Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



Ayuntamiento
de Almuñécar



APROBADO
PLENO

29 SET. 2016

completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

N.3.6.C) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Técnico Superior de Urbanismo
(fecha y firma al margen)

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 11.07.2016, el Ayuntamiento Pleno por diecinueve votos a favor de los concejales de los grupos popular, MASAlmuñécar-La Herradura, Eva Gaitán, socialistas y andalucistas y un voto en contra del concejal del grupo izquierda unida, acordó:

1º.- Rectificar, para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, añadiendo el texto de la norma N.3.1. y la norma N.3.6.c) con el siguiente tenor:

Donde dice:

N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Término municipal de Almuñécar, teniendo en cuenta que en aquellos polígonos que en su día aprueben un Plan Parcial, serán de aplicación en aquellos casos en que no exista contradicción con lo especificado en sus respectivas ordenanzas

Las presentes Normas Generales de Edificación se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89)

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Norma N.3.6. c)

" c) Fondo máximo edificable:

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación con otra dimensión"

Debe decir:

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APICACIÓN.

Serán de aplicación en la totalidad del Término municipal de Almuñécar.

Ayuntamiento de Almuñécar

Plza. de la Constitución, 1, Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303



Cód. Validación: 923TATJK27FYMLSF76REHGHS | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

N.3.6.C) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Ordenación del territorio a los efectos que procedan.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Almuñécar, fecha y firma en margen

La Secretaria Accidental

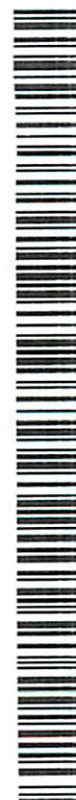
Fdo. Susana Muñoz Aguilar

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO GRANADA

REFERENCIA SGMA/URB/JSS/ACM/1008/AA/ADAPT/5

N REF 3891/2015

AVDA JOAQUIN EGUARAS Nº2 EDF ALMANJAYAR 18013



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	D.T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	201699900337694 - 09/08/2016
	Registro Auxiliar OFICINA ORDENACIÓN TERRITORIO (01-GR_OFITERRITC) GRANADA

AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR

REGISTRO ENTRADA

2016-E-RC-11097

12/08/2016 15:00



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

Referencia: SGMA/URB/JSS/ACM/1008/AA/Adapt/5

Tramit: Urbanismo

ACM/JSS

ASUNTO: Informe de la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Modificación puntual nº 5 de las normas 3.6.c) y 3.1 del PGOU adaptado parcialmente a la LOUA de Almuñécar.

Examinado el expediente de referencia aprobado por el Ayuntamiento, en fechas 8 de octubre de 2015 y 14 de julio de 2016, y remitido a esta Delegación Territorial a los efectos previstos en los artículos 31.2.C) y 32.1.3ª) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de Junio, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo.

Conforme a lo previsto en el Decreto 216/2015, de 14 de julio y en la Disposición Adicional undécima del Decreto 342/2012, de 1 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de 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 del Decreto 36/2014 y a tenor de lo establecido en la normativa señalada en los párrafos anteriores, en relación con los artículos 31.2.C) y 32.1.3º de la antes citada LOUA, se procede a emitir el siguiente INFORME:

DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada es la siguiente:

1. Expediente administrativo.
2. Resumen ejecutivo.

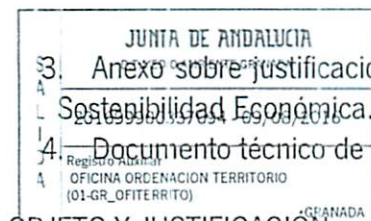


Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 145 200 - Fax 958 145 215

Código:640xu847PFIRMA66wjBui0yi2BCLW0.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO PCR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	09/08/2016
ID FIRMA	640xu847PFIRMA66wjBui0yi2BCLW0	PÁGINA	1/4



OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El objeto principal de esta modificación es aclarar y matizar las normas 3.1 y 3.6.c) del PGOU.

Sobre la norma 3.1, resulta conveniente matizar el primer párrafo adaptándolo al espíritu de la LOUA, dado que su redacción puede suponer una dispensa para el caso de los suelo urbanizables desarrollados mediante la figura de Plan Parcial.

En cuanto a la norma 3.6.c) sobre fondo máximo edificable de 25m para cualquier edificio, su modificación se justifica en la necesidad de permitir otros fondos para edificaciones con usos no residenciales que requieran una tipología singular.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Norma 3.1

El texto vigente de esta norma es:

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación en la totalidad del término municipal de Almuñécar, teniendo en cuenta que en aquellos polígonos que en su día aprueben un Plan Parcial, serán de aplicación en aquellos casos en que no exista contradicción con lo especificado en sus respectivas ordenanzas.)

Las presentes Normas Generales de la Edificación se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece la Ley del Suelo y el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1.978 (Título II, artículo 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la Edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular."

La modificación propone la siguiente redacción:

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 145 200 - Fax 958 145 215

Código:640xu847PFIRMAG6wjBui0yi2BCLW0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	09/08/2016
ID. FIRMA	640xu847PFIRMAG6wjBui0yi2BCLW0	PÁGINA	2/4

S A I D	JUNTA DE ANDALUCÍA
	D.T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	201099380337694 - 09/08/2016
	Registro Auxiliar OFICINA ORDENACIÓN TERRITORIO GRANADA

CONCLUSIÓN

La modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes con el mismo formato que el original al que sustituya y se solicitará su inscripción en RIU en virtud del Decreto 2/2004.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL,
María Inmaculada Oria López



Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 145 200 - Fax 958 145 215

Código:640xu847PFIRMAG6wjBui0yi2BCLW0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	09/08/2016
ID. FIRMA	640xu847PFIRMAG6wjBui0yi2BCLW0	PÁGINA	4/4

JUNTA DE ANDALUCÍA
SALA DE PLANEAMIENTO
201699900337/694 - 09/08/2016
ORDENACIÓN TERRITORIAL
GRANADA

Serán de aplicación en la totalidad del término municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de la Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1/2001 de Ordenación del Territorio y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1.978 (Título II, artículo 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la Edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular."

Norma 3.6.c)

El texto vigente de esta norma es:

"c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación, con otra dimensión."

La modificación propone la siguiente redacción:

"c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación, con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga, en ningún caso, incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.



Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 145 200 - Fax 958 145 215

Código:64oxu847PFIRMA66wjBui0yi2BCLW0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMA DE POR:	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	09/08/2016
ID FIRMA	64oxu847PFIRMA66wjBui0yi2BCLW0	PÁGINA	3/4



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



EXPEDIENTE 3891/2015 INFORME JURÍDICO "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR"

I.- Con fecha 2 de Octubre de 2.015 se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que se informa como quedaría el contenido sustantivo de la modificación, quedando como se recoge a continuación:

Sobre la norma N.3.1. del PGOU-87 de Almuñécar

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Sobre la norma N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar

N.3.6.c) FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordeación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

II.- Con fecha 8 de Octubre de 2.015 mediante sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno se acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 del Plan General de



Cód. Validación: 9LZJJDHSHNGYKXKSC3N3HCQ1 Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Granada. Página 1 de 9

Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA (2009).

III.- Con fecha 15 de Octubre de 2.015, se publica con número 198 del Boletín Oficial de la Provincia de Granada dicha aprobación inicial de la modificación puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA (2009), de sus normas N.3.1. y N.3.6.c) del Tomo V.

IV.- Tras informe de fecha 21 de Diciembre de 2.015 de la responsable de la oficina de atención al ciudadano del Ayuntamiento de Almuñécar, con fecha 12 de Enero de 2.016 se certifica por parte del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar que:

"...//... consultado el Registro General de Entrada, durante el período comprendido del 15 de octubre al 14 de diciembre de 2.015, no se ha encontrado ninguna alegación ...//..."

V.- Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 11 de Julio de 2.016, con fecha 14 de Julio de 2.016 se acuerda mediante sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno rectificar para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, añadiendo el texto de la norma N.3.1. y la norma N.3.6.c) quedando redactado como se ha echo referencia anteriormente.

VI.- Con fecha 12 de Agosto de 2.016 tiene entrada en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2016-E-RC-11097 informe de la Delegada Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que se concluye que *"...//...la modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística ...//..."*

VII.- Con fecha 5 de Septiembre de 2.016 se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que manifiesta:

"...//... Habiéndose aprobado inicialmente la misma y sometida a información pública - sin que se presentasen alegaciones-, es procedente la continuación de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva...//..."

Por todo lo anterior, **SE PROPONE:**

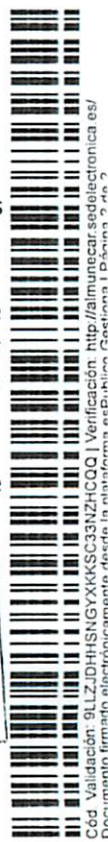
1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 5 de las normas N.3.1. (Disposiciones Generales y ámbito de Aplicación) y N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009).

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía *"...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.*

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Técnico Superior de Urbanismo

(fecha y firma al margen)





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Se da cuenta de expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual Nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Visto el expte de referencia, tramitación seguida hasta la fecha, así como el Informe Técnico emitido al respecto en fecha 5 de Septiembre de 2016 por parte del Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano, siguiente:

Ha sido recibido informe preceptivo firmado por la Delegada Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con fecha 9 de agosto de 2016 relativo a la "Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA", cuya conclusión señala:

".../...La modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística.../..."

Habiéndose aprobado inicialmente la misma y sometida a información pública -sin que se presentasen alegaciones-, es procedente la continuación de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva.

Trasládese el presente informe a los Servicios Jurídicos para la elaboración del oportuno informe.

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

Firmado por

Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal*.

Visto el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto por la Técnico Superior de Urbanismo D^a Victoria Cabrera Sánchez siguiente:

EXPEDIENTE 3891/2015 INFORME JURÍDICO "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR"

I.- Con fecha 2 de Octubre de 2.015 se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que se informa como quedaría el contenido sustantivo de la modificación, quedando como se recoge a continuación:

Sobre la norma N.3.1. del PGOU-87 de Almuñécar

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN"

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Sobre la norma N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar

JUAN JOSE RUIZ JOYA (1 de 2)
Tr. Alcaldía, Seguridad y L.a. Hacienda
Fecha Firma: 27/09/2016
HASH: c90403e6b603aa6fd8cdfcc0866ee4

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (2 de 2)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 27/09/2016
HASH: e0daa6259089f3d0e9cccd63a39bd7a



Cód. Validación: 9W3NFYMKQ57XSXT3QLTPELNK | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

APROBADO
PLENO

29 SET. 2016



N.3.6.c) FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

II.- Con fecha 8 de Octubre de 2.015 mediante sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno se acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA (2009).

III.- Con fecha 15 de Octubre de 2.015, se publica con número 198 del Boletín Oficial de la Provincia de Granada dicha aprobación inicial de la modificación puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA (2009), de sus normas N.3.1. y N.3.6.c) del Tomo V.

IV.- Tras informe de fecha 21 de Diciembre de 2.015 de la responsable de la oficina de atención al ciudadano del Ayuntamiento de Almuñécar, con fecha 12 de Enero de 2.016 se certifica por parte del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar que:

"...//... consultado el Registro General de Entrada, durante el período comprendido del 15 de octubre al 14 de diciembre de 2.015, no se ha encontrado ninguna alegación ...//..."

V.- Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 11 de Julio de 2.016, con fecha 14 de Julio de 2.016 se acuerda mediante sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno rectificar para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, añadiendo el texto de la norma N.3.1. y la norma N.3.6.c) quedando redactado como se ha echo referencia anteriormente.

VI.- Con fecha 12 de Agosto de 2.016 tiene entrada en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2016-E-RC-11097 informe de la Delegada Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que se concluye que "...//...la modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística ...//..."

VII.- Con fecha 5 de Septiembre de 2.016 se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que manifiesta:

"...//... Habiéndose aprobado inicialmente la misma y sometida a información pública - sin que se presentasen alegaciones-, es procedente la continuación de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva...//..."





Por todo lo anterior, **SE PROPONE:**

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 5 de las normas N.3.1. (Disposiciones Generales y ámbito de Aplicación) y N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009).

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía "...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Técnico Superior de Urbanismo
(fecha y firma al margen)

A la vista de los antecedentes e Informes anteriores, esta Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de esta fecha, por mayoría de 9 votos a favor de los Concejales Populares, Más Almuñécar, Dª Eva Gaitán y Andalucistas y 3 abstenciones de los Concejales Socialistas e Izquierda Unida, al Ayuntamiento Pleno propone la adopción del siguiente, **ACUERDO:**

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 5 de las normas N.3.1. (Disposiciones Generales y ámbito de Aplicación) y N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009), con la siguiente redacción:

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordeación o en las ordenanzas de edificación, con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga, en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía "...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

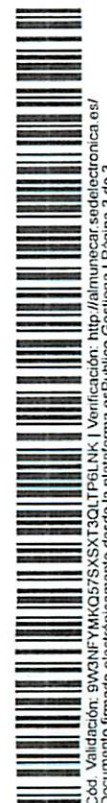
3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Almuñécar, 26 de Septiembre de 2.016.

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES,

LA SECRETARIA ACCIDENTAL,



Cód. Validación: 9W3NMFYMKG57SXSXT3QLTPBLNK | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págin 3 de 3



AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 2)
SECRETARIA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 30/09/2016
HASH: e0d1a62520393d4e9cc53a39b477a

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

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

2º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 AL PGOU-87.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 26.09.2016, referente al expte nº 3891/2015, relativo a Modificación Puntual Nº 5 sobre la Norma N.3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU-87) de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Visto el expte de referencia, tramitación seguida hasta la fecha, así como el Informe Técnico emitido al respecto en fecha 5 de Septiembre de 2016 por parte del Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano, siguiente:

Ha sido recibido informe preceptivo firmado por la Delegada Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con fecha 9 de agosto de 2016 relativo a la "Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA", cuya conclusión señala:

".../...La modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística.../..."

Habiéndose aprobado inicialmente la misma y sometida a información pública -sin que se presentasen alegaciones-, es procedente la continuación de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva.

Trasládese el presente informe a los Servicios Jurídicos para la elaboración del oportuno informe.

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

Firmado por

Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal*.

Visto el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto por la Técnico Superior de Urbanismo D^a Victoria Cabrera Sánchez siguiente:

EXPEDIENTE 3891/2015 INFORME JURÍDICO "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR"

I.- Con fecha 2 de Octubre de 2015 se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que se informa como quedaría el contenido sustantivo de la modificación, quedando como se recoge a continuación:

Sobre la norma N.3.1. del PGOU-87 de Almuñécar

"N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

TRINIDAD HERREÑA LORENTE (2 de 2)
ALCALDESA
Fecha Firma: 04/10/2016
HASH: 17ad1bb435590e70245e4f6c8038c504e



Cód. Validación: SNCCGX5ALZMFYX4X5MLD3MWM | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

Sobre la norma N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar

N.3.6.c) FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

II.- Con fecha 8 de Octubre de 2.015 mediante sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno se acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA (2009).

III.- Con fecha 15 de Octubre de 2.015, se publica con número 198 del Boletín Oficial de la Provincia de Granada dicha aprobación inicial de la modificación puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-87) adaptado parcialmente a la LOUA (2009), de sus normas N.3.1. y N.3.6.c) del Tomo V.

IV.- Tras informe de fecha 21 de Diciembre de 2.015 de la responsable de la oficina de atención al ciudadano del Ayuntamiento de Almuñécar, con fecha 12 de Enero de 2.016 se certifica por parte del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar que:

"...//... consultado el Registro General de Entrada, durante el período comprendido del 15 de octubre al 14 de diciembre de 2.015, no se ha encontrado ninguna alegación ...//..."

V.- Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 11 de Julio de 2.016, con fecha 14 de Julio de 2.016 se acuerda mediante sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno rectificar para su inclusión en el expediente 3891/2015, relativo a la modificación puntual nº 5 del PGOU de 1987, añadiendo el texto de la norma N.3.1. y la norma N.3.6.c) quedando redactado como se ha echo referencia anteriormente.

VI.- Con fecha 12 de Agosto de 2.016 tiene entrada en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2016-E-RC-11097 informe de la Delegada Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que se concluye que "...//...la modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística ...//..."



2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía "...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 (firmado electrónicamente al margen).

Vº Bº
La Alcaldesa,



VII.- Con fecha 5 de Septiembre de 2.016 se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que manifiesta:

"...//... Habiéndose aprobado inicialmente la misma y sometida a información pública - sin que se presentasen alegaciones-, es procedente la continuación de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva...//..."

Por todo lo anterior, **SE PROPONE:**

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 5 de las normas N.3.1. (Disposiciones Generales y ámbito de Aplicación) y N.3.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009).

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía "...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Técnico Superior de Urbanismo
(fecha y firma al margen)

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 26.09.2016, el Ayuntamiento Pleno, por dieciocho votos a favor de los concejales de los grupos Popular, Andalucista, Socialista y Más Almuñécar-La Herradura, y uno en contra del concejal del grupo Izquierda Unida, acordó:

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 5 de las normas N.3.1. (Disposiciones Generales y ámbito de Aplicación) y N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009), con la siguiente redacción:

N.3.1. DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación en la totalidad del Termino municipal de Almuñécar.

Las presentes Normas Generales de Edificación atienden a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA y se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece el Reglamento del Planeamiento de 23 de Junio de 1978 (Título II, artículos 88 y 89).

Los fines de las presentes Normas Generales de la edificación, son los de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Ordenanzas marquen para cada zona concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular".

N.3.6.c) FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordeanción o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en estos últimos a los propios de alojamientos hostelero), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente en el momento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Sane
SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
29 SET. 2016
Definitiva. Mante...



Cód. Validación: 5NCGGYSALZMFY4X5WLD3R4VLM1 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4