

ADMINISTRACIÓN LOCAL

983/26

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA**ANUNCIO****SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

Referencia:	2025/54064X
Procedimiento:	Estudios de Detalle

La Sra. Concejal 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 12 de marzo de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

“4. GMU - PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.**Referencia: 2025/54064X.****Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana RP.A-2 del SUP-ACA-09 del PGOU de Almería.**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Urbanismo y Servicios Municipales, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2026, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente que se tramita relativo a la aprobación del ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA MANZANA RP.A-2 SUP-ACA-09 DEL PGOU DE ALMERÍA, promovido por CERVANTES MARTÍNEZ S.L. Y NUEVA ALMERÍA COSTA, S.L.

Se eleva a La Comisión Plenaria de Urbanismo y Servicios Municipales la siguiente propuesta de **DICTAMEN**:

- 1º. Aprobar definitivamente el proyecto de ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA MANZANA RP.A-2 SUP-ACA-09 DEL PGOU DE ALMERÍA, promovido por CERVANTES MARTÍNEZ S.L. y NUEVA ALMERÍA COSTA, S.L. (ejemplar presentado con fecha 20/11/2025 y n.º 2025016077 de entrada en el Registro), firmado con fecha 20/11/2025 por ALFONSO MONJE.

El objeto del estudio de Detalle, es modificar el parámetro de ocupación bajo rasante en la Manzana RPA-1, establecidos en las “Condiciones particulares de la zona residencial colectiva en edificación abierta (RP-A)” del Plan Parcial del SUP-ACA-09, además se elimina la obligatoriedad del retranqueo en sótano entre parcelas, manteniendo el retranqueo de los sótanos a viario y el porcentaje de superficie arbolada por parcela que indica el Plan Parcial. Con el presente ED, no se modifica el uso, ni la edificabilidad, ni el aprovechamiento urbanístico que afecte negativamente a las edificaciones, cumpliendo por tanto el art.71 de la Ley 7/2021 LISTA.

- 2º. 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, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.
- 3º. Inscribir el presente instrumento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.
- 4º. 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).
- 5º. Publicar el anterior acuerdo, así como el documento del Estudio de Detalle en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Almería.
- 6º. Notificar el presente acuerdo a los interesados.
- 7º. Facultar a la Excm. Sra. Alcaldesa a dictar cuantas Resoluciones sean precisas en orden a la ejecución de este acuerdo.”

Cometido el asunto a votación los reunidos, **por mayoría** de 15 votos favorables (15 PP), ningún voto en contra y 12 abstenciones (7 PSOE, 4 VOX y 1 Podemos- IU- Verdes de Almería), de los 27 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE**1. Objeto**

Es objeto de dicho documento modificar los parámetros de ocupación bajo rasante para la Parcela RP.A-2 del Plan Parcial, para posibilitar implantaciones de sótano que permitan garantizar la dotación completa exigida por los usos implantados en el edificio, favoreciendo así un producto que se adapte mejor a las exigencias actuales del modelo residencial.

2. Finalidad

La mejor aplicación de los criterios de ocupación bajo rasante establecidos para la Parcela RP.A-2 del PP SUP-ACA-09, del PGOU de Almería.

3. Contenido de la modificación

Nuevas condiciones propuestas para la parcela RP.A 2.

- Bajo rasante podrá construirse sótanos. Estas plantas deberán cubrir el cien por cien (100%) de las plazas de garaje que demanden los usos implantados en el edificio.
- La ocupación bajo rasante no será mayor del ochenta por ciento (80%), para garantizar que, al menos, el veinte por ciento (20%) de la superficie de parcela pueda arbolarse.
- La posición de las plantas de sótano deberá respetar un retranqueo mínimo de tres (3) metros a los linderos frontales, pudiéndose adosar a los linderos medianeros.

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 ocho de abril de dos mil veintiséis.

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

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante

el CSV: 16554566750022235771 en <https://sede.aytoalmeria.es>