

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

3377/25

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

### EDICTO

#### SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Referencia: 2025/26734G

Procedimiento: Estudios de ordenación

LA SRA. CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES, D<sup>a</sup> ELOÍSA MARÍA CABRERA CARMONA,

HACE SABER: Que por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería, en la sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

#### “6. ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES. Referencia: 2025/26734G.

- Aprobación inicial del estudio de ordenación en la parcela situada en Calle Neruda n.º 275, promovido por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.

Se da cuenta a los reunidos de la siguiente propuesta de acuerdo, dictada por el/la Concejal/a Delegado/a competente, que dice literalmente como sigue:

“En relación con el expediente de aprobación de un ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN LA PARCELA SITA EN CALLE PABLO NERUDA, 275, ALMERÍA, promovido por DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos por la Arquitecto Municipal-Jefe Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y por la Técnico de Administración General de la Sección de Planeamiento y Gestión, y de conformidad con los artículos 62, 69, y 78 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y según lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción establecida por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

La CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES, D<sup>a</sup>. ELOÍSA MARÍA CABRERA CARMONA, tiene el honor de elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

1º.- Aprobar inicialmente el documento de proyecto de ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN LA PARCELA SITUADA EN CALLE NERUDA, 275, DE ALMERÍA, promovido por la DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, presentado con fecha 30/10/2025 y n.º2025014803 de entrada en el Registro de Urbanismo y que se compone de los siguiente documentos (firmados digitalmente con fecha 24/10/2025 por el arquitecto D. José Antonio Cuerva Gallardo):

- Memoria Estudio Ordenación.
- Resumen Ejecutivo.
- Planos Estudio de Ordenación.
- Accesibilidad Estudio de Ordenación.
- Solicitud de autorización de servidumbres aeronáuticas para construir o edificar.
- Estudio de Impacto en la Salud.
- Justificación de la no necesidad de documentación ambiental.

El objeto de este Estudio de Ordenación es delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada para la actuación de mejora urbana en el ámbito de la parcela con referencia catastral 0390004WF5709S0001YE para el cambio de uso dotacional existente a residencial.

2º.- Someter el citado proyecto de Estudio de Ordenación, a información pública por plazo de VEINTE DÍAS, a contar desde el día hábil siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial y en el portal web de la Administración territorial y urbanística, a fin de que cualquier persona pueda examinar el procedimiento y formular alegaciones al mismo, el cuál se pondrá de manifiesto durante el citado plazo de veinte días en las dependencias de la Sección de Planeamiento y Gestión, situada en la calle Marín, nº 3, 2ª planta, en días y horas hábiles de oficina, es decir, de lunes a viernes, de 9 a 14.00 horas.

3º.- Llamar al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en su ámbito. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

4º.- Se remitirá solicitud a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Almería, interesando de la misma que emita el informe previo y preceptivo referido en el artículo 78, conforme el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía.

5º.- Previo a la Aprobación Definitiva del presente Estudio de Ordenación, deberá constar informe favorable en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

6º.- Previo a la Aprobación Definitiva deberá presentarse Texto Refundido del Estudio de Ordenación en la parcela situada en Calle Neruda, 275, de Almería, en el que se recoja todos los documentos que forman parte del mismo. Además deberá corregirse los errores materiales detectados en la página 19 de la Memoria que se indican en el informe técnico de fecha 7/11/2025.”

En virtud de dicha aprobación se abre un período de información pública por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, contado a partir de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que durante dicho plazo puedan hacerse, por escrito, cuantas alegaciones se consideren pertinentes, quienes se consideren afectados o interesados. Durante este periodo de información pública, el documento aprobado inicialmente estará disponible en la sede electrónica o página Web del Excmo. Ayuntamiento de Almería. Asimismo, el citado expediente se encuentra expuesto al público en la Sección de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Almería, donde podrá ser examinado durante los días y horas hábiles de oficina, dentro del mencionado plazo.

Dado en la Ciudad de Almería, a 27 de noviembre de 2025.

LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO Y VIVIENDA, Eloísa María Cabrera Carmona.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16554557374266751306 en <https://sede.aytoalmeria.es>