

ADMINISTRACIÓN LOCAL

487/26

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

EDICTO

Referencia: 2023/7301S

Asunto: Planes de Ordenación Urbanística Municipal y sus modificaciones

La Sra. Concejala Delegada del Área de Urbanismo, Vivienda y Fiestas Mayores, D^a Eloísa María Cabrera Carmona, HACE SABER: Que por el Pleno del Ayuntamiento de Almería, en la sesión ordinaria celebrada el día 10 de febrero de 2026 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“7. GMU - PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 2023/7301S.

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual N° 78 del PGOU'98 de Almería en el ámbito de los artículos 13.6, 13.18 y 13.22 de las Normas Urbanísticas, para incorporar, como uso susceptible de autorización, los campamentos de turismo en el suelo no urbanizable de protección cautelar.-

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Urbanismo y Servicios Municipales, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de febrero de 2026, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente que se tramita relativo a la aprobación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°78 DEL PGOU98 DE ALMERÍA EN EL ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 13.6, 13.18 Y 13.22 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA INCORPORAR COMO USO SUSCEPTIBLE DE AUTORIZACIÓN LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CAUTELAR, promovida por IGP ROYAL TOMATO S.L.U.

La CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES, ELOÍSA MARÍA CABRERA CARMONA, tiene el honor de elevar a la Comisión Plenaria de Urbanismo y Servicios Municipales la siguiente propuesta de DICTAMEN:

1º.- Desestimar las alegaciones presentadas por la ASOCIACIÓN ECOLOGISTAS MEDITERRÁNEO y la ASOCIACIÓN AMIGOS DEL PARQUE NATURAL DE CABO DE GATA - NÍJAR, mediante escritos de fecha 04/03/2025 y 17/03/2025, de conformidad con el informe técnico emitido con fecha 26/01/2026.

2º.- Aprobar definitivamente el proyecto de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL N°78 DEL PGOU98 DE ALMERÍA EN EL ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 13.6, 13.18 Y 13.22 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA INCORPORAR COMO USO SUSCEPTIBLE DE AUTORIZACIÓN LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CAUTELAR”, promovido por IGP ROYAL TOMATO S.L.U., presentado el 16/01/2026 y n.º 2026000558 de entrada en el Registro de Urbanismo, y firmado digitalmente por SEGUNDO CAÑADAS con fecha 16/01/2026.

El objeto es incorporar en el suelo rústico de protección cautelar como uso susceptible de autorización, los Campamentos de Turismo en la modalidad de camping y de áreas de pernocta de autocaravanas.

3º.- Diligenciar los planos y demás documentos que integran el proyecto aprobado, por el Secretario General de la Corporación o funcionario autorizado para ello, remitiendo un ejemplar del mismo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Artesanía del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4º.- Inscribir el presente instrumento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

5º.- Publicar el anterior acuerdo, así como, en su caso, el texto íntegro del articulado de sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en adelante “LBRL”. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo (artículo 83 de la LISTA, en relación con el artículo 70.2 de la LBRL).

6º.- Publicar el anterior acuerdo, así como el documento de la M.P.N°78 del PGOU98 de Almería, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Almería.

7º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

8º.- Facultar a la Excm. Sra. Alcaldesa a dictar cuantas Resoluciones sean precisas en orden a la ejecución de este acuerdo.”

Sometido el asunto a votación los reunidos, por mayoría de 15 votos favorables (15 PP), 1 voto en contra (1 Podemos- IU-Verdes con Almería) y 10 abstenciones (6 PSOE y 4 VOX), de los 26 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación,

ACUERDAN aprobar dicho dictamen.-

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Sello Electrónico y Certificado de la Diputación de Almería en <https://ov.dipalme.org/csv?id=2yMXwXgEptfE1ZtewbzQ2opGMU6veTqD>.

NORMATIVA URBANÍSTICA. (N)

Se modifica la redacción de los artículos 13.16 y 13.18 para incluir el uso de Campamento Turístico, así como la modificación del artículo 13.22, para incluir el nuevo uso entre los susceptibles de autorización en el Suelo de Protección Cautelar **(actualmente según LISTA, suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística)**

(N) Carácter de Norma

ART. 13.16 (N)**Artículo 13.16 - Uso de Equipamientos y Servicios**

1. Se consideran como tales al conjunto de actividades destinadas a satisfacer necesidades o a mejorar la calidad de vida en los núcleos urbanos, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural.

2. A los efectos de estas Normas se establecen las siguientes clases:

a. Actividades dotacionales y espacios libres: son las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto en el aspecto de ocio, como en el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, etc.

b. Actividades de servicios terciarios: son las destinadas al desarrollo de la vida social y al divertimento, tales como ventas, campamentos turísticos etc.

3. Condiciones generales. Su implantación será considerada siempre como «uso susceptible de autorización» y cada actividad vendrá regulada, además de las presentes Normas, por la legislación aplicable en razón de la materia.

ART. 13.18 (N)

1. Las instalaciones permanentes de restauración, también llamadas «ventas» es decir, las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas y similares.

2. Las instalaciones destinadas a actividades de ocio y restauración, con terrazas, piscinas y similares, que impliquen la rehabilitación y puesta en valor de edificios preexistentes en el medio rural.

En cualquier caso, estas edificaciones existentes estarán sujetas a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable, así como a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de este PGOU para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

3. Las instalaciones de servicios especializadas no visitables por el público.

4. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.

5. Se regirán por el contenido de las Normas generales de uso y edificación.

6. Los Campamentos Turísticos que requieren para el ejercicio de la actividad recintos permanentes dotados de la infraestructura necesaria para prestar todos los servicios regulados en su reglamentación específica, en particular el Decreto 26/2018 de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo o normativa que lo sustituya.

7. Condiciones de implantación de los Campamentos Turísticos:

a. Las instalaciones fijas de uso colectivo tendrán como objeto la satisfacción de necesidades colectivas de las personas usuarias, tales como recepción, supermercado, restaurante, bar, servicios higiénicos, oficinas, piscinas, lavaderos, áreas de reojo y las dedicadas exclusivamente al personal de servicio.

b. Parcela mínima: diez mil (10.000) metros cuadrados.

c. La superficie de acampada no podrá exceder del setenta y cinco (75%) de la superficie del campamento. La superficie mínima de parcela será de 70 m².

d. La superficie destinada a viales interiores e instalaciones de uso colectivo de los usuarios turísticos no superará el cincuenta por ciento (50%) del total del campamento. Este porcentaje no será aplicable cuando el campamento se clasifique en la especialidad Autocaravana o Camper, al disponer de mayor superficie destinada a viales para facilitar la maniobrabilidad de las autocaravanas.

e. En todo caso, se reservará al menos el quince por ciento (15%) de la superficie total del campamento para espacios libres y zonas deportivas. Las instalaciones deportivas polivalentes contarán con un mínimo de 3 actividades y circuitos deportivos al aire libre.

f. Dispondrán de piscina para adultos e infantil con zona para hamacas y sombrillas.

g. En la categoría de campings podrán construirse elementos fijos destinados a alojamiento (bungalós, estudios, villas, etc..) de un sola planta, y tres (3) metros de altura máxima, siempre que la superficie total del área en que se encuentren ubicados no supere el sesenta por ciento (60%) de la superficie de acampada y que su capacidad no supere dicho porcentaje sobre la capacidad máxima de alojamiento. Los elementos fijos destinados a alojamiento no podrán superar el setenta por ciento (70%) de la superficie de la parcela, debiendo existir una distancia mínima de tres metros entre aquellos y de cinco metros al perímetro del camping.

h. La altura máxima de las instalaciones fijas de uso colectivo será de una planta y una altura métrica de seis (6) metros.

i. Las instalaciones fijas de uso colectivo estarán situadas a más de cinco (5) metros de los linderos.

j. Separación a caminos: tanto para el vallado como para las edificaciones será el establecido de acuerdo con la categoría de camino que se trate.

k. Se respetará la totalidad del arbolado existente.

k. Se respetará la configuración topográfica del suelo, a excepción de aquellos movimientos de tierra necesarios para las construcciones permitidas.

l. El proyecto contemplará la regeneración vegetal y arbórea del conjunto del área.

m. Las edificaciones se situarán en lugares de menor impacto paisajístico.

n. Las nuevas edificaciones mantendrán, en la medida de lo posible, el carácter tradicional de las edificaciones de su entorno próximo, en cuanto a composición estética, materiales, etc.

o. La composición volumétrica de las instalaciones deberán atender al especial enclave paisajístico de la zona.

p. Las nuevas edificaciones deberán disponer de sistemas de depuración autónomos.

q. El tratamiento del suelo será blando, de tierra apisonada u otro tratamiento que mantenga su carácter natural, quedando expresamente prohibido el aglomerado asfáltico y el hormigón.

r. Las piezas de acampada no podrán ser cercadas y su suelo no podrá ser tratado de otra forma que el blando de tierra apisonada.

s. El cerramiento de la finca se realizará de forma que sea mínimo su impacto visual y de tal manera que se impida el libre acceso de personas y animales.

t. En el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Almería el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.

u. *Las construcciones e instalaciones de Campamentos Turísticos, así como cualquier otra actuación de Campamentos Turísticos que se contemple en el término municipal de Almería, en las zonas afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Almería, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Almería. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.*

En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

En la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

En el Área de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

ART. 13.22.b (N)

Artículo 13.22. Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar

- Usos susceptibles de autorización:

- Establos, granjas avícolas y similares.

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.

- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.

- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.

- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.

- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.

- Obras de protección hidrológica.

- Canteras.

- Extracción de arenas y áridos.

- Instalaciones anejas a las industrias extractivas.

- Infraestructuras de servicio de las industrias extractivas.

- Obras e instalaciones de transformación de productos agrícolas.

- Obras e instalaciones de transformación de residuos agrícolas.

- Industrias de transformación de residuos agrícolas en biocombustible.

- Industria de transformación de residuos agrícolas en generación de energía eléctrica.

- Industrias no compatibles con el medio urbano.

- Actividades dotacionales en las categorías especificadas en este Título.

- Adecuaciones naturalistas.

- Adecuaciones recreativas.
- Centros asistenciales especiales.
- Centro de enseñanza de técnicas de explotación del medio.
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Campamentos turísticos. Excepción hecha de los ámbitos de SNU-R-PC coincidentes con el límite entre los municipios de Almería y Huércal de Almería y colindantes con el SGRV 3.
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.
- Imágenes y símbolos.
- Ampliación de las instalaciones industriales existentes en un 50% de su superficie y/o edificabilidad.
- Almacén vinculado a la explotación agropecuaria, con las siguientes condiciones:
 - * Parcela mínima vinculada a la edificación: cinco mil (5.000) metros cuadrados.
 - * Superficie máxima de ocupación: uno (1%) por ciento de la superficie total.
 - * Retranqueo a lindes y caminos públicos: diez (10) metros.
 - * Retranqueo a linderos privados: tres (3) metros.
 - * Altura máxima de la edificación: cinco (5) metros y una (1) planta

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Almería, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, no cabe recurso en vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el artículo 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Dado en la Ciudad de Almería, a 23 de febrero de 2026.

LA CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES, Eloísa María Cabrera Carmona.