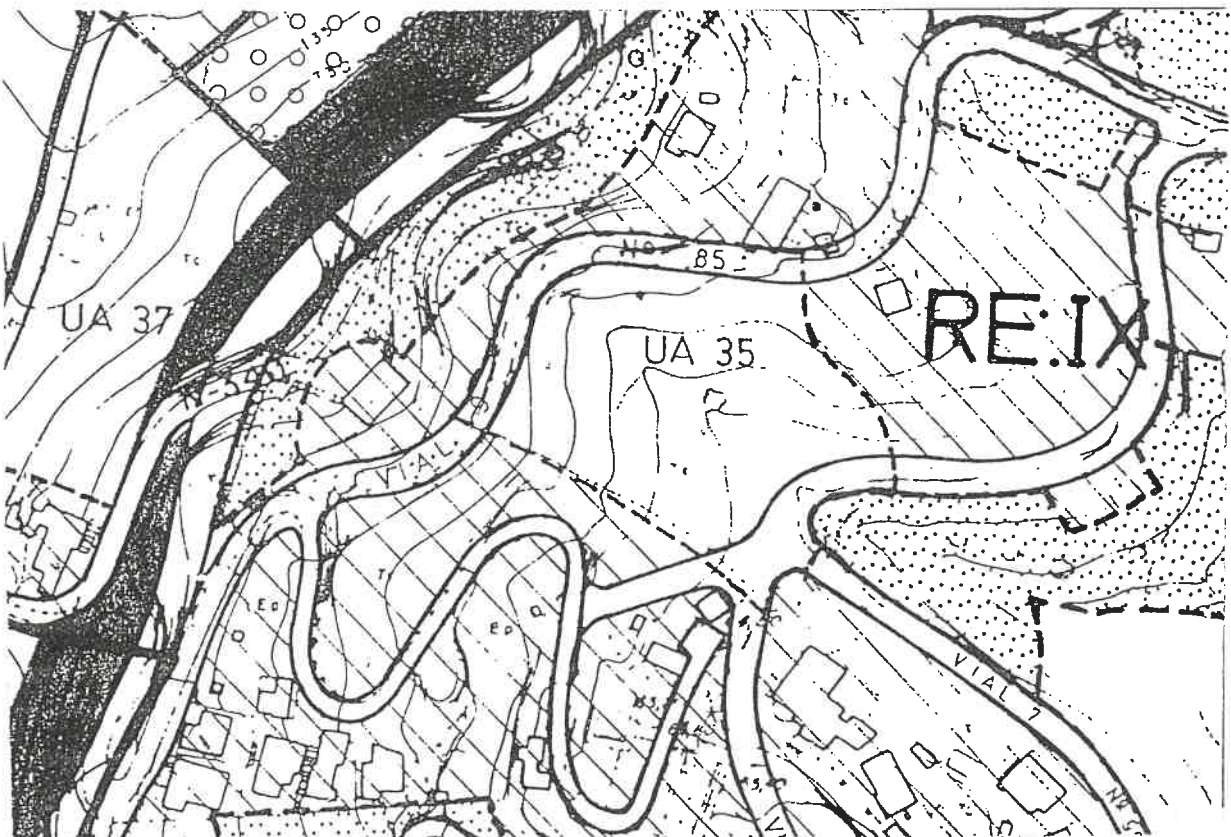


MODIFICACIÓN PUNTUAL, Nº. 85, AL P.G.O.U. DE ALMUÑÉCAR (Granada)



OBJETO:

En el ámbito de la U.A.35 desarrollar un Proyecto para Centro Geriátrico.

ÍNDICE:

- 1.- INTRODUCCIÓN.**
- 2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.**
- 3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.**
- 4.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- 5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
- 6.- ORDENANZAS.**
- 7.- PLANOS.**

1.- INTRODUCCIÓN:

La presente Modificación Puntual nº. 85 al vigente PGOU, tiene su origen en la solicitud formulada por CLAUS LUIGS y BARBARA AUSTERMANN ambos en representación de la institución de interés social EVANGELISCHES JOHANNESWERK e.V., asociación sin ánimo de lucro. Dicha solicitud se acompañaba de Propuesta Técnica redactada por los Arquitectos CARLOS MONTOYA MORENO y CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ. Esta Propuesta fue requerida por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22.07.99. en la que se acordó trasladar a los solicitantes los siguiente:

" La Comisión de Gobierno de 22.02.99., acordó el que se manifestara al solicitante que si fuese necesario, se podría tramitar la modificación correspondiente del planeamiento para facilitar el desarrollo de su propuesta.

En consecuencia, la postura de este Ayuntamiento ya se ha manifestado con toda claridad, procediendo, por lo tanto, el que por el solicitante se aporte documentación técnica suficiente en la que se ponga de manifiesto el verdadero alcance de la actuación con indicación precisa de los parámetros de tipo urbanístico que es necesario modificar para la total viabilidad de la misma".

En la Propuesta que nos ocupa, se incluía la siguiente Memoria::

La presente propuesta tiene como finalidad definir la ordenación de volúmenes de un Complejo Residencial Geriátrico en la Costa Tropical de Granada y dentro del núcleo urbano de Almuñécar.

La Promotora del Complejo "Evangelisches Johanneswerk e.v. Einrichtungen der Diakonie" domiciliada en Alemania, 57.304 Bad Berleeburg, Postfach 1401, es una entidad de centros Geriátricos, habiendo realizado más de 70 en la República Federal Alemana y siendo Almuñécar el primero a desarrollar en España.

El terreno donde se propone ubicar el Centro, está situado en el municipio de Almuñécar, dentro de su perímetro de suelo urbano y comprende la denominada "Unidad de Actuación 35".

Tiene una superficie de unos 6.000 m2 y está próximo a la C.N.-340, siendo su topografía en ladera orientada al S.E. con interesantes vistas hacia el núcleo histórico de Almuñécar y el mar Mediterráneo. Su orientación le proporciona unas magníficas condiciones de soleamiento y vistas.

El Programa propuesto por la Entidad Promotora consiste en la construcción de un Centro geriátrico de carácter residencial y alta calidad, que se completará en una segunda fase, con una escuela de Formación para personal especializado en cuidados geriátricos y una ampliación de la capacidad del que ahora se promueve.

La capacidad del Centro será de 65 apartamentos más diez plazas de cuidados especiales, con todos los servicios necesarios y elementos comunes e instalaciones, como cafetería, restaurante, etc, los cuáles podrán ser utilizados en gran parte por personas no

residentes en el centro. Así mismo se prevé la dotación de plazas de aparcamiento en un número de 50 unidades.

La solución que se propone, comprende cuatro cuerpos de edificación adaptados a la topografía del terreno y conectados en todos sus niveles mediante núcleos de ascensores haciendo accesible todo el Centro para personas con minusvalía física. En el cuerpo ubicado en la zona de acceso principal, en la parte superior de la Parcela, se situarían los servicios generales y elementos comunes así como las zonas de personal, administración y cuidados especiales.

Desde este cuerpo de edificación principal, se accede mediante ascensor a una plataforma intermedia que conecta con los tres cuerpos de apartamentos. Se ha procurado que los itinerarios estén formados por paseos ajardinados recorridos así mismo por cauces de agua, surtidores y pequeñas cascadas que los hagan agradables e integrados en el paisaje de la Costa tropical. En las edificaciones predominará el color blanco característico de la arquitectura Andaluza habiéndose diseñado grandes jardineras en terrazas escalonadas que refuerzan la integración de los edificios en el Paisaje. En la parte inferior de la parcela se reserva un amplio espacio para una zona ajardinada con una piscina tratada como un pequeño lago natural.

Las condiciones urbanísticas que se proponen para el desarrollo de este Centro son:

<i>Ocupación máxima</i>	<i>40%.</i>
<i>Altura sobre rasante</i>	<i>B + 2 , se permitirá un ático con una ocupación máxima de un 10%.</i>
<i>Edificabilidad máxima s/parcela neta</i>	<i>1 m2/m2.</i>
<i>Uso</i>	<i>Equipamiento Residencial privado.</i>
<i>Nº. aparcamientos</i>	<i>1/100 m2 construidos.</i>

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL:

Actualmente los terrenos de los que se trata en esta Modificación Puntual están clasificados como Suelo Urbano, incluidos en la Unidad de Actuación número 35, con la calificación de Residencial Extensiva Nueve (R.E.-IX). (Se acompaña en el apartado correspondiente fotocopia de la Ordenanza actual.).

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

Se hace necesario diseñar una Ordenanza como la que se adjunta en el apartado correspondiente con la indicación de Ordenanza Propuesta.

4.- MEMORIA DESCRIPTIVA:

Los terrenos afectados por la Modificación Puntual de la que tratamos se incluyen en la Unidad de Actuación número 35, en la zona conocida.

El acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno ya indicó el que se tramitara la Modificación Puntual de la que tratamos al objeto de que sobre los terrenos incluidos en la U.A. nº.35 se pudiera ejecutar la instalación de un Centro Geriátrico. La capacidad del Centro será de 65 apartamentos más diez plazas de cuidados especiales, con todos los servicios necesarios y elementos comunes e instalaciones, como cafetería, restaurante, etc, los cuáles podrán ser utilizados en gran parte por personas no residentes en el centro. Así mismo se prevé la dotación de plazas de aparcamiento en un número de 50 unidades. El uso permitido sobre dichos terrenos será el de Residencial Asistencial Privado, permitiéndose el pequeño comercio con un máximo del 20% de la edificabilidad global.

5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA:

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

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

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

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

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

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

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

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

a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La aprobación provisional es un acto de trámite, por tanto, no recurrible autónomamente, salvo, lógicamente, que el acuerdo fuera denegatorio, incardinado en el proceso aprobatorio del planeamiento que concluye en el acuerdo sobre su aprobación definitiva. Sólo con ocasión de la impugnación de esta última aprobación pueden invocarse vicios de que adolezca el acuerdo de aprobación provisional. Esta consideración de orden procedimental no debe ocultar la gran importancia y trascendencia de este acuerdo, por cuanto en él plasma la voluntad municipal sobre la ordenación urbanística a establecer, de suerte tal que en aquellos aspectos o determinaciones cuya definición es claramente competencia local, el órgano competente para la aprobación definitiva ha de respetar la propuesta municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Determinaciones del plan que no inciden en materias de interés autonómico. Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia puramente local y sin trascendencia para intereses superiores, ha de calificarse como norma estrictamente municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

* **Aprobar** pura y simplemente el plan.

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

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

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

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

subsanales por el órgano administrativo inferior conlleva más que una aprobación condicionada una desaproación del plan.

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

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

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

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

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

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

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

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

En virtud de esta remisión, resulta exigible la publicación en el boletín oficial de la provincia de las **ordenanzas**, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos, cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales. Éstas **no entran en vigor** hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto.

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

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

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

6.- ORDENANZAS:



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALMUÑÉCAR

143

SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA Nº 35

SUPERFICIE	6.050 m ²
USOS	Residencial
ORDENANZA DE APLICACION	R.E. IX
EDIFICABILIDAD Parcela Neta	0'40 m ² /m ²

APROVECHAMIENTO Y CESIONES

SUELO EDIFICABLE NETO		4.000 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL U.A.		1.600 m ²
Nº DE VIVIENDAS		12
SUELO PUBLICO DE CESION A	VIALES	
	APARCAMIENTOS	
	PARQUES Y JARD.	1.280 m ²
	ESCOLAR (EGB)	
SUELO PRIVADO COMUNITARIO		770 m ²

ORDENACION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION	Compensación.
ORDENACION	- Estudio de Detalle

GESTION A REALIZAR PREVIA A LA EDIFICACION
- Proyecto de Compensación. - Proyecto de Urbanización. - Parcelación y Urbanismo



ORDENANZA R.E. IX.- Residencial Extensiva NUEVE.

<u>EDIFICABILIDAD:</u>	La intensidad máxima se fija en 0'40 m ² /m ² .
<u>OCUPACION:</u>	La máxima ocupación en planta baja se fija en el 40 %.
<u>PARCELA MINIMA:</u>	1.000 m ² .
<u>ALTURA MAXIMA:</u>	2 plantas. La edificación que se proyecte deberá quedar por debajo de un plano paralelo a la rasante natural del terreno y situado a 6 m. de altura.

ATICOS.

<u>NORMA DE COMPOSICION:</u>	Los volúmenes se dispondrán de forma que correspondan a la tipología de pueblo mediterráneo y que la fachada no quede definida en un solo plano.
------------------------------	--

SEPARACION A LINDES:

A via pública: Mínimo 3 m.

A colindantes: Mínimo 3 m.

Entre edificios
dentro de la misma parcela: Mínimo 5 m.

Entre edificación
principal y secundaria: Mínimo 2 m.

PATIOS Ø MINIMO: 3 m.

USOS PERMITIDOS:

USO INDUSTRIAL: Se especifican en cuadro aparte.

TIPO DE EDIFICACION: Aislada, adosada y agrupada.

VOLADIZOS: En vivienda aislada no se fija. La separación a lindes se medirá - desde la parte más saliente de la edificación.

Longitud máxima: 1 m. En viviendas adosadas o agrupadas.

% vuelos abiertos: 100 %.

% vuelos cerrados: 40 %.

EDIFICACION SECUNDARIA:

Edificabilidad:

Ocupación: 5 %.

Altura: 3 m.

LONGITUD Y FONDO

MAXIMO EDIFICABLE: Longitud: 50 m. Fondo: 25 m.

APARCAMIENTOS: Una plaza por cada 100 m² edificados con un mínimo de UN aparcamiento por vivienda.

Edificabilidad	1 m ² /m ² .
Ocupación	40%.
Parcela Mínima (La existente)	Bruta: 6.000 m ² . Neta: 5.200 m ² .
Altura Máxima	11 m. sobre rasante natural del terreno.
Áticos	No se admiten.
Normas de Composición	Libertad de composición.

Separación a Lindes	
A vía pública	h/2 al eje del vial y 3m. mínimo al borde del vial.
A colindantes	h/2.
Entre edificios dentro de la misma parcela	h1/2 + h2/2.
Entre edificación principal y secundaria	No se fija.

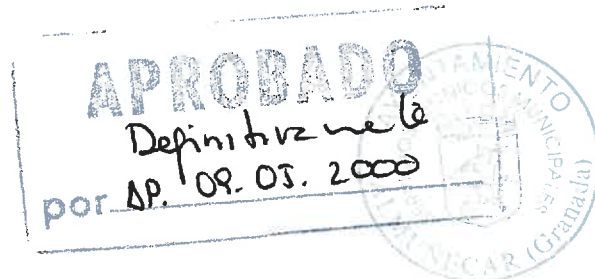
Patios diámetro mínimo	3,00 m.
Usos permitidos	Principal: Residencial asistencial de carácter privado, ocupará como mínimo un 80% de la edificabilidad. Compatibles: Comercial. Pequeño comercio, con un máximo del 20% de la edificabilidad global. Complementarios: Garage.
Tipo de edificación	Edificación aislada.

Voladizos (No se admiten).	
Longitud máxima	
Abiertos	
Cerrados	

Edificación Secundaria	
Edificabilidad	No se admite.
Ocupación	No se admite.
Altura	No se admite.

Longitud y fondo máximo edificable	No se fijan.
------------------------------------	--------------

Aparcamientos	Se hará una previsión de aparcamientos de 1 por cada 100 m ² de edificación principal.
---------------	---



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
(Granada)

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

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día nueve de mayo del año dos mil, en su parte dispositiva, figura entre otros, el acuerdo siguiente:

3º.- MODIFICACION PUNTUAL N°. 85.- Aprobado provisionalmente la Modificación Puntual n° 85 al P.G.O.U. en el ámbito de la U.A. 35, al objeto de poder desarrollar sobre dichos terrenos proyecto para centro geriátrico, de conformidad con la Ordenanza Urbanísticas propuesta.

ATENDIDO, que la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha emitido el Informe a que alude el art. 24.4. del Decreto 77/94.

VISTO el Informe Técnico Municipal emitido al respecto de fecha 8 de mayo del actual, y obrante en el expediente.

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

ATENDIDO, que por la parte interesada se ha dado cumplimiento a lo acordado por el Ayuntamiento Pleno de fecha once de abril del actual en su punto PRIMERO, en donde se recogía lo siguiente: "Previo a la aprobación definitiva de la presente modificación puntual, se deberá dar cumplimiento por parte de la propiedad a lo acordado en el punto cuarto de la fase correspondiente a la aprobación inicial de esta figura, a saber: mantener para el ámbito de la presente modificación puntual una estructura única de propiedad que impida la venta parcial de las fincas, con imposibilidad de segregaciones, ni un cambio de uso con relación al proyecto de centro geriátrico presentado. DEBIENDO INSCRIBIRSE ESTA CONDICIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PREVIO A SU APROBACIÓN DEFINITIVA."

VISTO el documento firmado por Dª María Cristina Palma López, registradora de la Propiedad de Almuñécar de fecha 17 de abril de 2.000, obrante en el expediente.

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

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n° 85 al P.G.O.U. en el ámbito de la U.A. 35, al objeto de poder desarrollar sobre dichos terrenos proyecto para centro geriátrico, de conformidad con la ordenanza urbanística propuesta, manteniendo para el ámbito de la presente Modificación Puntual una estructura única de propiedad que impida la venta parcial de las fincas, con imposibilidad de segregaciones, ni un cambio de uso con relación al proyecto de centro geriátrico presentado, todo ello de conformidad con la inscripción registral efectuada sobre esta finca. (Finca registral n° 11.315/A).

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

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

y para que conste y surta los efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Almuñécar a diez de mayo del año dos mil.

EL ALCAALDE,



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

NUMERO 6.613

**ARQUITECTURA Y URBANISMO
ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 9 de mayo de 2000, aprobó definitivamente la Modificación Puntual núm. 85 al PGOU, en el ámbito de la UA-35 y que tiene por objeto desarrollar sobre dichos terrenos proyecto para centro geriátrico, de conformidad con la ordenanza urbanística propuesta, manteniendo para el ámbito de la presente modificación una estructura única de propiedad que impida la venta parcial de las fincas, con imposibilidad de segregaciones ni cambio de uso, todo ello de acuerdo con la inscripción registral efectuada sobre dicha finca.

Lo que se publica en este boletín para conocimiento general.

Almuñecar, mayo de 2000.- El Alcalde, (firma ilegible).

AYUNTAMIENTO DE GOJAR (Granada)

NUMERO 6.617

EDICTO

D. Francisco Javier Maldonado Escobar, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gójar (Granada).

HACE SABER: Que por D. Juan Antonio Izquierdo Lechuga, se ha solicitado licencia municipal de apertura de local dedicado a taller de mármol, al sitio de Polígono Industrial, Cortijo de las Cañadas, parcela núm. 25-A.

Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente sobre actividades se hace público, para quienes pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular ante este Ayuntamiento, por escrito y en un plazo de veinte días hábiles, contados a partir al de su publicación del presente en el B.O.P., cuantas alegaciones consideren oportunas.

Gójar, a 11 de mayo de 2000.- El Alcalde, Fdo.: Francisco Javier Maldonado Escobar.

AYUNTAMIENTO DE GOJAR (Granada)

NUMERO 6.618

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gójar (Granada).

HACE SABER: Que por Retevisión Móvil, se ha solicitado licencia municipal de apertura de establecimiento destinado a instalación de telefonía móvil, al sitio de Avda. Carmen Morcillo, núm. 28, blq. 3 de esta localidad.

Lo que se hace público, para quienes pudiera resultar afectadas de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular ante este Ayuntamiento, por escrito y en un plazo de diez días contados a partir al de su publicación del presente en el B.O.P., cuantas alegaciones consideren oportunas, quedando el expediente de manifiesto en Secretaría durante el referido plazo.

Gójar, a 12 de mayo de 2000.- El Alcalde, Fdo.: Francisco Javier Maldonado Escobar.

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)

NUMERO 6.625

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2000, acordó la aprobación de las bases para la convocatoria de ayudas a proyectos de cooperación internacional para el desarrollo.

Por ello, se abre un plazo de un mes a partir de la publicación de este anuncio, para la presentación de proyectos de cooperación al desarrollo en los términos previstos en las bases citadas que se encuentran a disposición de cuantos estén interesados en el Área de Bienestar Social y en el Negociado de Información y Registro de este Ayuntamiento.

Motril, a 11 de mayo de 2000.- El Alcalde, (firma ilegible).

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)

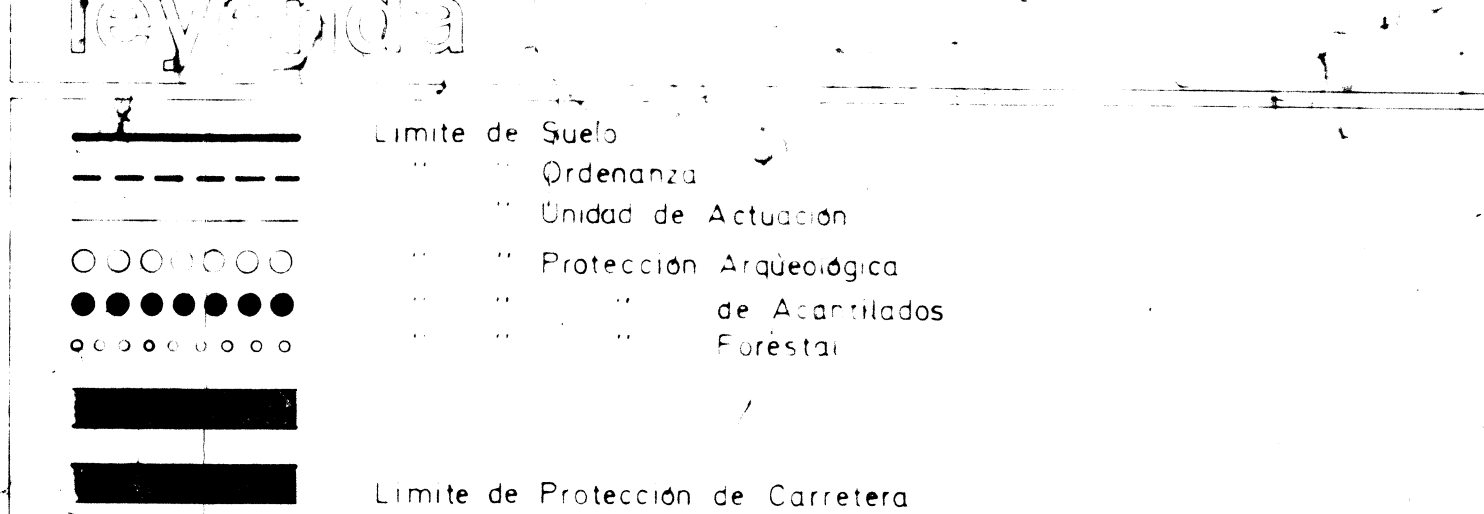
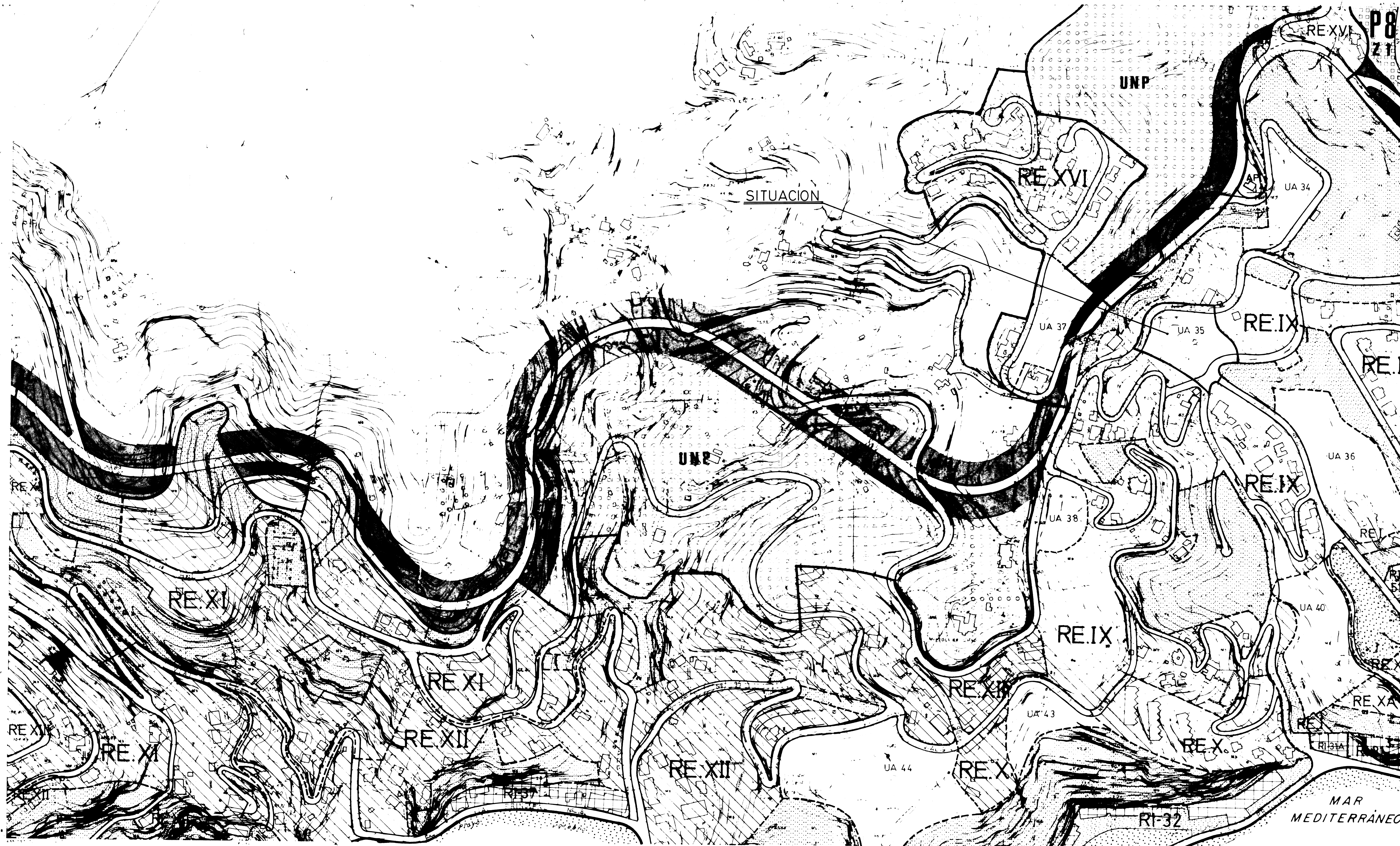
NUMERO 6.626

Por haber resultado infructuosas las diligencias realizadas en el domicilio que se indica, no habiendo podido notificar la situación del expediente sancionador por la infracción que se menciona, se practican las siguientes de conformidad con lo dispuesto en el art. 594 de la Ley 30/92, de RJAP y PAC:

C.P. Urbanización Ciudad Jardín, con domicilio en Carchuna-Motril. C/ Espetos, s/n, La Chucha, el siguiente trámite:

CEDULA DE NOTIFICACION

Para su conocimiento y efectos consiguientes, le notifico que D^a Araceli Puerta Delgado, Concejala Delegada de Salud y Consumo del Excmo. Ayuntamiento de Motril, actuando por delegación de actuaciones conferidas por el Sr. Alcalde Presidente, con fecha 21

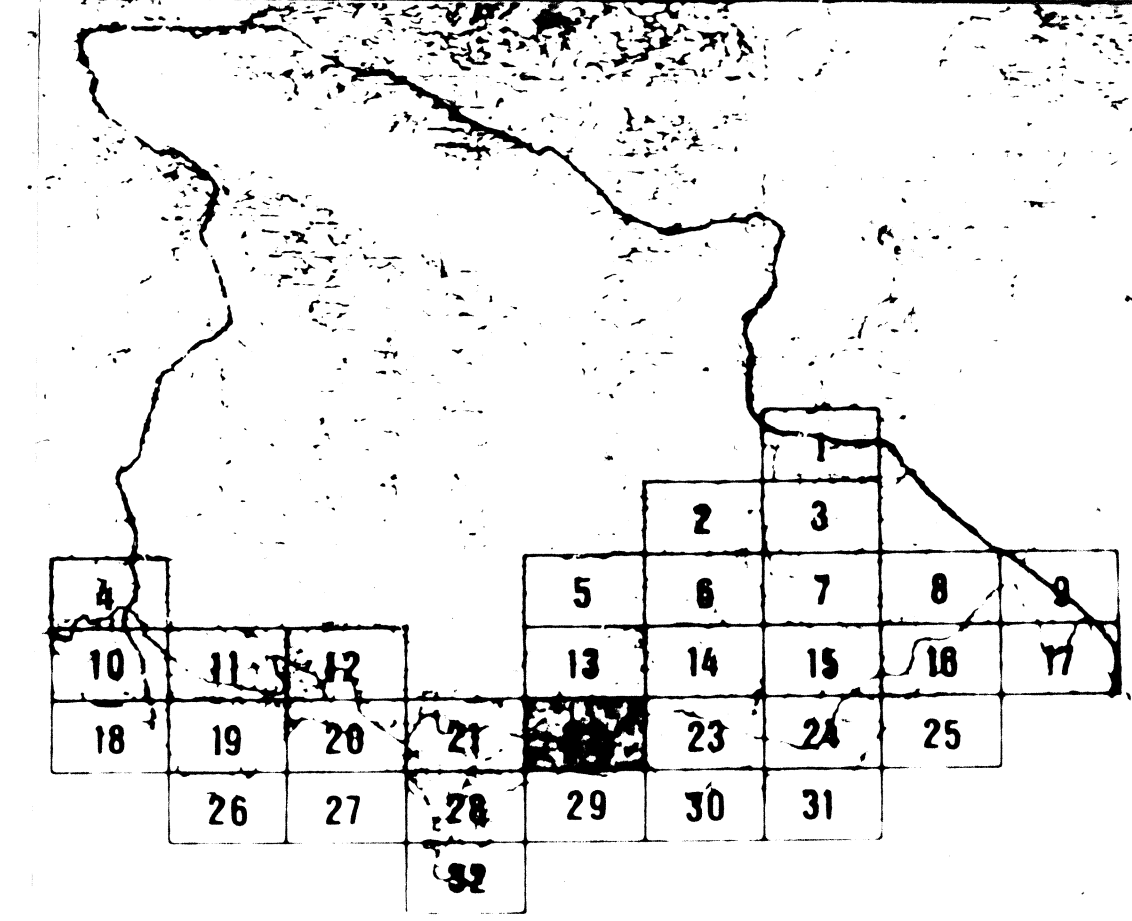


- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
- A Administrativo
 - CU Cultural
 - S Sanitario
 - E Enseñanza
 - R Religioso
 - SGA Sistema General Administrativo
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS**
- D Deportivo
 - P Parque Público, Plaza

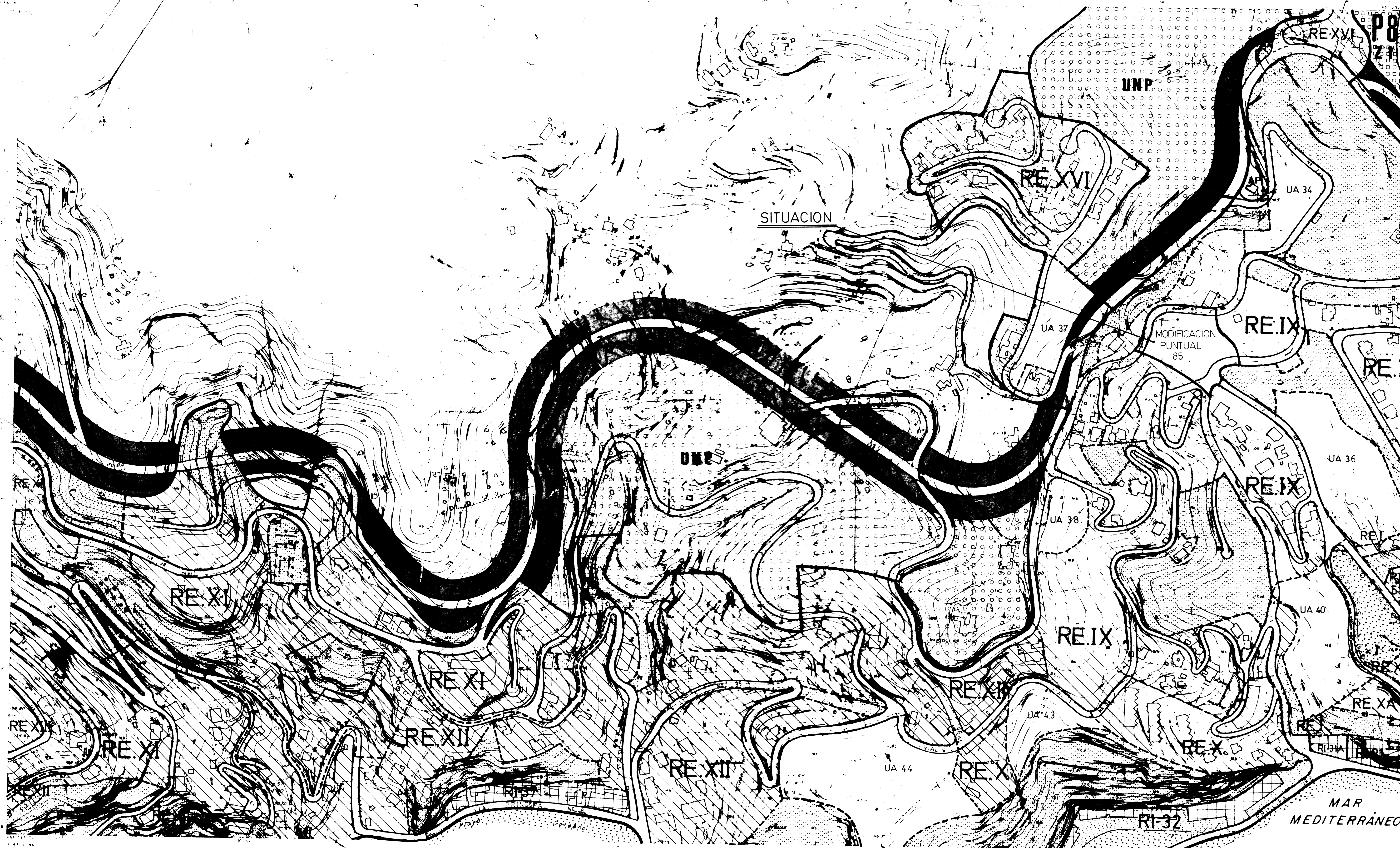
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**
- B Estación de Autobuses
 - G Gasolinera
 - PU Puerto
 - AP Aparcamiento

- INTENSIVO**
- RI Residencial Intensivo
 - RH Residencial Intensivo Hotelero
 - CA Casco Antiguo
 - I Industrial
 - HI Hotelero Intensivo
 - CI Comercial Intensivo
- EXTENSIVO**
- RE Residencial Extensivo
- VERDE PRIVADO**

- P Suelo Urbanizable Programado.
- UNP No Programado.
- NU PC No Urbanizable, Protección de Cultivos.



APROBADO
 Definitivamente
 por DP.09.05.2000



SITUACION

LEYENDA

- Limite de Suelo
- - - Ordenanza
- ... Unidad de Actuación
- Protección Arqueológica
- de Acumulados Forestal
- Limite de Protección de Carretera

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- A Administrativo
- CU Cultural
- S Sanitario
- E Enseñanza
- R Religioso
- SGA Sistema General Administrativo

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

- D Deportivo
- P Parque Público, Plaza

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

- B Estación de Autobuses
- G Gasolinera
- PU Puerto
- AP Aparcamiento

INTENSIVO

- RI Residencial Intensivo
- RIH Residencial Intensivo Hotelero
- CA Casco Antiguo
- I Industrial
- HI Hotelero Intensivo
- CI Comercial Intensivo

EXTENSIVO

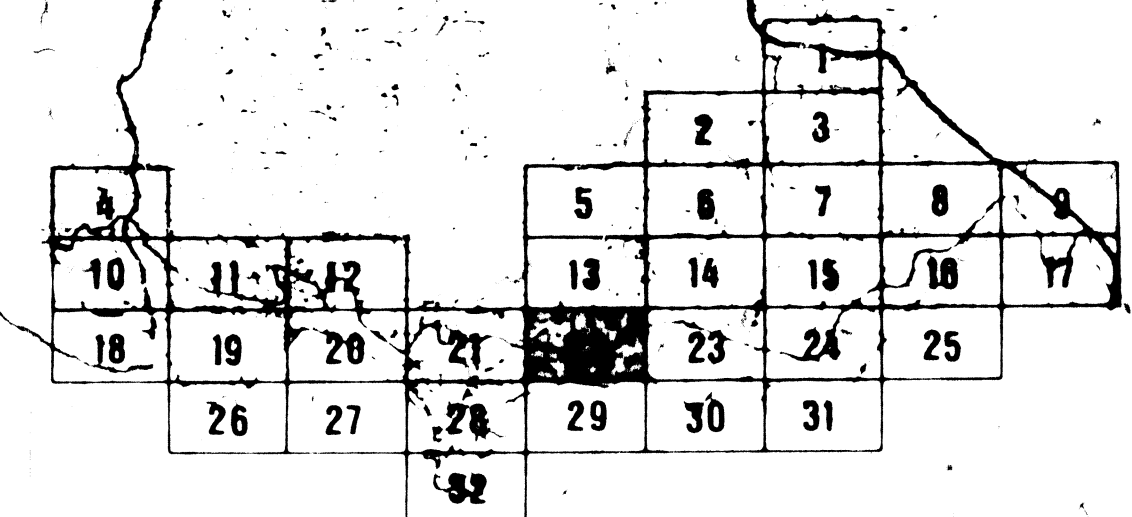
- RE Residencial Extensivo

VERDE PRIVADO

P Suelo Urbanizable Programado

UNP No Programado

NU PC No Urbanizable, Protección de Cultivos



APROBADO
Definitivamente
por DP. 09.05.2000