

MODIFICACIÓN PUNTUAL 6

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

Tablas de usos del Tomo V

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016



SERVICIOS TÉCNICOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

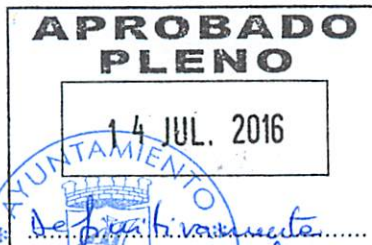




AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

INFORME TÉCNICO

EXPTE. 4354/2015



Se propone la tramitación y aprobación de Modificación Puntual nº 6 al documento de PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA (2009), que afecta a las Tablas de Usos del Tomo V del PGOU-87 vigente en relación con la compatibilidad de los niveles de bajos y locales de usos terciario e institucional y equipamiento en las ordenanzas residenciales intensivas RI, donde se recoge la motivación de dicha Modificación así como la propuesta de nuevo texto para dicha norma.

Se persigue la modificación de la actual normativa vigente para su mejor adaptación a las necesidades y demandas de implantación de los diferentes niveles de los bajos y locales de los usos terciario e institucional y equipamiento compatibles con usos residenciales intensivos RI, superando así disfuncionalidades detectadas en su aplicación.

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

Firmado por
Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal.*





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

Expte. 4354/2015

Modificación Puntual nº 6 al PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, sobre la COMPATIBILIDAD DE LOS NIVELES DE BAJOS Y LOCALES DE LOS USOS TERCIARIO E INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO EN LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES INTENSIVAS RI

INFORME TÉCNICO complementario DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA 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 la modificación de las Tablas de Usos del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA en relación con los niveles de bajos y locales de usos terciario e institucional y equipamiento referidos a las ordenanzas residenciales intensivas RI, 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.

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.



EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 06/10/2015
HASH: 0f4a879e4a7410015463fc97cbdc0436



Cód. Validación: 7LDRETL5CH6UWFLX8LX3M0DF | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE LOS NIVELES DE BAJOS Y LOCALES DE LOS USOS TERCIARIO E INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO EN LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES INTENSIVAS RI.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El PGOU-87 de Almuñécar contiene en su TOMO V las condiciones de los usos pormenorizados y la definición de los diferentes niveles contemplados para los mismos en dicha figura y las Tablas de Usos donde se relacionan las diferentes ordenanzas de aplicación con los usos pormenorizados y los citados diferentes niveles.

En la aplicación de las mismas, se ha venido observando una serie de disfunciones relacionadas con la actual asignación de compatibilidades de usos en ordenanzas de aplicación tipo RI (Residencial Intensiva) para ciertos niveles de algunos usos pormenorizados terciarios, institucionales y de equipamientos cuando los mismos no tienen carácter de dominantes, es decir cuando se sitúan como complementarios de otros usos principales o dominantes correspondientes a edificaciones destinadas a usos residenciales.

El vigente PGOU-87 de Almuñécar establece para los usos terciarios correspondientes a bajos comerciales, bajos de oficinas, locales de oficinas y locales de de espectáculos o reunión, así como para usos institucionales o de equipamiento de locales de uso colectivo, una ponderación de niveles basada exclusivamente en la extensión en superficie en metros de dichas instalaciones.

Puede que en el momento de la aprobación del actual planeamiento municipal, la limitación de determinados niveles de los citados usos de mayor superficie obedeciese al intento de limitación de ciertas actividades que por su posible mayor concurrencia pública se entendiera necesaria su limitación en determinadas ordenanzas de aplicación.

Sin embargo, la práctica urbanística de tramitación de expedientes administrativos en este municipio de licencias de uso y actividad a lo largo de los años transcurridos desde la aprobación del planeamiento municipal en 1987, ha dado lugar a numerosas situaciones paradójicas donde actividades compatibles de carácter terciario, institucional y de equipamiento que han pretendido ubicarse en bajos de edificaciones de uso dominante residencial –en general, con tipología de vivienda colectiva-, no han podido realizarlo por no estar permitido el nivel correspondiente a su superficie en la Tabla de Usos en su día aprobada. Ha sido el caso de comercios, oficinas bancarias, centros institucionales y dotaciones privadas o públicas que necesitaban de una superficie para el adecuado desarrollo de su actividad, que correspondía a un nivel no previsto en la ordenanza de aplicación como compatible en las correspondientes Tablas de usos del PGOU-87 de Almuñécar.

Por otro lado, la misma experiencia de aplicación de las determinaciones del mencionado PGOU-87 de Almuñécar indica que la asignación a las ordenanzas de uso residencial de este tipo, si bien cuenta con una lógica razonable en el caso de las restricciones a los usos residenciales extensivos, donde el uso principal es de vivienda unifamiliar –limitándose a niveles que sólo permiten pequeños comercios, talleres u oficinas vinculadas a la propia vivienda, para que la misma no pierda la condición de unifamiliar según queda definida en el propio PGOU-87 de Almuñécar-, no parece tenerla cuando se trata de usos residenciales intensivos donde se permite la vivienda colectiva o plurifamiliar, cuya tipología propicia la implantación en sus plantas de este tipo de usos complementarios, sea en bajos o



en locales, conforme a las condiciones estipuladas para los mismos en la propia normativa del PGOU-87 de Almuñécar.

Analizada la incidencia de la asignación actual de los diferentes niveles correspondientes a los usos que nos interesan, no aparece tampoco una lógica clara sobre la ubicación de los mismos, existiendo ordenanzas de residencial intensiva RI que los limitan a locales de niveles 1 y 2, de superficie limitada, mientras que otras sí permiten niveles de mayor superficie o sin límite superficial para su implantación, sin que se alcance a explicar una lógica zonal en ello, pues existen casos de ordenanzas colindantes donde se acepta o no en función del número asignado a las mismas en situaciones tipológicas y de ubicación claramente parangonables.

De otro lado, hay que considerar que las implantaciones de este tipo de usos en bajos y locales se ligan, cuando así lo exige la legislación, a una licencia de actividad, que debe aprobarse previamente, tratándose en la mayoría de las ocasiones de usos inocuos y habiéndose además avanzado mucho en la regulación de las disposiciones sectoriales en materia de actividades desde la aprobación del PGOU-87 de Almuñécar vigente. Todo ello hace poco útil hoy pensar que la limitación de niveles existentes en el PGOU-87, referida exclusivamente al valor de la superficie de los locales, ampara o protege los usos residenciales en determinados casos frente a los usos que en dichos bajos o locales pudieran ocasionarles molestias o ser nocivos, pues las limitaciones a su implantación vienen en la actualidad impuestas fundamentalmente por la aplicación de las ordenanzas medio ambientales –de accesibilidad, de protección acústica, de eliminación de humos, de protección frente al riesgo de incendios, etc.- que amparan y regulan de manera más eficaz y apropiada la protección necesaria que deben tener los usos residenciales predominantes.

En cualquier caso, la condición de vivienda unifamiliar que algunas de las ordenanzas denominadas RI contienen, deberá seguir atendiendo a las definiciones y condiciones impuestas por el propio PGOU-87 de Almuñécar para dicho tipo de uso, por lo que en la práctica, la modificación propuesta afectaría a los usos residenciales de vivienda colectiva o plurifamiliar (de hecho se mantienen las condiciones de compatibilidad e usos para aquellas RI que sólo admiten uso de vivienda unifamiliar).

En definitiva, es evidente por ello que la ubicación de este tipo de usos en bajos o locales de edificios con uso predominante residencial intensivo (vivienda colectiva o plurifamiliar) debe atender a las demandas de oportunidad y flexibilizando la oferta posible para las mismas, y que las cautelas que por actividades molestas, nocivas, ruidosas o con impacto medio-ambiental pudieran producirse quedan suficientemente reguladas de manera adecuada y suficiente en la actualidad por procedimientos más rigurosos y sofisticados propios del control medio ambiental de las actividades, vinculados por ello más a la licencia de actividad que a las condiciones urbanísticas.

Por ello, en aras de facilitar la libre concurrencia y oportunidad de la implantación de usos de tipo terciario, institucional y de equipamiento en bajos y locales de edificios residenciales amparados por la ordenanza RI (residencial intensiva), y de facilitar la implantación de estos usos y actividades creadores de riqueza y que contribuyen a la mejora de los servicios y dotaciones que se prestan a la población, parece razonable una reconsideración de las compatibilidades en su momento otorgadas para su implantación y contenidas en la Tabla de Usos.

Además se aprovecha para rectificar algún error material de dicha Tabla de Usos del Tomo V arrastrado desde su aprobación en 1987, como es el caso de la no asignación de uso principal a la denominada ordenanza RI.38-F, que debería atender a las mismas condiciones en este sentido establecidas para las ordenanzas RI.38-A, RI.38-B, RI.38-C, RI.38-D, y RI.38-E.



CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

A su vez, el artículo 38 dispone que:

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

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

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

En ningún caso las nuevas compatibilidades de usos consideradas supondrán, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.



CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

2. En cualquier caso, la regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda sometida a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.
3. Se incluyen, a continuación las Tablas de Uso vigentes y las modificadas. En estas últimas se señalan las variaciones de nuevos usos compatibles en cada calificación RI afectada, conforme a las motivaciones antes expuestas, marcando con 'x' de color rojo las casillas correspondientes, quedando en negro los usos ya compatibles que figuran en el Plan General vigente antes de la modificación propuesta.





TABLAS DE USOS VIGENTES





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CONSEJO MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

88 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAG. 88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LOUA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/06/2014

USO RESIDENCIAL

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



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

BS MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAS BS PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN Nº4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑECAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LLOIA APROBADA DEPOSITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014)

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

APROBADO
PLENO

14 JUL. 2016





ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

USO TERCIARIO													
ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 8	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 9	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10 B	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 11	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 12	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 13	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 13 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 14	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 15	X	X	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 16	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 17	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 18	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 18 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 19	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 20	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 21	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 23	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 24	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 25	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 26	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 29	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 30	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 31	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 31 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 32	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 33	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 34	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 35	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 36	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 37	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 A	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 B	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 C	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 D	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 E	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 F	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---





ILTMG. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

ALCALDE
D. JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA

USO TERCIARIO													
		BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS					
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3
R.I.	39	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---
R.I.	40	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---
R.I.	41	X	X	X	X	X	---	X	---	---	X	X	---
R.I.	42	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	X
R.I.	43	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X
R.I.	44	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	45	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	46	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	47	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X
R.I.	48	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	50	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.	52	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	53	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	55	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	56	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	57	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	P.A.	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
H.I.	1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
H.I.	2	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
H.J.	3	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.	1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---





PLANO

CONTAMINACIÓN DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

APROBADO
PLENO

14 JUL 2016

GARAGE

SECRETARÍA

		USO TERCARIO										
		EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION				
		N1	N2	N3	N1	N2	N3	N1	N2	N1	N2	N3
R.I.	1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	2 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	4	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	5	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	6	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	7	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	8	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	9	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 B	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	11	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	12	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	14	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	15	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	16	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	17	---	---	---	X	X	---	X	---	---	---	---
R.I.	18	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	18 A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	19	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	20	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	21	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	23	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	24	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	26	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	29	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	31	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	31 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	32	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	33	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	34	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	35	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	36	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	37	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	38 A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---

Cód. Verificación: 39K3PRLWDF444GFL2S4354K | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 22

ULTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

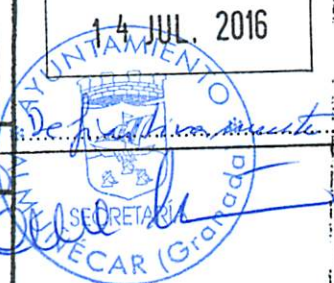
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

95

		USO TERCARIO											
		EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION		GARAGE			
		N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3	
R.I.	39	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	40	---	---	---	X	---	---	---	---	X	X	---	
R.I.	41	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	43	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	44	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	45	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	46	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---	
R.I.	47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	48	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	49	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
R.I.	50	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---	
R.I.H.	51	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
R.I.	52	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	53	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.H.	54	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	55	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	56	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	57	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	P.A.	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
H.I.	1	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
H.I.	2	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
H.I.	3	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.S.	1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
D.E.		---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---	

APROBADO
PLENO

14 JUL. 2016



Cód. Validación: 39K3DRELWDF4944GF2S43S4K | Verificación: <http://almunecar.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 22



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

95

ORDENANZA		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO.	
		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	1	---	---	---	---	---	---
R.I.	2 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3	X	X	---	---	---	---
R.I.	4	X	X	---	---	---	---
R.I.	5	X	X	---	---	---	---
R.I.	6	X	X	---	---	---	---
R.I.	7	X	X	---	---	---	---
R.I.	8	X	X	---	---	---	---
R.I.	9	X	X	---	---	---	---
R.I.	10	X	X	---	---	---	---
R.I.	10 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	10 B	X	X	---	---	---	---
R.I.	11	X	X	---	---	---	---
R.I.	12	X	X	---	---	---	---
R.I.	13	X	X	---	---	---	---
R.I.	14	X	X	---	---	---	---
R.I.	15	X	X	---	---	---	---
R.I.	16	X	X	---	---	---	X
R.I.	17	X	X	---	---	---	X
R.I.	18 y 18 A	X	X	X	---	---	X
R.I.	19	X	X	---	---	---	---
R.I.	20	X	X	---	---	---	---
R.I.	21	X	X	---	---	---	---
R.I.	22	X	X	---	---	---	---
R.I.	22 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	23	X	X	---	---	---	X
R.I.	24	X	X	---	---	---	---
R.I.	25	X	X	---	---	---	---
R.I.	26	X	X	---	---	---	X
R.I.	29	X	X	---	---	---	---
R.I.	30	X	X	---	---	---	X
R.I.	31	X	X	---	---	---	---
R.I.	32	X	X	---	---	---	---
R.I.	33	X	X	---	---	---	---
R.I.	34	X	X	---	---	---	---
R.I.	35	X	X	---	---	---	---
R.I.	36	X	X	---	---	---	---
R.I.	37	X	X	---	---	---	---
R.I.	38	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 B	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 C	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 D	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 E	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 F	X	X	---	---	X	X
R.I.	39	X	X	---	---	---	---
R.I.	40	X	X	---	---	---	---

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

[Firma]
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR



Cód. Validación: 39K3DRELWDF4944GFL2S43S4K | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 22



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUNÉCAR

97

		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO	
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	41	X	X	---	---	---	---
R.I.	42	X	X	---	---	---	---
R.I.	43	X	X	---	---	---	---
R.I.	44	X	X	---	---	---	---
R.I.	45	X	X	---	---	---	---
R.I.	46	X	X	---	---	---	---
R.I.	47	X	X	---	---	---	---
R.I.	48	X	X	---	---	---	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---
R.I.	50	X	X	---	---	---	---
R.I.	51	X	X	---	---	---	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	X	X
R.I.	52	X	X	---	---	---	---
R.I.	53	X	X	---	---	---	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	X	X
R.I.	55	X	X	---	---	---	---
R.I.	56	X	X	---	---	---	---
R.I.	57						
R.I.	P.A.	X	---	---	---	---	---
H.I.	1	---	---	---	---	X	X
H.I.	2	---	---	---	---	X	X
H.I.	3	---	---	---	---	X	X
C.I.	1	---	---	---	---	X	X
C.I.	2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.	1	---	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	X	X
E=	2	---	---	---	---	X	X
D.E.		---	---	---	---	X	X
I.	1	---	---	---	---	X	X

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016





TABLAS DE USOS MODIFICADAS





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CONSEJO MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

88 MODIFICADA

[SUSTITUYE A PAG. 88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LOIJA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALOJAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3	N-3	N-4	N-4	N-5
											A	B	A	B	
R.I. 1	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 3	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 4	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 5	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 6	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 7	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 8	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 9	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10-B	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 11	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 12	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 13	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 13-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 14	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 15	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 16	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 17	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 18	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 18-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 19	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 20	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 21	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 22	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 22-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 23	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 24	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 25	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 26	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 29	X	X	---	---	X	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---
R.I. 30	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 31	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 31-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 32	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 33	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 34	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 35	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 36	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 37	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-A	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-B	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-C	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-D	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-E	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-F	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---



MU. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

89 MODIFICADA
(SUSTITUYE A PAS 89 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN Nº4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LLOA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014)

USO RESIDENCIAL

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALQUILAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3 A	N-3 B	N-4 A	N-4 B	N-5
R.I. 39	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H. 51	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 52	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H. 54	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. P.A.	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I. 3	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
C.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.S. 1	X	X	---	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

USO TERCIARIO

14 JUL 2016

ORDENANZA		BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			N-4
		N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	
R.I.	1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.	3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.	3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	8	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.J.	9	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	10	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	10 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	10 B	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	11	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.J.	12	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	13	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	13 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	14	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	15	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	16	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	17	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	18	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	18 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	19	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	20	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	21	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	22 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	23	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	24	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	25	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	26	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	29	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	30	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	31	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	31 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	32	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	33	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	34	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	35	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	36	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	37	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38 A	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38 B	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38 C	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38 D	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38 E	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.	38 F	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X



Cód. Validación: 39K3DRELMDF4944GFL2S43S4K | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 22



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

93

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

LOCAL DE
OFICINAS

USO TERCIARIO													
		BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS					
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3
R.I.	39	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	40	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	41	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	42	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	43	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	44	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	45	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	46	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	47	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	48	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	49	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	50	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.H.	51	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	51	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	52	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	53	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.H.	54	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	55	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	56	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	57	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
R.I.	P.A.	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
H.I.	1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
H.I.	2	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
H.J.	3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.	1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Cód. Validación: 39K3DRELWDF494GFL254S4K | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 22



IL. D. D. D.

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

APROBADO
PLENO

USO TERCARIO

14 JUL. 2016

EDIFICIO
DE
OFICINASLOCAL DE
ESPECTACULOS
O REUNIONINSTALACION
SINGULAR DE
ESPECTACULOS
O REUNION

GARAGE

		N1	N2	N3	N1	N2	N3	N1	N2	N1	N2	N3
R.I.	1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	2 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	4	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	5	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	6	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	7	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	8	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	9	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	10	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	10 A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	10 B	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	11	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	12	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	13	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	13 A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	14	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	15	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	16	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	17	---	---	---	X	X	X	X	---	---	---	---
R.I.	18	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	18 A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	19	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	20	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	21	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	22	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	22 A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	23	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	24	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	26	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	29	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	31	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	31 A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	32	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	33	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	34	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	35	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	36	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	37	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	38 A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---



ULTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

SECRETARÍA

		USO TERCARIO									GARAGE		
		EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION					
		N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3	
R.I.	39	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	40	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	41	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	43	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	44	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	45	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	46	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---	
R.I.	47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	48	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	49	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	50	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---	
R.I.H.	51	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	51	---	---	---	X	X	X	---	---	---	---	---	
R.I.	52	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	53	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.H.	54	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	55	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	56	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	57	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	P.A.	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
H.I.	1	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
H.I.	2	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
H.I.	3	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.S.	1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
D.E.		---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---	





ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

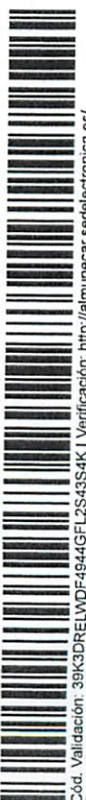
95

ORDENANZA		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO.	
		LOCAL DE USO COLECTIVO					
		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	1	X	X	X	---	---	---
R.I.	2 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3	X	X	X	X	---	---
R.I.	4	X	X	X	X	---	---
R.I.	5	X	X	X	X	---	---
R.I.	6	X	X	X	X	---	---
R.I.	7	X	X	X	X	---	---
R.I.	8	X	X	X	X	---	---
R.I.	9	X	X	X	X	---	---
R.I.	10	X	X	X	X	---	---
R.I.	10 A	X	X	X	X	---	---
R.I.	10 B	X	X	X	X	---	---
R.I.	11	X	X	X	X	---	---
R.I.	12	X	X	X	X	---	---
R.I.	13	X	X	X	X	---	---
R.I.	14	X	X	X	X	---	---
R.I.	15	X	X	X	X	---	---
R.I.	16	X	X	X	X	---	X
R.I.	17	X	X	X	X	---	X
R.I.	18 y 18A	X	X	X	X	---	X
R.I.	19	X	X	X	X	---	---
R.I.	20	X	X	X	X	---	---
R.I.	21	X	X	X	X	---	---
R.I.	22	X	X	X	X	---	---
R.I.	22 A	X	X	X	X	---	---
R.I.	23	X	X	X	X	---	X
R.I.	24	X	X	X	X	---	---
R.I.	25	X	X	X	X	---	---
R.I.	26	X	X	X	X	---	X
R.I.	29	X	X	X	X	---	---
R.I.	30	X	X	X	X	---	X
R.I.	31	X	X	X	X	---	---
R.I.	32	X	X	X	X	---	---
R.I.	33	X	X	X	X	---	---
R.I.	34	X	X	X	X	---	---
R.I.	35	X	X	X	X	---	---
R.I.	36	X	X	X	X	---	---
R.I.	37	X	X	X	X	---	---
R.I.	38	X	X	X	X	---	---
R.I.	38 A	X	X	X	X	---	---
R.I.	38 B	X	X	X	X	---	---
R.I.	38 C	X	X	X	X	---	---
R.I.	38 D	X	X	X	X	---	---
R.I.	38 E	X	X	X	X	---	---
R.I.	38 F	X	X	X	X	X	X
R.I.	39	X	X	X	X	---	---
R.I.	40	X	X	X	X	---	---

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

SECRETARÍA



Cód. Validación: 39K3DRELWDF4944GFL2S43K | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 22



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

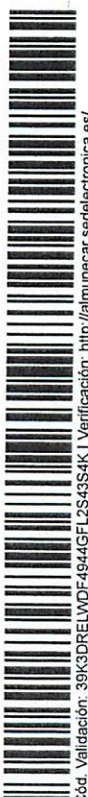
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

97

		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO	
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	41	X	X	X	X	---	---
R.I.	42	X	X	X	X	---	---
R.I.	43	X	X	X	X	---	---
R.I.	44	X	X	X	X	---	---
R.I.	45	X	X	X	X	---	---
R.I.	46	X	X	X	X	---	---
R.I.	47	X	X	X	X	---	---
R.I.	48	X	X	X	X	---	---
R.I.	49	X	X	X	X	---	---
R.I.	50	X	X	X	X	---	---
R.I.	51	X	X	X	X	---	---
R.I.H.	51	X	X	X	X	X	X
R.I.	52	X	X	X	X	---	---
R.I.	53	X	X	X	X	---	---
R.I.H.	54	X	X	X	X	X	X
R.I.	55	X	X	X	X	---	---
R.I.	56	X	X	X	X	---	---
R.I.	57	X	X	X	X	---	---
R.I.	P.A.	X	X	X	X	---	---
H.I.	1	---	---	---	---	X	X
H.I.	2	---	---	---	---	X	X
H.I.	3	---	---	---	---	X	X
C.I.	1	---	---	---	---	X	X
C.I.	2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.	1	---	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	X	X
E.	2	---	---	---	---	X	X
D.E.	---	---	---	---	---	X	X
I.	1	---	---	---	---	X	X

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016



14 JUL. 2016

**RESUMEN EJECUTIVO del documento para APROBACIÓN de la
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado
parcialmente a la LOUA sobre la COMPATIBILIDAD DE LOS NIVELES DE
BAJOS Y LOCALES DE USOS TERCIARIO E INSTITUCIONAL Y
EQUIPAMIENTO EN LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES INTENSIVAS RI.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El PGOU-87 de Almuñécar contiene en su TOMO V las condiciones de los usos pormenorizados y la definición de los diferentes niveles contemplados para los mismos en dicha figura y las Tablas de Usos donde se relacionan las diferentes ordenanzas de aplicación con los usos pormenorizados y los citados diferentes niveles.

En la aplicación de las mismas, se ha venido observando una serie de disfunciones relacionadas con la actual asignación de compatibilidades de usos en ordenanzas de aplicación tipo RI (Residencial Intensiva) para ciertos niveles de algunos usos pormenorizados terciarios, institucionales y de equipamientos cuando los mismos no tienen carácter de dominantes, es decir cuando se sitúan como complementarios de otros usos principales o dominantes correspondientes a edificaciones destinadas a usos residenciales.

El vigente PGOU-87 de Almuñécar establece para los usos terciarios correspondientes a bajos comerciales, bajos de oficinas, locales de oficinas y locales de de espectáculos o reunión, así como para usos institucionales o de equipamiento de locales de uso colectivo, una ponderación de niveles basada exclusivamente en la extensión en superficie en metros de dichas instalaciones.

Puede que en el momento de la aprobación del actual planeamiento municipal, la limitación de determinados niveles de los citados usos de mayor superficie obedeciese al intento de limitación de ciertas actividades que por su posible mayor concurrencia pública se entendiera necesaria su limitación en determinadas ordenanzas de aplicación.

Sin embargo, la práctica urbanística de tramitación de expedientes administrativos en este municipio de licencias de uso y actividad a lo largo de los años transcurridos desde la aprobación del planeamiento municipal en 1987, ha dado lugar a numerosas situaciones paradójicas donde actividades compatibles de carácter terciario, institucional y de equipamiento que han pretendido ubicarse en bajos de edificaciones de uso dominante residencial –en general, con tipología de vivienda colectiva–, no han podido realizarlo por no estar permitido el nivel correspondiente a su superficie en la Tabla de Usos en su día aprobada. Ha sido el caso de comercios, oficinas bancarias, centros institucionales y dotaciones privadas o públicas que necesitaban de una superficie para el adecuado desarrollo de su actividad, que correspondía a un nivel no previsto en la ordenanza de aplicación como compatible en las correspondientes Tablas de usos del PGOU-87 de Almuñécar.

Por otro lado, la misma experiencia de aplicación de las determinaciones del mencionado PGOU-87 de Almuñécar indica que la asignación a las ordenanzas de uso residencial de este tipo, si bien cuenta con una lógica razonable en el caso de las restricciones a los usos residenciales extensivos, donde el uso principal es de vivienda unifamiliar –limitándose a niveles que sólo permiten pequeños comercios, talleres u oficinas vinculadas a la propia vivienda, para que la misma no pierda la condición de unifamiliar según queda definida en el propio PGOU-87 de Almuñécar–, no parece tenerla cuando se trata de usos residenciales intensivos donde se permite la vivienda colectiva o plurifamiliar, cuya tipología propicia la implantación en sus plantas de este tipo de usos complementarios, sea en bajos o



en locales, conforme a las condiciones estipuladas para los mismos en la propia normativa del PGOU-87 de Almuñécar.

Analizada la incidencia de la asignación actual de los diferentes niveles correspondientes a los usos que nos interesan, no aparece tampoco una lógica clara sobre la ubicación de los mismos, existiendo ordenanzas de residencial intensiva RI que los limitan a locales de niveles 1 y 2, de superficie limitada, mientras que otras sí permiten niveles de mayor superficie o sin límite superficial para su implantación, sin que se alcance a explicar una lógica zonal en ello, pues existen casos de ordenanzas colindantes donde se acepta o no en función del número asignado a las mismas en situaciones tipológicas y de ubicación claramente parangonables.

De otro lado, hay que considerar que las implantaciones de este tipo de usos en bajos y locales se ligan, cuando así lo exige la legislación, a una licencia de actividad, que debe aprobarse previamente, tratándose en la mayoría de las ocasiones de usos inocuos y habiéndose además avanzado mucho en la regulación de las disposiciones sectoriales en materia de actividades desde la aprobación del PGOU-87 de Almuñécar vigente. Todo ello hace poco útil hoy pensar que la limitación de niveles existentes en el PGOU-87, referida exclusivamente al valor de la superficie de los locales, ampara o protege los usos residenciales en determinados casos frente a los usos que en dichos bajos o locales pudieran ocasionarles molestias o ser nocivos, pues las limitaciones a su implantación vienen en la actualidad impuestas fundamentalmente por la aplicación de las ordenanzas medio ambientales –de accesibilidad, de protección acústica, de eliminación de humos, de protección frente al riesgo de incendios, etc.- que amparan y regulan de manera más eficaz y apropiada la protección necesaria que deben tener los usos residenciales predominantes.

En cualquier caso, la condición de vivienda unifamiliar que algunas de las ordenanzas denominadas RI contienen, deberá seguir atendiendo a las definiciones y condiciones impuestas por el propio PGOU-87 de Almuñécar para dicho tipo de uso, por lo que en la práctica, la modificación propuesta afectaría a los usos residenciales de vivienda colectiva o plurifamiliar (de hecho se mantienen las condiciones de compatibilidad e usos para aquellas RI que sólo admiten uso de vivienda unifamiliar).

En definitiva, es evidente por ello que la ubicación de este tipo de usos en bajos o locales de edificios con uso predominante residencial intensivo (vivienda colectiva o plurifamiliar) debe atender a las demandas de oportunidad y flexibilizando la oferta posible para las mismas, y que las cautelas que por actividades molestas, nocivas, ruidosas o con impacto medio-ambiental pudieran producirse quedan suficientemente reguladas de manera adecuada y suficiente en la actualidad por procedimientos más rigurosos y sofisticados propios del control medio ambiental de las actividades, vinculados por ello más a la licencia de actividad que a las condiciones urbanísticas.

Por ello, en aras de facilitar la libre concurrencia y oportunidad de la implantación de usos de tipo terciario, institucional y de equipamiento en bajos y locales de edificios residenciales amparados por la ordenanza RI (residencial intensiva), y de facilitar la implantación de estos usos y actividades creadores de riqueza y que contribuyen a la mejora de los servicios y dotaciones que se prestan a la población, parece razonable una reconsideración de las compatibilidades en su momento otorgadas para su implantación y contenidas en la Tabla de Usos.

Además se aprovecha para rectificar algún error material de dicha Tabla de Usos del Tomo V arrastrado desde su aprobación en 1987, como es el caso de la no asignación de uso principal a la denominada ordenanza RI.38-F, que debería atender a las mismas condiciones en este sentido establecidas para las ordenanzas RI.38-A, RI.38-B, RI.38-C, RI.38-D, y RI.38-E.





CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

A su vez, el artículo 38 dispone que:

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

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

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

En ningún caso las nuevas compatibilidades de usos consideradas supondrán, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.



CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

2. En cualquier caso, la regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda sometida a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.
3. Se incluyen, a continuación las Tablas de Uso vigentes y las modificadas. En estas últimas se señalan las variaciones de nuevos usos compatibles en cada calificación RI afectada, conforme a las motivaciones antes expuestas, marcando con 'x' de color rojo las casillas correspondientes, quedando en negro los usos ya compatibles que figuran en el Plan General vigente antes de la modificación propuesta.





TABLAS DE USOS VIGENTES





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

88 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAG. 88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LOUJA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014)

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA



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



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

APROBADO
PLENO

BS MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAS BS PSOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN Nº4
DEL PSOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LLOTA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 13/03/2014)

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALDEJAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3 A	N-3 B	N-4 A	N-4 B	N-5
R.I.	39	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	40	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	41	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	42	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	43	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	44	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	45	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	46	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	47	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	48	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	50	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H.	51	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	51	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	52	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	53	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H.	54	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	55	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	56	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	57	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	P.A.	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I.	3	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
C.I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C.I.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.S.	1	X	X	---	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---





ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

USO TERCIARIO													
ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 8	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 9	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10 B	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 11	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 12	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 13	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 13 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 14	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 15	X	X	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 16	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 17	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 18	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 18 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 19	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 20	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 21	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 23	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 24	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 25	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 26	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 29	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 30	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 31	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 31 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 32	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 33	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 34	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 35	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 36	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 37	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 A	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 B	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 C	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 D	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 E	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 F	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---





ILTMU. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

APROBADO 93
PLENO

USO TERCIARIO

BAJO
COMERCIAL

EDIFICIO
COMERCIAL

BAJO DE
OFICINAS

14 JUL 2016
LOCAL DE
OFICINAS

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 39	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---	---
R.I. 40	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---	---
R.I. 41	X	X	X	X	X	---	X	---	---	X	X	---	---
R.I. 42	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 43	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 44	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 45	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 46	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 47	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 48	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 50	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.H. 51	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 52	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 53	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.H. 54	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 55	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 56	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 57	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. P.A.	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
H.I. 1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
H.I. 2	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
H.J. 3	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
C.I. 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I. 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S. 1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Cód. Validación: 9R63FR6G6T5G5323JAYLDMZJ | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 22



ALMUNECAR

AYUNTAMIENTO DE ALMUNECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUNECAR

APROBADO
PLENO

14 JUL. 2016

		USO TERCARIO										
		EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION				
		N ₁	N ₂	N ₃	N ₁	N ₂	N ₃	N ₁	N ₂	N ₁	N ₂	N ₃
R.I.	1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	2 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	4	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	5	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	6	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	7	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	8	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	9	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 B	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	11	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	12	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	14	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	15	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	16	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	17	---	---	---	X	X	---	X	---	---	---	---
R.I.	18	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	18 A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	19	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	20	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	21	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	23	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	24	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	26	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	29	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	31	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	31 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	32	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	33	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	34	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	35	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	36	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	37	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	38 A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---



ULTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

95

USO TERCARIO												APROBADO PLENO	
EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION		GARAGE					
	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3		
R.I. 39	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
R.I. 40	---	---	---	X	---	---	---	---	X	X			
R.I. 41	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
R.I. 42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X			
R.I. 43	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 44	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 45	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 46	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X			
R.I. 47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X			
R.I. 48	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 49	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X			
R.I. 50	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X			
R.I.H. 51	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
R.I. 51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---			
R.I. 52	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 53	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I.H. 54	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
R.I. 55	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 56	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. 57	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
R.I. P.A.	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
H.I. 1	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
H.I. 2	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
H.I. 3	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X			
C.I. 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
C.I. 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
R.I.S. 1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X			
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X			
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X			
E. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X			
D.E.	---	---	---	X	X	X	X	X	---	---			



Cód. Validación: 9R63FR6GG6T5G5323JAYLDMZJ | Verificación: <http://www.almunecar.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 22



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

95

ORDENANZA		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO.	
		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	1	---	---	---	---	---	---
R.I.	2 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3	X	X	---	---	---	---
R.I.	4	X	X	---	---	---	---
R.I.	5	X	X	---	---	---	---
R.I.	6	X	X	---	---	---	---
R.I.	7	X	X	---	---	---	---
R.I.	8	X	X	---	---	---	---
R.I.	9	X	X	---	---	---	---
R.I.	10	X	X	---	---	---	---
R.I.	10 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	10 B	X	X	---	---	---	---
R.I.	11	X	X	---	---	---	---
R.I.	12	X	X	---	---	---	---
R.I.	13	X	X	---	---	---	---
R.I.	14	X	X	---	---	---	---
R.I.	15	X	X	---	---	---	---
R.I.	16	X	X	---	---	---	X
R.I.	17	X	X	---	---	---	X
R.I.	18 y 18A	X	X	X	---	---	X
R.I.	19	X	X	---	---	---	---
R.I.	20	X	X	---	---	---	---
R.I.	21	X	X	---	---	---	---
R.I.	22	X	X	---	---	---	---
R.I.	22 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	23	X	X	---	---	---	X
R.I.	24	X	X	---	---	---	---
R.I.	25	X	X	---	---	---	---
R.I.	26	X	X	---	---	---	X
R.I.	29	X	X	---	---	---	---
R.I.	30	X	X	---	---	---	X
R.I.	31	X	X	---	---	---	---
R.I.	32	X	X	---	---	---	---
R.I.	33	X	X	---	---	---	---
R.I.	34	X	X	---	---	---	---
R.I.	35	X	X	---	---	---	---
R.I.	36	X	X	---	---	---	---
R.I.	37	X	X	---	---	---	---
R.I.	38	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 B	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 C	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 D	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 E	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 F	X	X	---	---	X	X
R.I.	39	X	X	---	---	---	---
R.I.	40	X	X	---	---	---	---

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016



SECRETARÍA



Cód. Validación: 9F63F6G6G5T5G53Z3AYLDMZJ | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 22



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

97

		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO	
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	41	X	X	---	---	---	---
R.I.	42	X	X	---	---	---	---
R.I.	43	X	X	---	---	---	---
R.I.	44	X	X	---	---	---	---
R.I.	45	X	X	---	---	---	---
R.I.	46	X	X	---	---	---	---
R.I.	47	X	X	---	---	---	---
R.I.	48	X	X	---	---	---	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---
R.I.	50	X	X	---	---	---	---
R.I.	51	X	X	---	---	---	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	X	X
R.I.	52	X	X	---	---	---	---
R.I.	53	X	X	---	---	---	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	X	X
R.I.	55	X	X	---	---	---	---
R.I.	56	X	X	---	---	---	---
R.I.	57						
R.I.	P.A.	X	---	---	---	---	---
H.I.	1	---	---	---	---	X	X
H.I.	2	---	---	---	---	X	X
H.I.	3	---	---	---	---	X	X
C.I.	1	---	---	---	---	X	X
C.I.	2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.	1	---	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	X	X
E=	2	---	---	---	---	X	X
D.E.		---	---	---	---	X	X
I.	1	---	---	---	---	X	X

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

SECRETARÍA



Cód. Validación: 9R63FR6GG6T5G53Z3JAYLDMZJ | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 22

Definitivo



6





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

APROBADO
PLENO

88 MODIFICADA

[SUSTITUYE A PAG. 88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LOIYA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/06/2014]

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALOJAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3	N-3	N-4	N-4	N-5
											A	B	A	B	
R.I. 1	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 3	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 4	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 5	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 6	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 7	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 8	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 9	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10-B	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 11	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 12	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 13	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 13-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 14	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 15	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 16	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 17	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 18	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 18-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 19	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 20	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 21	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 22	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 22-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 23	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 24	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 25	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 26	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 29	X	X	---	---	X	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---
R.I. 30	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 31	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 31-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 32	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 33	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 34	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 35	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 36	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 37	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-A	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-B	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-C	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-D	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-E	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-F	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---



MU. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

89 MODIFICADA
(SUSTITUYE A PAG 89 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN N.º 4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LÍNEA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 61/09/2014)

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA



ALOJAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3	N-4	N-5
R.I. 39	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I.H. 51	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 52	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I.H. 54	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. P.A.	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
H.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
H.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
H.I. 3	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
C.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.S. 1	X	X	---	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---





92 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.92 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA EDUJA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

USO Terciario

ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 8	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 9	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10B	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 11	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 12	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 13	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 13.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 14	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 15	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 16	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 17	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 18	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 18.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 19	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 20	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 21	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 23	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 24	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 25	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 26	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 29	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 30	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 31	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 31.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 32	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 33	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 34	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 35	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 36	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 37	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.A	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.B	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.C	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.D	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.E	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.F	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X

EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 16/02/2016
HASH: 0f4a879e4710015463c97c97c0436



Cód. Validación: EDK09N476P242EY6K2YM9 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



93 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.89 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 1 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LQUA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

USO TERCIARIO

ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 39	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 40	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 41	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 42	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 43	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 44	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 45	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 46	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 47	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 48	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 49	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 50	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.H.51	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 51	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 52	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 53	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. H.54	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 55	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 56	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 57	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. P.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I.1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I. 2	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I.3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
C.I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
E.1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.2.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
.I.1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Cód. Validación: EDKDKGNK47Y6P4242EY6K2YM9 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



94 MODIFICADA
SUSTITUYE A PAG. 94 PGOU 87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 94 DEL PGOU 87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LEQUA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**



ORDENANZA	USO TERCIARIO											
	EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN			INSTALACIÓN SINGULAR DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN		GARAJE			
	N1	N2	N3	N1	N2	N3	N1	N2	N1	N2	N3	
R.I. 1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.2H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.3H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.3	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.4	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.5	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.6	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.7	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.8	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.9	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.10	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.10.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.10B	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.11	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.12	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.13	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.13.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.14	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.15	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.16	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---	
R.I.17	---	---	---	X	X	X	X	---	---	---	---	
R.I.18	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---	
R.I.18.A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---	
R.I.19	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.20	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.21	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.22	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.22.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.23	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.24	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.26	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.29	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.31	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.31.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.32	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.33	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.34	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.35	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.36	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.37	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.38.A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.38.B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.38.C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.38.D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.38.E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.38.F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	





95 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG. 95 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 1 DEL PGOU-87 DE ALMUÑECAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LEUJA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑECAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

USO TERCIARIO											
	EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNIÓN			INSTALACIÓN SINGULAR DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN		GARAJE		
	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3
R.I. 39	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 49	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.H 51	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	---	---	---	X	X	X	---	---	---	---	---
R.I. 52	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.54	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.56	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.57	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. P.A.	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
H.I.1	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
H.I.2	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
H.I.3	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
C.I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
I..1	---	---	---				---	---	X	X	---
E.1	---	---	---				---	---	X	X	---
E.2	---	---	---				---	---	X	X	---
D.E.	---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---



Cód. Validación: EDXK9N4776P4242E16K2YM9 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



97 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG. 53 PGOU-87]
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LCLUJ

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO

ORDENANZA	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO COLECTIVO	
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.41	X	X	X	X	---	---
R.I.42	X	X	X	X	---	---
R.I.43	X	X	X	X	---	---
R.I.44	X	X	X	X	---	---
R.I.45	X	X	X	X	---	---
R.I.46	X	X	X	X	---	---
R.I.47	X	X	X	X	---	---
R.I.48	X	X	X	X	---	---
R.I.49	X	X	X	X	---	---
R.I.50	X	X	X	X	---	---
R.I.51	X	X	X	X	---	---
R.I.H.51	X	X	X	X	X	X
R.I.52	X	X	X	X	---	---
R.I.53	X	X	X	X	---	---
R.I.54	X	X	X	X	X	X
R.I.55	X	X	X	X	---	---
R.I.56	X	X	X	X	---	---
R.I.57	X	X	X	X	---	---
R.I.P.A.	X	X	X	X	---	---
H.I.1	---	---	---	---	X	X
H.I.2	---	---	---	---	X	X
H.I.3	---	---	---	---	X	X
C.I.1	---	---	---	---	X	X
C.I.2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.1	---	---	---	---	---	---
E.1	---	---	---	---	X	X
E.2	---	---	---	---	X	X
D.E.	---	---	---	---	X	X
I.1	---	---	---	---	X	X





MANUEL PÉREZ ALCALÁ (1 de 1)
JEFE DE SECCIÓN ADMINISTRATIVA URBANISMO
Fecha Firma: 06/10/2015
HASH: 45d6d40268faa3f1a8d8125c1edfc54

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

Expediente 4354/2015. 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.)

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 extensivas (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 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.

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.

Manuel Pérez Alcalá

Jefe Sección Admva. de Urbanismo

(firmado y fechado electrónicamente al margen)



Cód. Validación: 3YCXXA4W6JGJFJNCZSWTLC4N4 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

De: [Firma]



Cód. Validación: 3YCXXA4W6JGFJNCZSWTLC4N4 | Verificación: <http://alimuneque.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



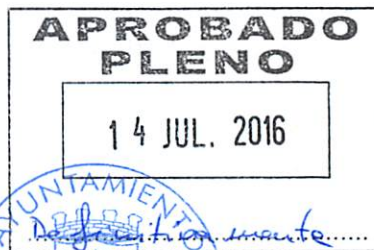
INFORME TÉCNICO

EXPTE. 4354/2015

Advertido error en la página 3 del documento de modificación puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, así como del documento de Resumen Ejecutivo de la misma, al haberse arrastrado para la confección de algunos de sus párrafos como documento de referencia el correspondiente a la tramitación de una anterior modificación, se adjuntan a este informe hojas rectificadas para su correspondiente sustitución en ambos documentos.

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

Firmado por
Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal*.



EDUARDO ZURITA Povedano (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 07/10/2015
HASH: 0f4a879e4a7410015463fc97cbdc0436



Cód. Validación: 6NLFQRCFH9FF799CRZPY6PDL | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

14 JUL. 2016

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

A su vez, el artículo 38 dispone que:

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

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

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

En ningún caso las nuevas compatibilidades de usos consideradas supondrán, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.





CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

A su vez, el artículo 38 dispone que:

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

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

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

En ningún caso las nuevas compatibilidades de usos consideradas supondrán, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.



**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

SECRETARÍA

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.

NUMERO 7.508

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.

14 JUL. 2016

SECRETARÍA

Sábado 14.11.15
IDEAL

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
SERVICIO MUNICIPAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6

Mediante sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de octubre de dos mil quince, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobación inicial de la modificación puntual n.º 6 sobre la Norma N.º 3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-88) adaptado parcialmente a la LOUA, en lo relativo a tablas de compatibilidad de usos de ordenanzas residenciales intensivas, admitiéndose como tales además de los actuaciones previstas los terrenos, instalaciones y equipamientos. SEGUNDO: 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.

Fdo. LA ALCALDESA
Trinidad Herrera Lorente

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
SERVICIO MUNICIPAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 5

Mediante sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día ocho de octubre de dos mil quince, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobación inicial de la modificación puntual n.º 5 sobre la Norma N.º 3.6.c) del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (PGOU-88) adaptado parcialmente a la LOUA.

SEGUNDO: 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.

Fdo. LA ALCALDESA
Trinidad Herrera LorenteEXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL
ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El Pleno del Ayuntamiento de Motril, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de las Ordenanzas Fiscales Reguladoras de las siguientes tasas:

- Tasa sobre Recogida, Tratamiento y eliminación de Residuos Urbanos y asimilables a estos. Utilización de la Planta de Residuos y otros servicios de limpieza.
- Tasa por Utilización Privativa del Dominio Público Municipal.
- Tasa por Utilización de Edificios Municipales.
- Tasa por Servicios Urbanísticos, Concesión de Licencias y Resoluciones exigidas por la legislación Urbanística.

Así como, la aprobación provisional de la derogación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de autorización y celebración de Matrimonios Civiles.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados a que hace referencia el artículo 18 del Texto Refundido puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Motril, a 3 de noviembre de 2015
La Alcaldesa,
Fdo.: María Flor Almón FernándezEXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL
ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

El Pleno del Ayuntamiento de Motril, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2015, acordó la aprobación provisional de la modificación de las Ordenanzas Fiscales Reguladoras de los siguientes impuestos:

- Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
- Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados a que hace referencia el artículo 18 del Texto Refundido puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Motril, a 3 de Noviembre de 2015
La Alcaldesa,
Fdo.: María Flor Almón Fernández

El comisario provincial y dos policías locales, medallas de Protección Civil

El Gobierno central destaca la «dedicación» y el «compromiso» de los tres condecorados granadinos

EUROPA PRESS

SEVILLA. El delegado del Gobierno en Andalucía, Antonio Sanz, y el subsecretario del Ministerio del Interior, Luis Aguilera, participaron ayer en el acto de entrega de las condecoraciones al Mérito de la Protección Civil, que galardonaron a agentes de seguridad, militares y personal civil destacados por su «dedicación» y «compromiso» con el servicio público, entre otras cualidades.

En total, 60 agentes de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, policías locales, militares y personal civil de las ocho provincias andaluzas fueron condecorados en un acto presentado por el periodista Santiago Talaya, organizado por la Delegación del Gobierno en Andalucía y celebrado en el salón de actos del edificio de Capitanía General, en Sevilla.

Uno de los galardonados fue el comisario jefe provincial de Huel-

va, Antonio Placer Brun, con la Encomienda de Número de la Orden del Mérito Civil por haber dirigido la Operación 'Campanadas', que permitió esclarecer el robo de 1.000 kilos de hachís del depósito de drogas de la Aduana de Huelva. El mismo reconocimiento obtuvo el comisario jefe de la Comisaría Provincial de Granada, Fernando Ignacio Martín Ibarra, por su trayectoria profesional.

Con la Cruz de la Orden al Mérito Civil se han distinguido a los policías locales de Albolote (Natalio Moreno y Juan José Corpas por su actuación valerosa durante un incendio» en dicha localidad, en la que «incluso pusieron en riesgo sus vidas»; así como a Diego Cabrera por su actuación en la organización de la búsqueda de un anciano en Alcalá de los Gazules (Cádiz), que se consiguió localizar; y a Ángel María Pérez, integrante de las Fuerzas Armadas en la Base Naval de Rota, por su intervención, mientras estaba fuera de servicio, en el rescate de los tripulantes de un helicóptero que se precipitó en el casco urbano de El Puerto de Santa María (Cádiz) en septiembre de 2011.

Además de las autoridades cita-

das, asistieron al acto el teniente general de la Fuerza Terrestre; el director general de Protección Civil y subdelegados del Gobierno en distintas provincias andaluzas, entre ellos la de Sevilla, Felisa Panadero.

También se dio la Encomienda de la Orden del Mérito Civil por su trayectoria profesional a Francisco Javier Álvarez López, inspector jefe de la Comisaría Local de Jerez de la Frontera (Cádiz), mientras que Alfonso Ruiz Pitote -inspector de la Policía Nacional en la Comisaría Provincial de Jaén-, y José Delgado Rodríguez, guardia civil en situación de reserva, se hicieron con la Cruz Oficial de la Orden, como reconocimientos a sus trayectorias.

Junto a ellos, fueron galardonados en el mismo acto más de 50 agentes de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y personal civil con medallas al mérito de la Protección Civil en las categorías de Bronce con distintivo Rojo y Bronce con distintivo Azul. Entre los destinatarios de estas últimas distinciones figuró la Cruz Roja de Cádiz por su contribución, desde 1987, a la Operación Paso del Estrecho, que este pasado verano ha sido «la mejor de la historia».



Antonio Sanz y Luis Aguilera (centro), junto a los galardonados. :: IDEAL

El TJSA declara nulo el despido de un trabajador de Iberia

R. I.

GRANADA. El Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) ha considerado nulo el despido de un trabajador que denunció ante la Inspección de Trabajo a Iberia y ha condenado a la empresa aérea a readmitirle en su puesto y a pagarle las nóminas que ha dejado de percibir. Según detalló el sindicato UGT,

el despido del trabajador se produjo después de que el empleado denunciara a la empresa ante la Inspección Provincial de Trabajo por irregularidades en las vacaciones y horas extraordinarias del personal eventual.

La Inspección analizó entonces la denuncia y abrió un expediente sancionador administrativo contra

la compañía, lo que según el sindicato desencadenó el despido declarado ahora nulo por el alto tribunal.

El secretario general de la Federación de Servicios para la Movilidad y el Consumo (SMC) de UGT-Granada, Antonio Jesús Zarza, mostró su satisfacción por la sentencia y recalco que el trabajador fue despedido por denunciar que las vacaciones se adjudicaban de forma unilateral por parte de la empresa e impedían que los trabajadores disfrutaran sus descansos de manera consecutiva, ya que se asignaban días sueltos para el descanso.



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



N.Ref.- Modificación Puntual nº5 al PGOU'87 y Modificación Puntual nº6 al PGOU'87.

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

A/A SR. DELEGADO/A PROVINCIAL EN GRANADA

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 la 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.
- Certificado de Secretaría sobre la inexistencia de alegaciones.
- Copia de informes técnicos, jurídicos resumen ejecutivo.

Reciba un cordial saludo.

La Alcaldesa
Dª Trinidad Herrera Lorente

[DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL]

TRINIDAD HERRERA LORENTE (1 de 1)

ALCALDESA

Fecha Firma: 03/12/2015

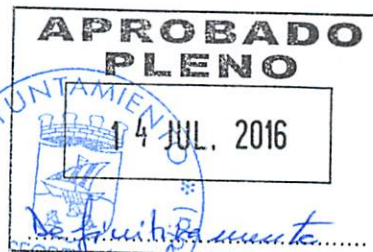
HASH: 17ad1bb43589be70245e46e8058c501e



Cod. Validación: 6H9AWW3G4YDWD7Y7FQFJHNG92 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



Ayuntamiento
de Almuñécar



TERESA ESCUDERO GULLÓN (1 de 1)
Responsable de la OAC
Fecha Firma: 21/12/2015
HASH: c816eb1e8b15fe4b6667dcde427baf20

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 N° 6 del PGOU'87**, **INFORMA:**

Que consultado el Registro General de Entrada, durante el periodo comprendido del **15 de octubre al 14 de diciembre de 2.015**, no se ha encontrado ninguna alegación.

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

Almuñécar a 21 de diciembre de 2015

Ayuntamiento de Almuñécar

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



Cód. Validación: 47DLJ95E9XPNTCY2LXQ3NLZL | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



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 nº6 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

TRINIDAD HERRERA LORENTE (1 de 2)

ALCALDESA

Fecha Firma: 12/01/2016

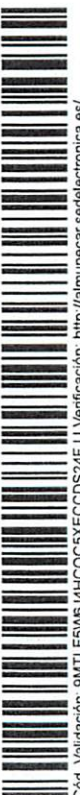
HASH: 17ad1bb43589be70245e46cd058c50fe

GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA (2 de 2)

Secretario General

Fecha Firma: 12/01/2016

HASH: 1bf30e892a18a18ce39c36808ac20c6



Cód. Validación: 9MTLF5W5J4HCQC5XECDCDS24FJ | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



DALUCIA

CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial de Granada



S A L I D A	S/ Referencia: 1008/2015
	N/ Referencia: SGMA/URB/JSS/JFC
	2016999000002411008/2015 Adap/5 y 6
	Registro Auxiliar SV DE URBANISMO (DPGR) (GR_SVURBANISMO) (GR_SVURBANISMO)

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de ALMUNÉCAR
Plaza de la Constitución, 1
18690 ALMUNÉCAR (Granada)

ASUNTO: Requerimiento subsanación documentación "Innovación del PGOU de Almuñécar N° 5 y 6".

Se ha recibido en esta Delegación Territorial con fecha 23 de Diciembre de 2015, documentación relativa a la *Modificaciones puntuales del PGOU de Almuñécar N°5 (Normas N.31 y N.3.6.c) y 6 (Compatibilidad de los niveles de bajos y locales de los usos terciarios e institucional y Equipamiento en las Ordenanzas RI)*, aprobados inicialmente con fecha 8 de Octubre de 2015, solicitando la emisión del informe.

Según establece el artículo 32 de la LOUA y el apartado 9 de la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo, en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, en las modificaciones de la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general, el informe previsto deberá solicitarse y emitirse por esta Delegación Territorial con posterioridad a la aprobación provisional.

Por lo tanto, vista la documentación administrativa remitida, se constata que la misma se encuentra incompleta, debiéndose aportar copia del expediente administrativo completo tras la aprobación provisional, que acredite haber seguido la tramitación municipal legalmente establecida. Deberá contener entre otros, los siguientes documentos (Art. 32.1.2ª y 39 de la LOUA):

- Certificado de Aprobación Provisional.
- Informes, dictámenes o pronunciamientos de órganos y entidades administrativas gestores de interés públicos afectados.
- Acreditación del cumplimiento completo del trámite de Información pública en el BOP y en uno de los diarios de mayor difusión provincial.
- Certificado sobre el resultado de las Informaciones Públicas realizadas; en caso de haberse producido alegaciones, contestación a las mismas, por el órgano municipal con competencia para ello.

Así mismo, se observa que la documentación técnica enviada en los dos expedientes no está diligenciada correctamente, conteniendo únicamente una certificación de que el documento Concuerda con el original. Deberá aportarse nueva documentación correctamente diligenciada en los dos expedientes, sellada en todas sus páginas, con la fecha de la aprobación correspondiente.

Del mismo modo, en la documentación remitida en la Modificación N° 6, en donde se señalan las variaciones de nuevos usos compatibles en cada calificación RI, se dice que se marca con una "X" color rojo las casillas correspondientes, quedando en negro los usos ya compatibles; la documentación que se aporta es copia en blanco y negro, por lo que no pueden diferenciarse las casillas marcadas en rojo de las marcadas en negro. Deberá corregirse.

Avda. Joaquina Eguaras. nº 2. Edif. Administrativo Almarjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 220

Código Seguro de verificación: JSYVUVipB1sIoR8TVUXUYA==. 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	30/12/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JSYVUVipB1sIoR8TVUXUYA==	PÁGINA	1/2
JSYVUVipB1sIoR8TVUXUYA==				

En tanto no se complete el expediente en lo relativo a los aspectos antes mencionados, se entenderá que no ha comenzado a computar el plazo legalmente establecido para la emisión del informe solicitado.
000000241 - 04/01/2016
Registro Auxiliar (GR_SYURBANISMO)
GRANADA

Lo que se comunica para conocimiento y efectos,

LA DELEGADA TERRITORIAL,

María Inmaculada Oria López



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

Código Seguro de verificación: J5YVUVipB1sIoR8TVUXUYA==. 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	30/12/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/2
			
J5YVUVipB1sIoR8TVUXUYA==			



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES
OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA



D. GUSTAVO GARCÍA-VILLANOVA ZURITA; SECRETARIO GENERAL DE ESTE AYUNTAMIENTO.

CERTIFICO

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 nº6 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 nº6 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".

LA ALCALDESA

SECRETARIO GENERAL

[DOCUMENTO CON FIRMA Y FECHA DIGITAL]

TRINIDAD HERRERA LORENTE (1 de 2)
ALCALDESA
Fecha Firma: 18/01/2016
HASH: 17ad1bb43589be70245e46c8058c50fe

GUSTAVO GARCIA-VILLANOVA ZURITA (2 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 18/01/2016
HASH: 05b7b3ce485ae3c0248d218b1236b5d0



Cód. Validación: 5FC4NKTXXN2WX7HE6J37YU6ZWI | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma oS'Publico Gestión | Página 1 de 1



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

JOSE MANUEL FERNÁNDEZ MEDINA (1 de 1)
CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
Fecha Firma: 16/02/2016
HASH: a0b71142500976c2c42d20245453adee

DESTINATARIO:

**CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN GRANADA.
AVDA. JOAQUINA EGUARAS Nº2 EDIF. ADMVO. ALMANJÁYAR
18013 GRANADA
S/Ref: SGMA/URB/JSS/JFC 1008/AA/Adap/5y6
N/Ref: 4954/2015**



A/A.- D^a M^a Inmaculada Oria López

ASUNTO: Respuesta requerimiento subsanación "Innovación PGOU Almuñécar nº5 y nº6"

En respuesta a su escrito de Referencia "**SGMA/URB/JSS/JFC 1008/AA/Adap/5y6**" referente al requerimiento de subsanación sobre la Modificación puntual nº5 y nº6 PGOU DE ALMUÑÉCAR, se le remite la siguiente documentación con objeto de atender a su requerimiento.

CONSIDERACIONES

En relación a sus requerimientos, se le envía nuevamente copia diligenciada con documentación técnica y administrativa de la aprobación inicial de las modificaciones puntuales nº5 y nº6. Tal como puede observar en el expediente de modificación puntual nº6 (págs 92 a 97 **TABLAS DE USO MODIFICADAS**) se han adecentado las tablas de uso, como solicitaba en su informe.

Por otra parte se ha de advertir que no procede aprobación provisional en dichos expedientes por comportar supuesto de exención en base a la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de Aprobación Provisional de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Ley 7/2002. Dicha exención de aprobación provisional queda acreditada mediante certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento, que se acompaña en la parte final de los expedientes que se le remiten.

En conclusión insistir en que las modificaciones puntuales no afectan a la ordenación estructural y cumplen los requisitos para prescindir de la aprobación provisional.

Por todo ello, atendido su requerimiento de subsanación de documentación, le solicitamos que emita informe preceptivo en base al artículo 31.2.C. de la LOUA.

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

Reciba un cordial saludo.

CONCEJAL DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS
D^o JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ MEDINA
[Documento con firma y fecha digital]



Cód. Validación: 939JTF5Y7L5492C4LPTJTCX49 | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial en Granada

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	201699900111033 - 29/03/2016
	Registro Auxiliar SV. DE URBANISMO (DPGR) (GR_SVURBANISMO)
	SU Ref.: 4354/2015 GRANADA

Referencia: SGMA/URB/JSS/ACM/1008/AA/Adapt/6

Tramit: Urbanismo

ACM/JSS

Sr. Alcalde Presidente del
Ayuntamiento de Almuñécar

Plaza de la Constitución s/n

18.690 ALMUÑECAR (GRANADA)



ASUNTO: Informe de la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Modificación puntual nº 6 sobre la compatibilidad de los niveles de bajos y locales de los usos Terciario e Institucional y Equipamiento en las ordenanzas Residenciales Intensivas – RI de Almuñécar.

Examinado el expediente de referencia aprobado por el Ayuntamiento en fecha 8 de octubre de 2015 y remitido a esta Delegación Territorial a los efectos previstos en el artículo 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:

- Expediente administrativo.
- Resumen ejecutivo.

Anexo sobre justificación de innecesariedad del Estudio Económico-Financiero y del Informe de

Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 200

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

REGISTRO ENTRADA

2016-E-RC-4151

01/04/2016 12:18



Código Seguro de verificación: kS470aRrMm4 / suDS7xHK3Q==. 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	23/03/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/4

kS470aRrMm4 / suDS7xHK3Q==

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial en Granada

S A L I D O	JUNTA DE ANDALUCÍA
	Sostenibilidad Económica.
	- Documento técnico de Modificación.
	201699900111033 - 29/03/2016
	Registro Andaluz Sistema de Información (DPGR) (GR_SVURBANISMO) (GR_SVURBANISMO) GRANADA



**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

Dada la cantidad de modificaciones del PGOU de Almuñécar que se han tramitado, se incorporará en la memoria del documento técnico, de forma expresa, si existe, o no, alguna modificación aprobada definitivamente, que esté vinculada por su contenido a la modificación objeto de este informe.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

1. El objeto principal de esta modificación es facilitar la libre concurrencia y oportunidad de la implantación de usos de tipo terciario, institucional y de equipamiento en bajos y locales de edificios residenciales permitidos por la ordenanza Residencial Intensiva, facilitando la implantación de estos usos y actividades creadores de riqueza y que contribuyen a la mejora de los servicios y dotaciones que se prestan a la población.

El PGOU de Almuñécar contiene las condiciones de usos pormenorizados y la definición de los diferentes niveles, que se diferencian entre sí básicamente por la limitación de superficie.

Según la exposición de motivos del documento, se han observado una serie de disfunciones relacionadas con la aplicación de las tablas sobre compatibilidades de los usos de la Ordenanza "Residencial Intensiva" (RI) para ciertos niveles de los usos terciario, institucional y de equipamientos, cuando éstos tienen el carácter de complementarios del Residencial Intensivo.

Así, se han dado casos de usos terciarios compatibles que no se han podido ubicar en el bajo de un RI, por no tener el nivel correcto para la superficie de implantación que necesitaba.

2. El otro objetivo es rectificar un error material de dicha tabla consistente en la no asignación de uso principal a la ordenanza RI.38-F, que debería atender a las mismas condiciones en este sentido establecidas para las ordenanzas RI.38-A, RI.38-B, RI.38-C, RI.38-D y RI.38-E.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

La modificación consiste únicamente en completar las tablas de compatibilidades de los usos "Residencial" (sólo para rectificar el error advertido en la RI.38-F), "Terciario" e "Institucional y Equipamiento".

La modificación altera aspectos de la ordenación pormenorizada preceptiva del planeamiento general (artículo 10.2A) de la LOUA).



Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 200

Código Seguro de verificación: kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==. 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	23/03/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==	PÁGINA 2/4



kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==

JUNTA DE ANDALUCÍA	
Observaciones	
A	201699901111033 - 29/03/2016
D	Registro Auxiliar
A	SV. DE URBANISMO (DPGR) (GR_SVURBANISMO)

APROBADO PLENO
14 JUL. 2016

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

1. Deberá asegurarse mediante regulación normativa que, en ningún caso se perderá el uso global residencial de la zona de suelo urbano.

2. Los puntos numerados como 1 (sólo párrafo 2º) y 2 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN", deberán incorporarse al artículo "N.3.13.1 USO RESIDENCIAL" del PGOU.

3. En la memoria del documento se indica que la propuesta afecta sólo a usos residenciales de vivienda colectiva o plurifamiliar, manteniendo las condiciones de compatibilidad de usos para aquellas RI que sólo admiten usos de vivienda unifamiliar.

Se han detectado ordenanzas de vivienda unifamiliar que han sido objeto de la presente modificación (RI-49 y RI-51). Se corregirán.

4. Se ha detectado que en las tablas faltan filas que corresponden a Ordenanzas que no se han tenido en cuenta. Se revisará de forma general.

CONCLUSIÓN

Para la aprobación definitiva de la Modificación, el Ayuntamiento deberá haber subsanado los aspectos recogidos como observaciones en el presente informe.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, se aportarán las hojas sustitutivas correspondientes a los cuadros y además las hojas que completen el articulado.

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



Avda. Joaquín Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáy. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 200

Código Seguro de verificación: kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==. 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	23/03/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/4



kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Granada

I N F O R M E	JUNTA DE ANDALUCÍA D. MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
	201699900111033 - 29/03/2016
	Registro Auxiliar SV. DE URBANISMO (DPGR) (GR_SVURBANISMO) (GR_SVURBANISMO) GRANADA

so que se informa a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL,
María Inmaculada Oria López

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016



Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almarjázar. 18013 Granada Telf 958 025 100 - Fax 958 025 200

Código Seguro de verificación: kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==. 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	23/03/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==	PÁGINA	4/4
				
kS47oaRrMm4/suDS7xHK3Q==				



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

INFORME TÉCNICO

EXPTE. 4354/2015

Objeto del informe

Recibido informe de la Delegada Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre documento de Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA firmado con fecha 23 de marzo de 2016, en el mismo se realizan una serie de observaciones que deben ser incorporados al citado documento para su correspondiente aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Almuñécar.

Consideraciones y conclusiones.

Se procede a la consideración de las observaciones señaladas en documento de aprobación definitiva:

- La regulación normativa incorpora que la aplicación de las compatibilidades contempladas en los correspondientes Tablas de Usos Modificados para los usos residenciales intensivos no podrán, en ningún caso, suponer pérdida del uso global residencial de la zona de suelo urbano, lo cual queda incorporado al texto de la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar modificado.

Igualmente se incorporan mediante la modificación al texto de la citada norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, el párrafo 2 del punto 1 y el punto 2 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN" del documento aprobado inicialmente de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

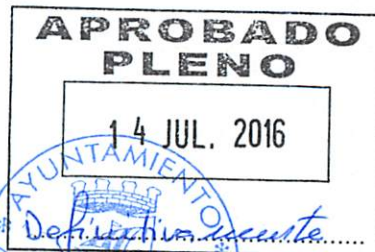
- Se excluyen de la compatibilización en las primeras plantas de edificios residenciales de vivienda colectiva propugnada para diferentes niveles de locales de usos terciarios, institucionales y de equipamientos a través de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las ordenanzas RI-49 y RI-51, al no admitirse en las mismas el uso residencial de vivienda colectiva, procediéndose a la rectificación del error detectado en el documento de aprobación inicial. Dichas ordenanzas quedarían por tanto conforme al cuadro de compatibilidades de uso vigente.

Se ha procedido asimismo a la revisión general de las Tablas para evitar faltas o errores.

Las anteriores consideraciones quedan recogidas en el texto refundido del documento de Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, que se propone para su aprobación definitiva.

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

Firmado electrónicamente por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.



EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 15/06/2016
HASH: 04a879e4a7410015463fc97bdc0436



Cód. Validación: SX9WPRX2C3X7PGWPY7ZSGSDKH | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

EDUARDO ZURITA POVEDANO (1 de 1)
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fecha Firma: 15/06/2016
HASH: 0f4a879e474100154631c97cbd0436

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE LOS NIVELES DE BAJOS Y LOCALES DE LOS USOS TERCIARIO E INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO EN LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES INTENSIVAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El PGOU-87 de Almuñécar contiene en su TOMO V las condiciones de los usos pormenorizados y la definición de los diferentes niveles contemplados para los mismos en dicha figura y las Tablas de Usos donde se relacionan las diferentes ordenanzas de aplicación con los usos pormenorizados y los citados diferentes niveles.

En la aplicación de las mismas, se ha venido observando una serie de disfunciones relacionadas con la actual asignación de compatibilidades de usos en ordenanzas de aplicación tipo RI (Residencial Intensiva) para ciertos niveles de algunos usos pormenorizados terciarios, institucionales y de equipamientos cuando los mismos no tienen carácter de dominantes, es decir cuando se sitúan como complementarios de otros usos principales o dominantes correspondientes a edificaciones destinadas a usos residenciales.

El vigente PGOU-87 de Almuñécar establece para los usos terciarios correspondientes a bajos comerciales, bajos de oficinas, locales de oficinas y locales de de espectáculos o reunión, así como para usos institucionales o de equipamiento de locales de uso colectivo, una ponderación de niveles basada exclusivamente en la extensión en superficie en metros de dichas instalaciones.

Puede que en el momento de la aprobación del actual planeamiento municipal, la limitación de determinados niveles de los citados usos de mayor superficie obedeciese al intento de limitación de ciertas actividades que por su posible mayor concurrencia pública se entendiera necesaria su limitación en determinadas ordenanzas de aplicación.

Sin embargo, la práctica urbanística de tramitación de expedientes administrativos en este municipio de licencias de uso y actividad a lo largo de los años transcurridos desde la aprobación del planeamiento municipal en 1987, ha dado lugar a numerosas situaciones paradójicas donde actividades compatibles de carácter terciario, institucional y de equipamiento que han pretendido ubicarse en bajos de edificaciones de uso dominante residencial –en general, con tipología de vivienda colectiva–, no han podido realizarlo por no estar permitido el nivel correspondiente a su superficie en la Tabla de Usos en su día aprobada. Ha sido el caso de comercios, oficinas bancarias, centros institucionales y dotaciones privadas o públicas que necesitaban de una superficie para el adecuado desarrollo de su actividad, que correspondía a un nivel no previsto en la ordenanza de aplicación como compatible en las correspondientes Tablas de usos del PGOU-87 de Almuñécar.

Por otro lado, la misma experiencia de aplicación de las determinaciones del mencionado PGOU-87 de Almuñécar indica que la asignación a las ordenanzas de uso residencial de este tipo, si bien cuenta con una lógica razonable en el caso de las restricciones a los usos residenciales extensivos, donde el uso principal es de vivienda unifamiliar –limitándose a niveles que sólo permiten pequeños comercios, talleres u oficinas vinculadas a la propia vivienda, para que la misma no pierda la condición de unifamiliar según queda definida en el propio PGOU-87 de Almuñécar–, no parece tenerla cuando se trata de usos residenciales intensivos donde se permite la vivienda colectiva o plurifamiliar, cuya tipología propicia la implantación en sus plantas de este tipo de usos complementarios, sea en bajos o



en locales, conforme a las condiciones estipuladas para los mismos en la propia normativa del PGOU-87 de Almuñécar.

Analizada la incidencia de la asignación actual de los diferentes niveles correspondientes a los usos que nos interesan, no aparece tampoco una lógica clara sobre la ubicación de los mismos, existiendo ordenanzas de residencial intensiva RI que los limitan a locales de niveles 1 y 2, de superficie limitada, mientras que otras sí permiten niveles de mayor superficie o sin límite superficial para su implantación, sin que se alcance a explicar una lógica zonal en ello, pues existen casos de ordenanzas colindantes donde se acepta o no en función del número asignado a las mismas en situaciones tipológicas y de ubicación claramente parangonables.

De otro lado, hay que considerar que las implantaciones de este tipo de usos en bajos y locales se ligan, cuando así lo exige la legislación, a una licencia de actividad, que debe aprobarse previamente, tratándose en la mayoría de las ocasiones de usos inocuos y habiéndose además avanzado mucho en la regulación de las disposiciones sectoriales en materia de actividades desde la aprobación del PGOU-87 de Almuñécar vigente. Todo ello hace poco útil hoy pensar que la limitación de niveles existentes en el PGOU-87, referida exclusivamente al valor de la superficie de los locales, ampara o protege los usos residenciales en determinados casos frente a los usos que en dichos bajos o locales pudieran ocasionarles molestias o ser nocivos, pues las limitaciones a su implantación vienen en la actualidad impuestas fundamentalmente por la aplicación de las ordenanzas medio ambientales –de accesibilidad, de protección acústica, de eliminación de humos, de protección frente al riesgo de incendios, etc.- que amparan y regulan de manera más eficaz y apropiada la protección necesaria que deben tener los usos residenciales predominantes.

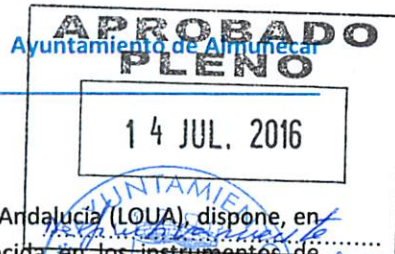
En cualquier caso, la condición de vivienda unifamiliar que algunas de las ordenanzas denominadas RI contienen, deberá seguir atendiendo a las definiciones y condiciones impuestas por el propio PGOU-87 de Almuñécar para dicho tipo de uso, por lo que en la práctica, la modificación propuesta afectaría a los usos residenciales de vivienda colectiva o plurifamiliar (de hecho se mantienen las condiciones de compatibilidad de usos para aquellas RI que sólo admiten uso de vivienda unifamiliar).

En definitiva, es evidente por ello que la ubicación de este tipo de usos en bajos o locales de edificios con uso predominante residencial intensivo (vivienda colectiva o plurifamiliar) debe atender a las demandas de oportunidad y flexibilizar la oferta posible para las mismas, y que las cautelas que por actividades molestas, nocivas, ruidosas o con impacto medio-ambiental pudieran producirse quedan suficientemente reguladas de manera adecuada y suficiente en la actualidad por procedimientos más rigurosos y sofisticados propios del control medio ambiental de las actividades, vinculados por ello más a la licencia de actividad que a las condiciones urbanísticas. Debe señalarse que dicha compatibilización no implica alteración del uso dominante del edificio y, con ello, del uso global residencial asignado a la zona urbana.

Por ello, en aras de facilitar la libre concurrencia y oportunidad de la implantación de usos de tipo terciario, institucional y de equipamiento en bajos y locales de edificios residenciales amparados por la ordenanza RI (residencial intensiva), y de facilitar la implantación de estos usos y actividades creadores de riqueza y que contribuyen a la mejora de los servicios y dotaciones que se prestan a la población, parece razonable una reconsideración de las compatibilidades en su momento otorgadas para su implantación y contenidas en la Tabla de Usos.

Además se aprovecha para rectificar algún error material de dicha Tabla de Usos del Tomo V arrastrado desde su aprobación en 1987, como es el caso de la no asignación de uso principal a la denominada ordenanza RI.38-F, que debería atender a las mismas condiciones en este sentido establecidas para las ordenanzas RI.38-A, RI.38-B, RI.38-C, RI.38-C, RI.38-D, y RI.38-E.





CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

A su vez, el artículo 38 dispone que:

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

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

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

En ningún caso las nuevas compatibilidades de usos consideradas supondrán, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009, ni alteración del uso global residencial de la zona urbana.



CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar. Asimismo queda modificado el texto de la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, donde se añadirá:
 - En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, alteración del uso global residencial, ni incremento de la edificabilidad ni de las densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.*
 - En cualquier caso, la regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda sometida a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.*
2. Se incluyen, a continuación los textos vigentes y modificados de la citada norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, y las Tablas de Uso vigentes y las modificadas. En estas últimas se señalan las variaciones de nuevos usos compatibles en cada calificación RI afectada, conforme a las motivaciones antes expuestas, marcando con 'x' de color rojo las casillas correspondientes, quedando en negro los usos ya compatibles que figuran en el Plan General vigente antes de la modificación propuesta.



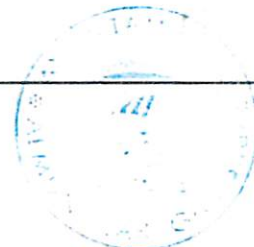
* Se incorporan estos párrafos al artículo "N.3.13.1 USOS RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.





Texto completo de la página 73 vigente del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA
(versión vigente de la misma una vez se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del PGOU-87
de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA)





73 MODIFICADA Nº 1



NIVEL 5. Instalación al aire libre.

Se corresponde con las instalaciones hoteleras calificadas como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollan, fundamentalmente, al aire libre.

A.1.5) COMPATIBILIDAD USO RESIDENCIAL/HOTELERO.

1. Se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:

a. Vivienda unifamiliar

- Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
- Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
- Nivel 3. Vivienda rural
- Nivel 4. Local de vivienda

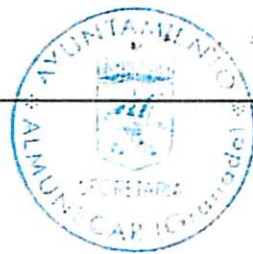
b. Vivienda colectiva

- Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
- Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva

c. Residencia Comunitaria

- Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
- Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios





73 MODIFICADA Nº2

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN URBANA
CONVOCADO A LA MODIFICACIÓN Nº2
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LÓICA ORDENACIÓN TERRITORIAL

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

d. Alojamiento Hotelero

Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones.

Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones.

Nivel 3. Establecimiento Hotelero

3a. hasta 50 habitaciones (hotel, apartamento o motel)

3b. hasta 50 habitaciones (hotel)

Nivel 4. Establecimiento Hotelero

4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)

4b. superior a 50 habitaciones (hotel)

Nivel 5. Instalación al aire libre

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

4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza. La presente norma modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar la superficie al 30% de cada zona de determinación globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en





73 MODIFICADA Nº3



los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existente previamente a la aprobación definitiva del PGOU-8 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº33 del citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquier de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.
8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, quedará establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

11.3.13.2 USO INDUSTRIAL

B.1.1) TALLER

Comprende las actividades relacionadas con las artes y oficios que, por no entrañar molestias a las





73 MODIFICADA Nº4

APROBADO
PLENO

14 JUL 2016

viviendas próximas, pueden ubicarse en zonas de uso residencial dentro de las limitaciones contenidas en las presentes Normas. Se incluyen en este uso los locales destinados a la reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, estaciones de servicio y estudios profesionales de artista.

Las actividades que de forma expresa se consideren dentro de este uso son las que se relacionan en la correspondiente ordenanza.

NIVEL 1. Taller de artesanía.

Referido a las actividades propias de artes y -oficios (excluidos los servicios de automóvil) con escasa entidad industrial. Aún cuando el carácter de su explotación es normalmente familiar y de servicios vecinal, no se hace estrictamente necesario. Su superficie está limitada a 150 m2 construidos en plantas semisótano, baja o primera y la potencia total instalada no superará: los 3'5 CV.

NIVEL 2. Pequeño taller vecinal.

Además de las actividades precedentes y con el mismo carácter incluye todos los servicios relacionados con el mantenimiento y reparación de vehículos automóviles. Su superficie se limita a 250 m2 -en planta baja o semisótano- y la potencia total a 5 CV.





Texto completo de la página 73 modificada del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA
(se incluye la versión de la misma que resultará tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº
6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA)





73 MODIFICADA Nº 1

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

NIVEL 5. Instalación al aire libre

Se corresponde con las instalaciones hoteleras calificadas como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollan, fundamentalmente, al aire libre.

A.1.5) COMPATIBILIDAD USO RESIDENCIAL/HOTELERO.

1. Se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:

a. Vivienda unifamiliar

- Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
- Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
- Nivel 3. Vivienda rural
- Nivel 4. Local de vivienda

b. Vivienda colectiva

- Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
- Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva

c. Residencia Comunitaria

- Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
- Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios





73 MODIFICADA Nº2

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

d. Alojamiento Hotelero

Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones.

Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones.

Nivel 3. Establecimiento Hotelero

3a. hasta 50 habitaciones (hotel, apartamento o motel)

3b. hasta 50 habitaciones (hotel)

Nivel 4. Establecimiento Hotelero

4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)

4b. superior a 50 habitaciones (hotel)

Nivel 5. Instalación al aire libre

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

4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza. La presente norma modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencia Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencia Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar la superficie al 30% de cada zona de determinación globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en





los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12, y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existentes previamente a la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº33 del citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable.

8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

A.1.6) COMPATIBILIDAD USO RESIDENCIAL/TERCIARIO (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6)

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.
2. En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, alteración del uso global residencial, ni incremento de la edificabilidad ni de las densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.*
3. En cualquier caso, la regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda sometida a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.*

N.3.13.2 USO INDUSTRIAL

B.1.1) TALLER

Comprende las actividades relacionadas con las artes y oficios que, por no entrañar molestias a las





73 MODIFICADA Nº4

MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA Nº 1
DE 1999-97 DE ALMUÑÉCAR
SUSCRITA PARCIALMENTE A LA
D-26 APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN JUNIO 10 DE 2011.

viviendas próximas, pueden ubicarse en zonas de uso residencial dentro de las limitaciones contenidas en las presentes Normas. Se incluyen en este uso los locales destinados a la reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, estaciones de servicio y estudios profesionales de artista.

Las actividades que de forma expresa se consideren dentro de este uso son las que se relacionan en la correspondiente ordenanza.



NIVEL 1. Taller de artesanía.

Referido a las actividades propias de artes y -oficios (excluidos los servicios de automóvil) con escasa entidad industrial. Aún cuando el carácter de su explotación es normalmente familiar y de servicios vecinal, no se hace estrictamente necesario. Su superficie está limitada a 150 m2 construidos en plantas semisótano, baja o primera y la potencia total instalada no superará: los 3'5 CV.

NIVEL 2. Pequeño taller vecinal.

Además de las actividades precedentes y con el mismo carácter incluye todos los servicios relacionados con el mantenimiento y reparación de vehículos automóviles. Su superficie se limita a 250 m2 -en planta baja o semisótano- y la potencia total a 5 CV.





TABLAS afectadas DE USOS VIGENTES del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

88 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAG. 88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LQUA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/06/2014

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA

ALQUILER
HOTELERO

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



MUNICIPIO AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

B9 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAS B9 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN N.º 4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LLOA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 13/03/2014)

USO RESIDENCIAL

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALOJAMIENTO
HOTELERO

14 JUL 2016

ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3 A	N-3 B	N-4 A	N-4 B	N-5
R.I.	39	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	40	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	41	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	42	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	43	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	44	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	45	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	46	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	47	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	48	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	50	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H.	51	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	51	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	52	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	53	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H.	54	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	55	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	56	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	57	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	P.A.	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I.	3	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
C.I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C.I.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.S.	1	X	X	---	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

32

USO TERCIARIO												APROBADO PLENO			
ORDENANZA		BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS				14 JUL. 2016
		N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4	
R.I.	1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
R.I.	3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
R.I.	3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	8	X	X	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	9	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	10	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	10 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	10 B	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	11	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	12	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	13	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	13 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	14	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	15	X	X	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	16	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	17	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	18	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	18 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	19	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	20	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	21	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	22	X	X	X	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	22 A	X	X	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.	23	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	24	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	25	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	26	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	29	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	30	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	31	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	31 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	32	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	33	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	34	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	35	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	36	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---	
R.I.	37	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38 A	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38 B	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38 C	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38 D	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38 E	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	
R.I.	38 F	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---	





ILTMU. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

93

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

LOCAL DE
OFICINAS

USO TERCIARIO														
		BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I.	39	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---	---
R.I.	40	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---	---
R.I.	41	X	X	X	X	X	---	X	---	---	X	X	---	---
R.I.	42	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I.	43	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I.	44	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	45	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	46	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	47	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I.	48	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	50	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.	52	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	53	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	55	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	56	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	57	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I.	P.A.	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
H.I	1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
H.I.	2	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
H.J.	3	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.	1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Cod. Validación: 7J715GRHNFTRKXKLZN2G3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 32



AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

GARAGE

SECRETARIA

		USO TERCARIO										
		EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION				
		N ₁	N ₂	N ₃	N ₁	N ₂	N ₃	N ₁	N ₂	N ₁	N ₂	N ₃
R.I.	1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	2 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	4	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	5	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	6	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	7	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	8	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	9	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 B	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	11	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	12	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	14	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	15	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	16	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	17	---	---	---	X	X	---	X	---	---	---	---
R.I.	18	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	18 A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	19	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	20	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	21	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	23	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	24	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	26	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	29	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	31	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	31 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	32	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	33	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	34	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	35	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	36	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	37	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	38 A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---



Cód. Validación: 73775GRHNFTRKLN2G3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 32

ULTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

95

		USO TERCARIO											
		EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION		GARAGE			APROBADO PLENO
		N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3	
R.I.	39	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	40	---	---	---	X	---	---	---	---	X	X	---	
R.I.	41	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---	
R.I.	43	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	44	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	45	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	46	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---	
R.I.	47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---	
R.I.	48	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	49	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
R.I.	50	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---	
R.I.H.	51	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
R.I.	52	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	53	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.H.	54	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
R.I.	55	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	56	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	57	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
R.I.	P.A.	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
H.I.	1	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
H.I.	2	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
H.I.	3	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---	
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
R.I.S.	1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---	
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---	
D.E.		---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---	



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

96

		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO.	
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I. 1		---	---	---	---	---	---
R.I. 2 H		---	---	---	---	X	X
R.I. 3 H		---	---	---	---	X	X
R.I. 3		X	X	---	---	---	---
R.I. 4		X	X	---	---	---	---
R.I. 5		X	X	---	---	---	---
R.I. 6		X	X	---	---	---	---
R.I. 7		X	X	---	---	---	---
R.I. 8		X	X	---	---	---	---
R.I. 9		X	X	---	---	---	---
R.I. 10		X	X	---	---	---	---
R.I. 10 A		X	X	---	---	---	---
R.I. 10 B		X	X	---	---	---	---
R.I. 11		X	X	---	---	---	---
R.I. 12		X	X	---	---	---	---
R.I. 13		X	X	---	---	---	---
R.I. 14		X	X	---	---	---	---
R.I. 15		X	X	---	---	---	---
R.I. 16		X	X	---	---	---	X
R.I. 17		X	X	---	---	---	X
R.I. 18 y 18 A		X	X	X	---	---	X
R.I. 19		X	X	---	---	---	---
R.I. 20		X	X	---	---	---	---
R.I. 21		X	X	---	---	---	---
R.I. 22		X	X	---	---	---	---
R.I. 22 A		X	X	---	---	---	---
R.I. 23		X	X	---	---	---	X
R.I. 24		X	X	---	---	---	---
R.I. 25		X	X	---	---	---	---
R.I. 26		X	X	---	---	---	X
R.I. 29		X	X	---	---	---	---
R.I. 30		X	X	---	---	---	X
R.I. 31		X	X	---	---	---	---
R.I. 32		X	X	---	---	---	---
R.I. 33		X	X	---	---	---	---
R.I. 34		X	X	---	---	---	---
R.I. 35		X	X	---	---	---	---
R.I. 36		X	X	---	---	---	---
R.I. 37		X	X	---	---	---	---
R.I. 38		X	X	---	---	---	---
R.I. 38 A		X	X	---	---	---	---
R.I. 38 B		X	X	---	---	---	---
R.I. 38 C		X	X	---	---	---	---
R.I. 38 D		X	X	---	---	---	---
R.I. 38 E		X	X	---	---	---	---
R.I. 38 F		X	X	---	---	X	X
R.I. 39		X	X	---	---	---	---
R.I. 40		X	X	---	---	---	---

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

De. Almuñecar
SECRETARIA
ALMUÑECAR



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTRKKNLZN2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 92



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

97

		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO	
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	41	X	X	---	---	---	---
R.I.	42	X	X	---	---	---	---
R.I.	43	X	X	---	---	---	---
R.I.	44	X	X	---	---	---	---
R.I.	45	X	X	---	---	---	---
R.I.	46	X	X	---	---	---	---
R.I.	47	X	X	---	---	---	---
R.I.	48	X	X	---	---	---	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---
R.I.	50	X	X	---	---	---	---
R.I.	51	X	X	---	---	---	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	X	X
R.I.	52	X	X	---	---	---	---
R.I.	53	X	X	---	---	---	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	X	X
R.I.	55	X	X	---	---	---	---
R.I.	56	X	X	---	---	---	---
R.I.	57						
R.I.	P.A.	X	---	---	---	---	---
H.I.	1	---	---	---	---	X	X
H.I.	2	---	---	---	---	X	X
H.I.	3	---	---	---	---	X	X
C.I.	1	---	---	---	---	X	X
C.I.	2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.	1	---	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	X	X
E.	2	---	---	---	---	X	X
D.E.		---	---	---	---	X	X
I.	1	---	---	---	---	X	X

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTKRLZ2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 32



TABLAS afectadas DE USOS MODIFICADAS del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.





88 MODIFICADA
SUSTITUYE A PAG.88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 Y Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

APROBADO
PLENO

14 JUL 2016

ORDENANZA	USO RESIDENCIAL														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO						
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N3A	N3B	N4A	N4B	N-5
R.I. 1	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.2H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.3H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.3	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.4	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.5	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.6	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.7	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.8	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.9	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.10	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.10A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.10B	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.11	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.12	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.13	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.13-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.14	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.15	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.16	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.17	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.18	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.18-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.19	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.20	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.21	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.22	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.22-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.23	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.24	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.25	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.26	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.29	X	X	---	---	X	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---
R.I.30	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.31	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.31-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.32	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.33	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.34	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.35	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---	---	---
R.I.36	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.37	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-A	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-B	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-C	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-D	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-E	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-F	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---



Cód. Validación: 747T5GRHNFTRKNKLZNGY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 32



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

89 MODIFICADA
(SUSTITUYE A PAG 69 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN N°4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑECAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LDOA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014)

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

ALOJAMIENTO
HOTELERO

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



92 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.92 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

USO TERCIARIO													
ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 8	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 9	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10B	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 11	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 12	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 13	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 13.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 14	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 15	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 16	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 17	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 18	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 18.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 19	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 20	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 21	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 23	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 24	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 25	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 26	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 29	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 30	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 31	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 31.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 32	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 33	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 34	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 35.	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 36	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 37	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.A	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.B	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.C	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.D	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.E	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.F	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTKKNLZN2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 32



93 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.89 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR



USO Terciario													
ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 39	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 40	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 41	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 42	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 43	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 44	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 45	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 46	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 47	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 48	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 50	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.H.51	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. .51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 52	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 53	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. H.54	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 55	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 56	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 57	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. P.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I.1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I. 2	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I..3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
C.I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
E.1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.2.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
.I.1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTRKNKLZN2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 32



94 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.94 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

ORDENANZA	EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN			INSTALACIÓN SINGULAR DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN		GARAJE		
	N1	N2	N3	N1	N2	N3	N1	N2	N1	N2	N3
R.I. 1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.2H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.3H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.3	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.4	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.5	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.6	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.7	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.8	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.9	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.10	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.10.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.10B	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.11	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.12	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.13	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.13.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.14	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.15	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.16	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.17	---	---	---	X	X	X	X	---	---	---	---
R.I.18	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.18.A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.19	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.20	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.21	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.22	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.22.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.23	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.24	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.26	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.29	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.31	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.31.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.32	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.33	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.34	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.35	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.36	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.37	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.38.A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---



Cód. Validación: 7J7T5GRNFRKNNKLZAGY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 32

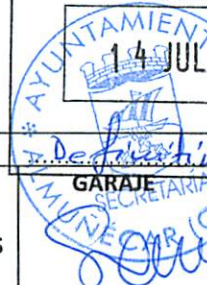


95 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG. 95 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016



USO TERCARIO											
	EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNIÓN			INSTALACIÓN SINGULAR DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN		GARAJE		
	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3
R.I. 39	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 49	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.H 51	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 52	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 54	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. P.A.	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
H.I.1	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
H.I.2	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
H.I.3	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
C.I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
I..1	---	---	---				---	---	X	X	---
E.1	---	---	---				---	---	X	X	---
E.2	---	---	---				---	---	X	X	---
D.E.	---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTRKKNKLZN2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 32



96 MODIFICADA
SUSTITUYE A PAG. 96 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LQUA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL 2016

ORDENANZA	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO				INSTALACIÓN SINGULAR	
	LOCAL DE USO COLECTIVO				DE USO COLECTIVO	
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.1	X	X	X	---	---	---
R.I.2H	---	---	---	---	X	X
R.I.3H	---	---	---	---	X	X
R.I.3	X	X	X	X	---	---
R.I.4	X	X	X	X	---	---
R.I.5	X	X	X	X	---	---
R.I.6	X	X	X	X	---	---
R.I.7	X	X	X	X	---	---
R.I.8	X	X	X	X	---	---
R.I.9	X	X	X	X	---	---
R.I.10	X	X	X	X	---	---
R.I.10-A	X	X	X	X	---	---
R.I.10-B	X	X	X	X	---	---
R.I.11	X	X	X	X	---	---
R.I.12	X	X	X	X	---	---
R.I.13	X	X	X	X	---	---
R.I.14	X	X	X	X	---	---
R.I.15	X	X	X	X	---	---
R.I.16	X	X	X	X	---	X
R.I.17	X	X	X	X	---	X
R.I.18 Y 18-A	X	X	X	X	---	X
R.I.19	X	X	X	X	---	---
R.I.20	X	X	X	X	---	---
R.I.21	X	X	X	X	---	---
R.I.22	X	X	X	X	---	---
R.I.22-A	X	X	X	X	---	---
R.I.23	X	X	X	X	---	X
R.I.24	X	X	X	X	---	---
R.I.25	X	X	X	X	---	---
R.I.26	X	X	X	X	---	X
R.I.29	X	X	X	X	---	---
R.I.30	X	X	X	X	---	X
R.I.31	X	X	X	X	---	---
R.I.32	X	X	X	X	---	---
R.I.33	X	X	X	X	---	---
R.I.34	X	X	X	X	---	---
R.I.35	X	X	X	X	---	---
R.I.36	X	X	X	X	---	---
R.I.37	X	X	X	X	---	---
R.I.38	X	X	X	X	---	---
R.I.38-A	X	X	X	X	---	---
R.I.38B	X	X	X	X	---	---
R.I.38C	X	X	X	X	---	---
R.I.38D	X	X	X	X	---	---
R.I.38E	X	X	X	X	---	---
R.I.38F	X	X	X	X	X	X
R.I.39	X	X	X	X	---	---
R.I.40	X	X	X	X	---	---



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTRKNLZN2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 32



97 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.97 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO						
ORDENANZA	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO COLECTIVO	
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.41	X	X	X	X	---	---
R.I.42	X	X	X	X	---	---
R.I.43	X	X	X	X	---	---
R.I.44	X	X	X	X	---	---
R.I.45	X	X	X	X	---	---
R.I.46	X	X	X	X	---	---
R.I.47	X	X	X	X	---	---
R.I.48	X	X	X	X	---	---
R.I.49	X	X	X	X	---	---
R.I.50	X	X	X	X	---	---
R.I.51	X	X	X	X	---	---
R.I.H.51	X	X	X	X	X	X
R.I.52	X	X	X	X	---	---
R.I.53	X	X	X	X	---	---
R.I.54	X	X	X	X	X	X
R.I.55	X	X	X	X	---	---
R.I.56	X	X	X	X	---	---
R.I.57	X	X	X	X	---	---
R.I.P.A.	X	X	X	X	---	---
H.I.1	---	---	---	---	X	X
H.I.2	---	---	---	---	X	X
H.I.3	---	---	---	---	X	X
C.I.1	---	---	---	---	X	X
C.I.2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.1	---	---	---	---	---	---
E.1	---	---	---	---	X	X
E.2	---	---	---	---	X	X
D.E.	---	---	---	---	X	X
I.1	---	---	---	---	X	X



Cód. Validación: 7J7T5GRHNFTRKKNLZN2GY3PRP | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 32

RESUMEN EJECUTIVO DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE LOS NIVELES DE BAJOS Y LOCALES DE LOS USOS TERCIARIO E INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO EN LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES INTENSIVAS RI.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El PGOU-87 de Almuñécar contiene en su TOMO V las condiciones de los usos pormenorizados y la definición de los diferentes niveles contemplados para los mismos en dicha figura y las Tablas de Usos donde se relacionan las diferentes ordenanzas de aplicación con los usos pormenorizados y los citados diferentes niveles.

En la aplicación de las mismas, se ha venido observando una serie de disfunciones relacionadas con la actual asignación de compatibilidades de usos en ordenanzas de aplicación tipo RI (Residencial Intensiva) para ciertos niveles de algunos usos pormenorizados terciarios, institucionales y de equipamientos cuando los mismos no tienen carácter de dominantes, es decir cuando se sitúan como complementarios de otros usos principales o dominantes correspondientes a edificaciones destinadas a usos residenciales.

El vigente PGOU-87 de Almuñécar establece para los usos terciarios correspondientes a bajos comerciales, bajos de oficinas, locales de oficinas y locales de de espectáculos o reunión, así como para usos institucionales o de equipamiento de locales de uso colectivo, una ponderación de niveles basada exclusivamente en la extensión en superficie en metros de dichas instalaciones.

Puede que en el momento de la aprobación del actual planeamiento municipal, la limitación de determinados niveles de los citados usos de mayor superficie obedeciese al intento de limitación de ciertas actividades que por su posible mayor concurrencia pública se entendiera necesaria su limitación en determinadas ordenanzas de aplicación.

Sin embargo, la práctica urbanística de tramitación de expedientes administrativos en este municipio de licencias de uso y actividad a lo largo de los años transcurridos desde la aprobación del planeamiento municipal en 1987, ha dado lugar a numerosas situaciones paradójicas donde actividades compatibles de carácter terciario, institucional y de equipamiento que han pretendido ubicarse en bajos de edificaciones de uso dominante residencial –en general, con tipología de vivienda colectiva-, no han podido realizarlo por no estar permitido el nivel correspondiente a su superficie en la Tabla de Usos en su día aprobada. Ha sido el caso de comercios, oficinas bancarias, centros institucionales y dotaciones privadas o públicas que necesitaban de una superficie para el adecuado desarrollo de su actividad, que correspondía a un nivel no previsto en la ordenanza de aplicación como compatible en las correspondientes Tablas de usos del PGOU-87 de Almuñécar.

Por otro lado, la misma experiencia de aplicación de las determinaciones del mencionado PGOU-87 de Almuñécar indica que la asignación a las ordenanzas de uso residencial de este tipo, si bien cuenta con una lógica razonable en el caso de las restricciones a los usos residenciales extensivos, donde el uso principal es de vivienda unifamiliar –limitándose a niveles que sólo permiten pequeños comercios, talleres u oficinas vinculadas a la propia vivienda, para que la misma no pierda la condición de unifamiliar según queda definida en el propio PGOU-87 de Almuñécar-, no parece tenerla cuando se trata de usos residenciales intensivos donde se permite la vivienda colectiva o plurifamiliar, cuya tipología propicia la implantación en sus plantas de este tipo de usos complementarios, sea en bajos o



en locales, conforme a las condiciones estipuladas para los mismos en la propia normativa del PGOU-87 de Almuñécar.

Analizada la incidencia de la asignación actual de los diferentes niveles correspondientes a los usos que nos interesan, no aparece tampoco una lógica clara sobre la ubicación de los mismos, existiendo ordenanzas de residencial intensiva RI que los limitan a locales de niveles 1 y 2, de superficie limitada, mientras que otras sí permiten niveles de mayor superficie o sin límite superficial para su implantación, sin que se alcance a explicar una lógica zonal en ello, pues existen casos de ordenanzas colindantes donde se acepta o no en función del número asignado a las mismas en situaciones tipológicas y de ubicación claramente parangonables.

De otro lado, hay que considerar que las implantaciones de este tipo de usos en bajos y locales se ligan, cuando así lo exige la legislación, a una licencia de actividad, que debe aprobarse previamente, tratándose en la mayoría de las ocasiones de usos inocuos y habiéndose además avanzado mucho en la regulación de las disposiciones sectoriales en materia de actividades desde la aprobación del PGOU-87 de Almuñécar vigente. Todo ello hace poco útil hoy pensar que la limitación de niveles existentes en el PGOU-87, referida exclusivamente al valor de la superficie de los locales, ampara o protege los usos residenciales en determinados casos frente a los usos que en dichos bajos o locales pudieran ocasionarles molestias o ser nocivos, pues las limitaciones a su implantación vienen en la actualidad impuestas fundamentalmente por la aplicación de las ordenanzas medio ambientales –de accesibilidad, de protección acústica, de eliminación de humos, de protección frente al riesgo de incendios, etc.- que amparan y regulan de manera más eficaz y apropiada la protección necesaria que deben tener los usos residenciales predominantes.

En cualquier caso, la condición de vivienda unifamiliar que algunas de las ordenanzas denominadas RI contienen, deberá seguir atendiendo a las definiciones y condiciones impuestas por el propio PGOU-87 de Almuñécar para dicho tipo de uso, por lo que en la práctica, la modificación propuesta afectaría a los usos residenciales de vivienda colectiva o plurifamiliar (de hecho se mantienen las condiciones de compatibilidad de usos para aquellas RI que sólo admiten uso de vivienda unifamiliar).

En definitiva, es evidente por ello que la ubicación de este tipo de usos en bajos o locales de edificios con uso predominante residencial intensivo (vivienda colectiva o plurifamiliar) debe atender a las demandas de oportunidad y flexibilizar la oferta posible para las mismas, y que las cautelas que por actividades molestas, nocivas, ruidosas o con impacto medio-ambiental pudieran producirse quedan suficientemente reguladas de manera adecuada y suficiente en la actualidad por procedimientos más rigurosos y sofisticados propios del control medio ambiental de las actividades, vinculados por ello más a la licencia de actividad que a las condiciones urbanísticas. Debe señalarse que dicha compatibilización no implica alteración del uso dominante del edificio y, con ello, del uso global residencial asignado a la zona urbana.

Por ello, en aras de facilitar la libre concurrencia y oportunidad de la implantación de usos de tipo terciario, institucional y de equipamiento en bajos y locales de edificios residenciales amparados por la ordenanza RI (residencial intensiva), y de facilitar la implantación de estos usos y actividades creadores de riqueza y que contribuyen a la mejora de los servicios y dotaciones que se prestan a la población, parece razonable una reconsideración de las compatibilidades en su momento otorgadas para su implantación y contenidas en la Tabla de Usos.

Además se aprovecha para rectificar algún error material de dicha Tabla de Usos del Tomo V arrastrado desde su aprobación en 1987, como es el caso de la no asignación de uso principal a la denominada ordenanza RI.38-F, que debería atender a las mismas condiciones en este sentido establecidas para las ordenanzas RI.38-A, RI.38-B, RI.38-C, RI.38-D, y RI.38-E.



**APROBADO
PLENO**

Ayuntamiento de Almuñécar

14 JUL. 2016

CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

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

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

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

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

A su vez, el artículo 38 dispone que:

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

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

NATURALEZA DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

En ningún caso las nuevas compatibilidades de usos consideradas supondrán, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009, ni alteración del uso global residencial de la zona urbana.

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar. Asimismo queda modificado el texto de la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, donde se añadirá:
 - En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, alteración del uso global residencial, ni incremento de la edificabilidad ni de las densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.*
 - En cualquier caso, la regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda sometida a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.*
2. Se incluyen, a continuación los textos vigentes y modificados de la citada norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, y las Tablas de Uso vigentes y las modificadas. En estas últimas se señalan las variaciones de nuevos usos compatibles en cada calificación RI afectada, conforme a las motivaciones antes expuestas, marcando con 'x' de color rojo las casillas correspondientes, quedando en negro los usos ya compatibles que figuran en el Plan General vigente antes de la modificación propuesta.



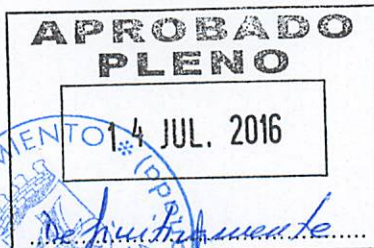
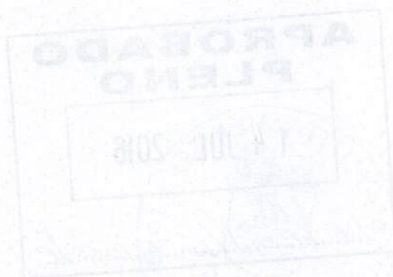
* Se incorporan estos párrafos al artículo "N.3.13.1 USOS RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar.





Texto completo de la página 73 vigente del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA
(versión vigente de la misma una vez se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del PGOU-87
de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA)





73 MODIFICADA Nº 1

El Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, en su sesión ordinaria de fecha 14 de julio de 2016, ha acordado por unanimidad la aprobación del presente proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar, en su artículo 14.1, en el sentido que se indica a continuación:

NIVEL 5. Instalación al aire libre.

Se corresponde con las instalaciones hoteleras calificadas como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollan, fundamentalmente, al aire libre.

A.1.5) COMPATIBILIDAD USO RESIDENCIAL/HOTELERO.

1. Se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:

a. Vivienda unifamiliar

- Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
- Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
- Nivel 3. Vivienda rural
- Nivel 4. Local de vivienda

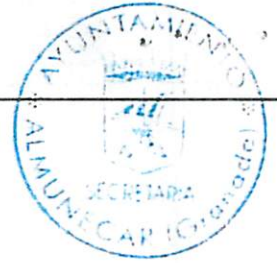
b. Vivienda colectiva

- Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
- Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva

c. Residencia Comunitaria

- Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
- Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios





73 MODIFICADA Nº2

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
MODIFICACIÓN Nº 2
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
MODIFICACIÓN Nº 2
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
MODIFICACIÓN Nº 2

d. Alojamiento Hotelero

Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones.

Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones.

Nivel 3. Establecimiento Hotelero

3a. hasta 50 habitaciones (hotel apartamento o motel)

3b. hasta 50 habitaciones (hotel)

Nivel 4. Establecimiento Hotelero

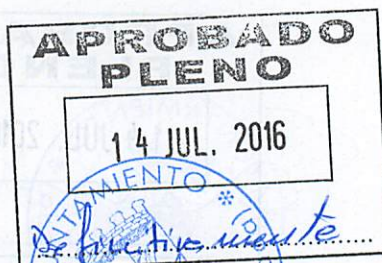
4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)

4b. superior a 50 habitaciones (hotel)

Nivel 5. Instalación al aire libre

3. Los usos de Alojamiento Hotelero se entienden referidos a las definiciones y condiciones establecidas en la legislación vigente en esta materia, en este momento la Ley 13/2012 de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, así como los reglamentos que la desarrollen.
4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza. La presente norma modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencia Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencia Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.
5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar la superficie al 30% de cada zona de determinación globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en





73 MODIFICADA Nº3

INDICAR
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN

los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existente previamente a la aprobación definitiva del PGOU-8 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº33 del citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquier de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.
8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, quedará establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

11.3.13.2 USO INDUSTRIAL

B.1.1) TALLER

Comprende las actividades relacionadas con las artes y oficios que, por no entrañar molestias a las



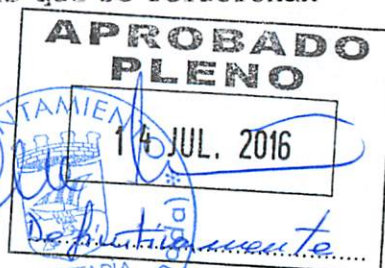


73 MODIFICADA Nº4

RELATIVA A LOS 21.000 M² DE
SOLAR A LA PERIFERIA DEL N.º
DEL 1000-01 DE ALMUÑÉCAR
SOMETIDA PARCIALMENTE A LA
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

viviendas próximas, pueden ubicarse en zonas de uso residencial dentro de las limitaciones contenidas en las presentes Normas. Se incluyen en este uso los locales destinados a la reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, estaciones de servicio y estudios profesionales de artista.

Las actividades que de forma expresa se consideren dentro de este uso son las que se relacionan en la correspondiente ordenanza.



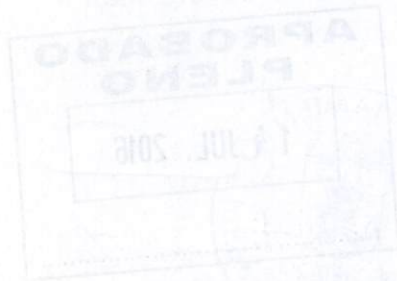
NIVEL 1. Taller de artesanía.

Referido a las actividades propias de artes y -oficios (excluidos los servicios de automóvil) con escasa entidad industrial. Aun cuando el carácter de su explotación es normalmente familiar y de servicios vecinal, no se hace estrictamente necesario. Su superficie está limitada a 150 m² construidos en plantas semisótano, baja o primera y la potencia total instalada no superará: los 3'5 CV.

NIVEL 2. Pequeño taller vecinal.

Además de las actividades precedentes y con el mismo carácter incluye todos los servicios relacionados con el mantenimiento y reparación de vehículos automóviles. Su superficie se limita a 250 m² -en planta baja o semisótano- y la potencia total a 5 CV.





Texto completo de la página 73 modificada del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA
(se incluye la versión de la misma que resultará tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº
6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA)





73 MODIFICADA Nº 1

NIVEL 5. Instalación al aire libre.

Se corresponde con las instalaciones hoteleras calificadas como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollan, fundamentalmente, al aire libre.

A.1.5) COMPATIBILIDAD USO RESIDENCIAL/HOTELERO.

1. Se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, incremento de la edificabilidad o densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

2. La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Los Usos Pormenorizados correspondientes a este Uso Global son los siguientes:

a. Vivienda unifamiliar

- Nivel 1. Vivienda unifamiliar exclusiva
- Nivel 2. Vivienda unifamiliar no exclusiva
- Nivel 3. Vivienda rural
- Nivel 4. Local de vivienda

b. Vivienda colectiva

- Nivel 1. Vivienda colectiva exclusiva
- Nivel 2. Vivienda colectiva no exclusiva

c. Residencia Comunitaria

- Nivel 1. Residencia hasta 25 dormitorios
- Nivel 2. Residencia superior a 50 dormitorios





73 MODIFICADA Nº2

SUSTITUYE A PAG 74 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LEY 13/2012 DE TURISMO DE ANDALUCÍA
EN FECHA 10/04/2014

d. Alojamiento Hotelero

Nivel 1. Pensión o similar hasta 10 habitaciones.

Nivel 2. Pensión o similar hasta 25 habitaciones.

Nivel 3. Establecimiento Hotelero

3a. hasta 50 habitaciones (hotel apartamento o motel)

3b. hasta 50 habitaciones (hotel)

Nivel 4. Establecimiento Hotelero

4a. superior a 50 habitaciones (hotel-apartamento o motel)

4b. superior a 50 habitaciones (hotel)

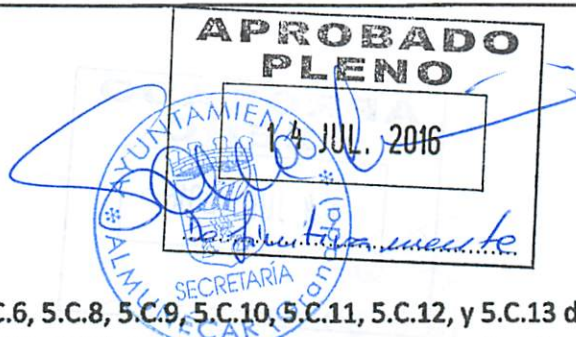
Nivel 5. Instalación al aire libre

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

4. La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza. La presente norma modifica las Tablas correspondientes a las calificaciones Residencia Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencia Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA) en relación a los Usos Pormenorizados pertenecientes al Uso Global Residencial. Tal modificación, compatibiliza los usos de Alojamiento Hotelero en las calificaciones RE y RI de carácter residencial.

5. El nuevo uso compatible no deberá sobrepasar la superficie al 30% de cada zona de determinación globales. Debe justificarse, por tanto, en cada caso, que el uso característico residencial se mantiene en, al menos, el 70% de la superficie de la zona. Se entenderá por zona a este efecto cada una de las delimitadas para uso global residencial en





73 MODIFICADA Nº3
(SUSTITUYE A PAG. 73 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIONES PUNTUALES
Nº4 Y Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA

los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12, y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.

6. La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento de diez habitaciones como mínimo o de características que permitan su consideración como actividad hotelera o análoga conforme a lo dispuesto por la reglamentación que se encuentre vigente a tal efecto formulada por el organismo competente en dicha materia (actualmente Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía).

En todo caso, para las parcelas existentes previamente a la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, se estará a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº33 del citado PGOU, aprobada definitivamente por la CPU de Granada el 2 de marzo de 1990 (BOP de 4 de julio de 1990).

7. La previsión mínima de aparcamientos para cualquiera de los usos de Alojamiento Hotelero será, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable.

8. La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

A.1.6) COMPATIBILIDAD USO RESIDENCIAL/TERCIARIO (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6)

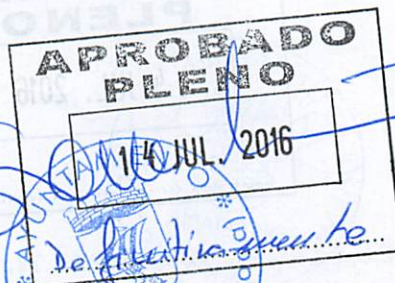
1. Por el presente documento se modifican las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.
2. En ningún caso la compatibilidad supondrá, de forma directa o indirecta, alteración del uso global residencial, ni incremento de la edificabilidad ni de las densidades globales existentes recogidas en los planos 5.C.6, 5.C.8, 5.C.9, 5.C.10, 5.C.11, 5.C.12 y 5.C.13 de los denominados "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 1 de diciembre de 2009.*
3. En cualquier caso, la regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda sometida a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.*

N.3.13.2 USO INDUSTRIAL

B.1.1) TALLER

Comprende las actividades relacionadas con las artes y oficios que, por no entrañar molestias a las





73 MODIFICADA Nº4

REVISIÓN A LOS 21 DE JUNIO DE 2016
REVISIÓN A LA ORDENANZA Nº 14
DEL 10-09-81 DE ALMUÑÉCAR
MODIFICADA PARCIALMENTE A LA
ORDENANZA Nº 14 DEL 10-09-81
EN LÍNEA 10-09-81

viviendas y oficinas, pueden ubicarse en zonas de uso residencial dentro de las limitaciones contenidas en las presentes Normas. Se incluyen en este uso los locales destinados a la reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, estaciones de servicio y estudios profesionales de artista.

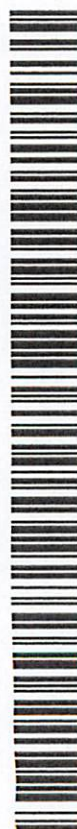
Las actividades que de forma expresa se consideren dentro de este uso son las que se relacionan en la correspondiente ordenanza.

NIVEL 1. Taller de artesanía.

Referido a las actividades propias de artes y -oficios (excluidos los servicios de automóvil) con escasa entidad industrial. Aún cuando el carácter de su explotación es normalmente familiar y de servicios vecinal, no se hace estrictamente necesario. Su superficie está limitada a 150 m2 construidos en plantas semisótano, baja o primera y la potencia total instalada no superará: los 3'5 CV.

NIVEL 2. Pequeño taller vecinal.

Además de las actividades precedentes y con el mismo carácter incluye todos los servicios relacionados con el mantenimiento y reparación de vehículos automóviles. Su superficie se limita a 250 m2 -en planta baja o semisótano- y la potencia total a 5 CV.





TABLAS afectadas DE USOS VIGENTES del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CONSEJO MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

88 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAG. 88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LLOJA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/06/2014

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALOSAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3	N-3	N-4	N-4	N-5
											A	B	A	B	
R.I. 1	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 4	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 5	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 6	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 7	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 8	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 9	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 10-B	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 11	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 12	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 13	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 13-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 14	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 15	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 16	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 17	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 18	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 18-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 19	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 20	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 21	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 22	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 22-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 23	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 24	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 25	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 26	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 29	X	X	---	---	X	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---
R.I. 30	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 31	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 31-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 32	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 33	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 34	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 35	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---	---	---
R.I. 36	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 37	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-A	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-B	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-C	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-D	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-E	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 38-F	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

APROBADO
PLENO

89 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAG 89 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN Nº4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑECAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LLOIA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014)

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALOJAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3	N-4	N-5
R.I. 39	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I.H. 51	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 52	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I.H. 54	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
R.I. P.A.	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---
H.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
H.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
H.I. 3	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	---
C.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.S. 1	X	X	---	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

32

APROBADO
PLENO

4 JUL. 2016

USO TERCIARIO													
ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3 H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 8	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.J. 9	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 10 B	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 11	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.J. 12	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 13	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 13 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 14	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 15	X	X	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 16	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 17	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 18	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 18 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 19	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 20	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 21	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 23	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 24	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 25	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 26	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 29	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 30	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 31	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 31 A	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 32	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 33	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 34	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 35	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 36	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 37	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 A	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 B	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 C	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 D	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 E	X	X	---	X	X	---	X	X	---	X	X	X	---
R.I. 38 F	X	X	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---



Cód. Validación: 7M6ZKHCRST4KFD79TMMPE2EY | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 32



ILTMU. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

93

USO TERCIARIO													
		BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS		
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3
R.I.	39	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---
R.I.	40	X	---	---	---	---	---	X	---	---	X	X	---
R.I.	41	X	X	X	X	X	---	X	---	---	X	X	---
R.I.	42	X	X	X	---	---	---	X	X	---	X	X	X
R.I.	43	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X
R.I.	44	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	45	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	46	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	47	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	X
R.I.	48	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	49	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	50	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.	52	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	53	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	55	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	56	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	57	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
R.I.	P.A.	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
H.I.	1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
H.I.	2	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
H.J.	3	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
C.I.	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.	1	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---
E.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I.	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

APROBADO
PLENO

14 JUL. 2016

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA



Cód. Validación: 7M6ZKH7CRST4KFD79TMMPE2EY | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 32



EL TÍTULO

CONTAMINACIÓN DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑECAR

APROBADO
PLENO

USO TERCARIO

14 JUL. 2016

EDIFICIO
DE
OFICINASLOCAL DE
ESPECTACULOS
O REUNIONINSTALACION
SINGULAR DE
ESPECTACULOS
O REUNION

GARAGE

		N ₁	N ₂	N ₃	N ₁	N ₂	N ₃	N ₁	N ₂	N ₁	N ₂	N ₃
R.I.	1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	2 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3 H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	3	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	4	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	5	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	6	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	7	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	8	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	9	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	10 B	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	11	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	12	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	13 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	14	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	15	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	16	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	17	---	---	---	X	X	---	X	---	---	---	---
R.I.	18	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.	18 A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.	19	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	20	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	21	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	22 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	23	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	24	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.	26	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	29	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	31	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	31 A	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	32	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	33	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	34	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	35	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	36	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	37	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.	38 A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.	38 F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

95

USO TERCERJO											
EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNION			INSTALACION SINGULAR DE ESPECTACULOS O REUNION			GARAGE		
N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3
R.I. 39	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	X	---	---	---	---	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 49	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	X	X	---	X	---	X	X	---
R.I.H. 51	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
R.I. 51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 52	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I.H. 54	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
R.I. P.A.	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
H.I. 1	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
H.I. 2	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
H.I. 3	---	---	---	X	X	---	X	X	X	X	---
C.I. 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I. 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S. 1	---	---	---	X	X	---	---	---	X	X	---
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
E. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
D.E.	---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---

APROBADO
PLENO

14 JUL. 2016

GARAGE

ALMUNECAR



Cód. Validación: 7M5ZKH1CRST4KFD791MMP2EY-Verificación: <http://almunecar.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 32



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

95

ORDENANZA		INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
		LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO.	
		N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.	1	---	---	---	---	---	---
R.I.	2 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3 H	---	---	---	---	X	X
R.I.	3	X	X	---	---	---	---
R.I.	4	X	X	---	---	---	---
R.I.	5	X	X	---	---	---	---
R.I.	6	X	X	---	---	---	---
R.I.	7	X	X	---	---	---	---
R.I.	8	X	X	---	---	---	---
R.I.	9	X	X	---	---	---	---
R.I.	10	X	X	---	---	---	---
R.I.	10 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	10 B	X	X	---	---	---	---
R.I.	11	X	X	---	---	---	---
R.I.	12	X	X	---	---	---	---
R.I.	13	X	X	---	---	---	---
R.I.	14	X	X	---	---	---	---
R.I.	15	X	X	---	---	---	---
R.I.	16	X	X	---	---	---	X
R.I.	17	X	X	---	---	---	X
R.I.	18 y 18A	X	X	X	---	---	X
R.I.	19	X	X	---	---	---	---
R.I.	20	X	X	---	---	---	---
R.I.	21	X	X	---	---	---	---
R.I.	22	X	X	---	---	---	---
R.I.	22 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	23	X	X	---	---	---	X
R.I.	24	X	X	---	---	---	---
R.I.	25	X	X	---	---	---	---
R.I.	26	X	X	---	---	---	X
R.I.	29	X	X	---	---	---	---
R.I.	30	X	X	---	---	---	X
R.I.	31	X	X	---	---	---	---
R.I.	32	X	X	---	---	---	---
R.I.	33	X	X	---	---	---	---
R.I.	34	X	X	---	---	---	---
R.I.	35	X	X	---	---	---	---
R.I.	36	X	X	---	---	---	---
R.I.	37	X	X	---	---	---	---
R.I.	38	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 A	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 B	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 C	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 D	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 E	X	X	---	---	---	---
R.I.	38 F	X	X	---	---	X	X
R.I.	39	X	X	---	---	---	---
R.I.	40	X	X	---	---	---	---

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016



Cód. Validación: 7M6ZKH7CRST4KFD79TMMPE2EY | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Gestiona | Página 22 de 92



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUNÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑECAR

97

INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO						
LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACION SINGULAR DE USO COLECTIVO		
ORDENANZA		N-1	N-2	N-3	N-4	
R.I.	41	X	X	---	---	---
R.I.	42	X	X	---	---	---
R.I.	43	X	X	---	---	---
R.I.	44	X	X	---	---	---
R.I.	45	X	X	---	---	---
R.I.	46	X	X	---	---	---
R.I.	47	X	X	---	---	---
R.I.	48	X	X	---	---	---
R.I.	49	X	X	---	---	---
R.I.	50	X	X	---	---	---
R.I.	51	X	X	---	---	---
R.I.H.	51	X	X	---	---	X
R.I.	52	X	X	---	---	---
R.I.	53	X	X	---	---	---
R.I.H.	54	X	X	---	---	X
R.I.	55	X	X	---	---	---
R.I.	56	X	X	---	---	---
R.I.	57					
R.I.	P.A.	X	---	---	---	---
H.I.	1	---	---	---	---	X
H.I.	2	---	---	---	---	X
H.I.	3	---	---	---	---	X
C.I.	1	---	---	---	---	X
C.I.	2	---	---	---	---	X
R.I.S.	1	---	---	---	---	---
E.	1	---	---	---	---	X
E.	2	---	---	---	---	X
D.E.		---	---	---	---	X
I.	1	---	---	---	---	X



**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016



Soñe

TABLAS afectadas DE USOS MODIFICADAS del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.





88 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.88 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº4 Y Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA

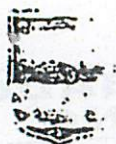
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

APROBADO
PLENO

14 JUL. 2016

ORDENANZA	USO RESIDENCIAL													
	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA COLECTIVA		RESIDENCIA COMUNITARIA		ALOJAMIENTO HOTELERO					
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N3A	N3B	N4A	N-5
R.I. 1	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.2H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	---
R.I.3H	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	---
R.I.3	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.4	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.5	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.6	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.7	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.8	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.9	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.10	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.10A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.10B	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.11	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.12	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.13	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.13-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.14	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.15	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.16	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.17	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.18	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.18-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.19	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.20	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.21	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.22	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.22-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.23	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.24	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.25	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.26	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.29	X	X	---	---	X	X	X	---	X	X	---	---	---	---
R.I.30	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.31	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.31-A	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.32	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.33	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.34	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.35	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	---	---
R.I.36	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.37	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	---
R.I.38	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-A	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-B	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-C	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-D	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-E	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38-F	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

89 MODIFICADA

(SUSTITUYE A PAG 89 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN N°4
DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA
LOIJA APROBADA DEFINITIVAMENTE
EN PLENO 10/05/2014)

USO RESIDENCIAL

14 JUL. 2016

VIVIENDA
UNIFAMILIAR

VIVIENDA
COLECTIVA

RESIDENCIA
COMUNITARIA

ALOJAMIENTO
HOTELERO

ORDENANZA	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2	N-1	N-2	N-1	N-2	N-3	N-3	N-4	N-4	N-5
											A	B	A	B	
R.I. 39	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H. 51	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	X	X	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 52	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I.H. 54	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
R.I. P.A.	X	X	---	---	X	X	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
H.I. 3	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	X	X	X	X	---
C.I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C.I. 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
I. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I.S. 1	X	X	---	---	X	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E. 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



92 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG. 92 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOU] 11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

USO TERCIARIO													
ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 2H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3H	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 4	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 5	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 6	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 7	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 8	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 9	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10 A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 10B	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 11	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 12	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 13	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 13.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 14	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 15	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 16	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 17	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 18	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 18.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 19	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 20	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 21	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 22.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 23	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 24	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 25	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 26	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 29	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 30	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 31	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 31.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 32	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 33	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 34	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 35	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 36	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 37	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.A	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.B	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.C	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.D	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.E	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 38.F	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X





93 MODIFICADA
 (SUSTITUYE A PAG.89 PGOU-87
 CONFORME A LA MODIFICACIÓN
 Nº16 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
 ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
 OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
 REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
 URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
 PLENO**

14 JUL. 2016

USO TERCIARIO

ORDENANZA	BAJO COMERCIAL			EDIFICIO COMERCIAL			BAJO DE OFICINAS			LOCAL DE OFICINAS			
	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-1	N-2	N-3	N-4
R.I. 39	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 40	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 41	X	X	X	X	X	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 42	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 43	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 44	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 45	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 46	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 47	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 48	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 49	X	X	---	---	---	---	X	X	---	X	X	---	---
R.I. 50	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I.H.51	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 52	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 53	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. H.54	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 55	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 56	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. 57	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
R.I. P.A	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I.1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I. 2	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
H.I..3	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
C.I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.1	X	X	X	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X
E.1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
E.2.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
D.E.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
.I.1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---





94 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG 94 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

4 JUL 2016

USO TERCIARIO											
ORDENANZA	EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN			INSTALACIÓN SINGULAR DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN		GARAJE		
	N1	N2	N3	N1	N2	N3	N1	N2	N1	N2	N3
R.I. 1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.2H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.3H	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.3	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.4	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.5	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.6	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.7	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.8	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.9	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.10	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.10.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.10B	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.11	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.12	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.13	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.13.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.14	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.15	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.16	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.17	---	---	---	X	X	X	X	---	---	---	---
R.I.18	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.18.A	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.19	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.20	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.21	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.22	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.22.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.23	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.24	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.25	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.26	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.29	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.30	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.31	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.31.A	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.32	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.33	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.34	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.35	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.36	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.37	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I.38.A	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.B	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.C	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.D	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.E	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I.38.F	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---





95 MODIFICADA
[SUSTITUYE A PAG.95 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJ]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

USO TERCIARIO											
	EDIFICIO DE OFICINAS			LOCAL DE ESPECTACULOS O REUNIÓN			INSTALACIÓN SINGULAR DE ESPECTÁCULOS O REUNIÓN		GARAJE		
	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 3	N 1	N 2	N 1	N 2	N 3
R.I. 39	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 40	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 41	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 42	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 43	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 44	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 45	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 46	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I. 47	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 48	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 49	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
R.I. 50	---	---	---	X	X	X	X	---	X	X	---
R.I.H 51	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
R.I. 52	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 53	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 54	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
R.I. 55	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 56	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. 57	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
R.I. P.A.	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
H.I.1	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
H.I.2	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
H.I.3	---	---	---	X	X	X	X	X	X	X	---
C.I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C.I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
R.I.S.1	---	---	---	X	X	X	---	---	X	X	---
I..1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
E.1	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
E.2	---	---	---	---	---	---	---	---	X	X	---
D.E.	---	---	---	X	X	X	X	X	---	---	---





96 MODIFICADA

[SUSTITUYE A PAG.96 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO

ORDENANZA	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO COLECTIVO	
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.1	X	X	X	---	---	---
R.I.2H	---	---	---	---	X	X
R.I.3H	---	---	---	---	X	X
R.I.3	X	X	X	X	---	---
R.I.4	X	X	X	X	---	---
R.I.5	X	X	X	X	---	---
R.I.6	X	X	X	X	---	---
R.I.7	X	X	X	X	---	---
R.I.8	X	X	X	X	---	---
R.I.9	X	X	X	X	---	---
R.I.10	X	X	X	X	---	---
R.I.10-A	X	X	X	X	---	---
R.I.10-B	X	X	X	X	---	---
R.I.11	X	X	X	X	---	---
R.I.12	X	X	X	X	---	---
R.I.13	X	X	X	X	---	---
R.I.14	X	X	X	X	---	---
R.I.15	X	X	X	X	---	---
R.I.16	X	X	X	X	---	X
R.I.17	X	X	X	X	---	X
R.I.18 Y 18-A	X	X	X	X	---	X
R.I.19	X	X	X	X	---	---
R.I.20	X	X	X	X	---	---
R.I.21	X	X	X	X	---	---
R.I.22	X	X	X	X	---	---
R.I.22-A	X	X	X	X	---	---
R.I.23	X	X	X	X	---	X
R.I.24	X	X	X	X	---	---
R.I.25	X	X	X	X	---	---
R.I.26	X	X	X	X	---	X
R.I.29	X	X	X	X	---	---
R.I.30	X	X	X	X	---	X
R.I.31	X	X	X	X	---	---
R.I.32	X	X	X	X	---	---
R.I.33	X	X	X	X	---	---
R.I.34	X	X	X	X	---	---
R.I.35	X	X	X	X	---	---
R.I.36	X	X	X	X	---	---
R.I.37	X	X	X	X	---	---
R.I.38	X	X	X	X	---	---
R.I.38-A	X	X	X	X	---	---
R.I.38B	X	X	X	X	---	---
R.I.38C	X	X	X	X	---	---
R.I.38D	X	X	X	X	---	---
R.I.38E	X	X	X	X	---	---
R.I.38F	X	X	X	X	X	X
R.I.39	X	X	X	X	---	---
R.I.40	X	X	X	X	---	---



Cód. Validación: 7M6ZKH7CRST4KFD79TMPE2EY | Verificación: <http://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 32



97 MODIFICADA
SUSTITUYE A PAG. 97 PGOU-87
CONFORME A LA MODIFICACIÓN
Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR
ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUJA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALMUÑÉCAR

**APROBADO
PLENO**

14 JUL. 2016

INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO						
ORDENANZA	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO COLECTIVO	
	N-1	N-2	N-3	N-4	N-1	N-2
R.I.41	X	X	X	X	---	---
R.I.42	X	X	X	X	---	---
R.I.43	X	X	X	X	---	---
R.I.44	X	X	X	X	---	---
R.I.45	X	X	X	X	---	---
R.I.46	X	X	X	X	---	---
R.I.47	X	X	X	X	---	---
R.I.48	X	X	X	X	---	---
R.I.49	X	X	X	X	---	---
R.I.50	X	X	X	X	---	---
R.I.51	X	X	X	X	---	---
R.I.H.51	X	X	X	X	X	X
R.I.52	X	X	X	X	---	---
R.I.53	X	X	X	X	---	---
R.I.54	X	X	X	X	X	X
R.I.55	X	X	X	X	---	---
R.I.56	X	X	X	X	---	---
R.I.57	X	X	X	X	---	---
R.I.P.A.	X	X	X	X	---	---
H.I.1	---	---	---	---	X	X
H.I.2	---	---	---	---	X	X
H.I.3	---	---	---	---	X	X
C.I.1	---	---	---	---	X	X
C.I.2	---	---	---	---	X	X
R.I.S.1	---	---	---	---	---	---
E.1	---	---	---	---	X	X
E.2	---	---	---	---	X	X
D.E.	---	---	---	---	X	X
I.1	---	---	---	---	X	X





AYUNTAMIENTO
DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)



Da. 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 catorce de julio de dos mil dieciséis, aparece entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

11º.- Modificación puntual nº 6 al P.G.O.U.

Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre expte nº 4354/2015, relativo a Modificación Puntual Nº 6 del P.G.O.U. 1987 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 tramitación seguida al efecto e Informe Técnico del Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 15 de Junio de 2016 en el que consta:

EXPTE. 4354/2015

Objeto del informe

Recibido informe de la Delegada Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre documento de Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA firmado con fecha 23 de marzo de 2016, en el mismo se realizan una serie de observaciones que deben ser incorporados al citado documento para su correspondiente aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Almuñécar.

Consideraciones y conclusiones.

Se procede a la consideración de las observaciones señaladas en documento de aprobación definitiva: - La regulación normativa incorpora que la aplicación de las compatibilidades contempladas en los correspondientes Tablas de Usos Modificados para los usos residenciales intensivos no podrán, en ningún caso, suponer pérdida del uso global residencial de la zona de suelo urbano, lo cual queda incorporado al texto de la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar modificado.

Igualmente se incorporan mediante la modificación al texto de la citada norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, el párrafo 2 del punto 1 y el punto 2 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN" del documento aprobado inicialmente de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

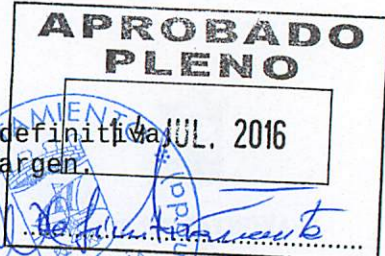
- Se excluyen de la compatibilización en las primeras plantas de edificios residenciales de vivienda colectiva propugnada para diferentes niveles de locales de usos terciarios, institucionales y de equipamientos a través de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las ordenanzas RI-49 y RI-51, al no admitirse en las mismas el uso residencial de vivienda colectiva, procediéndose a la rectificación del error detectado en el documento de aprobación inicial. Dichas ordenanzas quedarían por tanto conforme al cuadro de compatibilidades de uso vigente.

Se ha procedido asimismo a la revisión general de las Tablas para evitar faltas o errores.

Las anteriores consideraciones quedan recogidas en el texto refundido del documento de Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado



parcialmente a la LOUA, que se propone para su aprobación definitiva. Lo que se informa en Almuñécar en la fecha consignada al margen.
Firmado electrónicamente por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.



VISTO el Informe Jurídico de fecha 20 de Junio del actual, en el que consta:

INFORME JURÍDICO EXPEDIENTE 4354/2015 "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR"

Antecedentes

I.- Con fecha 8 de Octubre de 2.015 se acuerda mediante Ayuntamiento-Pleno por sesión extraordinaria y urgente la Aprobación inicial de la Modificación puntual 6º del P.G.O.U. 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.

II.- Con fecha 12 de Enero de 2.016 se emite certificado de parte del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar mediante el cual se certifica:

" Que ha sido emitido informe con fecha 21 de Diciembre de 2.015 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 nº 6 del PGOU'87"

III.- Con fecha 1 de Abril de 2.016 tiene entrada en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada 2016-E-RC-4151 escrito de parte de la Delegación Territorial en Granada en relación al documento de Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado a la LOUA firmado con fecha 23 de Marzo de 2.016, en dicho escrito recibido de la Delegación se realizan una serie de observaciones que deben ser incorporados al citado documento para su correspondiente aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Almuñécar.

IV.- Con fecha 15 de Junio de 2.016 se emite informe técnico por el Arquitecto Municipal en el que manifiesta:

" Consideraciones y conclusiones.

Se procede a la consideración de las observaciones señaladas en documento de aprobación definitiva:

- La regulación normativa incorpora que la aplicación de las compatibilidades contempladas en los correspondientes Tablas de Usos Modificados para los usos residenciales intensivos no podrán, en ningún caso, suponer pérdida del uso global residencial de la zona de suelo urbano, lo cual queda incorporado al texto de la norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar modificado.

Igualmente se incorporan mediante la modificación al texto de la citada norma "N.3.13.1. USO RESIDENCIAL" del PGOU-87 de Almuñécar, el párrafo 2 del punto 1 y el punto 2 del epígrafe "CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN" del documento aprobado inicialmente de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

- Se excluyen de la compatibilización en las primeras plantas de edificios residenciales de vivienda colectiva propugnada para diferentes niveles de locales de usos terciarios, institucionales y de equipamientos a través de la Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, las ordenanzas RI-49 y RI-51, al no admitirse en las mismas el uso residencial de vivienda colectiva, procediéndose a la rectificación del error detectado en el documento de aprobación inicial. Dichas ordenanzas quedarían por tanto conforme al cuadro de compatibilidades de uso vigente.



Se ha procedido asimismo a la revisión general de las Tablas para evitar faltas o errores.

Las anteriores consideraciones quedan recogidas en el texto refundido del documento de Modificación Puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, que se propone para su aprobación definitiva."

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

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

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)

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.- Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 6 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

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.

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).

Vº Bº
La Alcaldesa,

