

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

182/26

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

### EDICTO

#### SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Referencia: 2025/19994A

Procedimiento: Estudios de Detalle

La Sra. Concejala Delegada del Área de Urbanismo, Vivienda y Fiestas Mayores, D<sup>a</sup> Eloísa María Cabrera Carmona,

HACE SABER: Que, por el Pleno del Ayuntamiento de Almería, en la sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2025 se adoptó, entre otros, el siguiente **acuerdo**:

#### "7. GMU - PLANEAMIENTO Y GESTIÓN. Referencia: 2025/19994A.

#### **Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela R2 del PERI-AMA-01 del PGOU de Almería, promovido por AMELTO GESTIONA S.L.**

Se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Plenaria de Urbanismo y Servicios Municipales, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de diciembre de 2025, del siguiente tenor literal:

"Visto el expediente que se tramita relativo a la aprobación del ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R2 DEL PERI-AMA-01 DEL PGOU DE ALMERÍA, CALLE INGLÉS Y AVENIDA DE LA CRUZ, promovido por AMELTO GESTIONA S.L.

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**:

1°. *Aprobar definitivamente el proyecto de ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R2 DEL PERI-AMA-01 DEL PGOU DE ALMERÍA, promovido por AMELTO GESTIONA S.L. (ejemplar presentado con fecha 23/06/2025 y n.º2025009101 de entrada en el Registro de Urbanismo, y firmado con fecha 23/06/2025 por SEGUNDO CAÑADAS) y ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS (ejemplar presentado con fecha 03/09/2025 y n.º2025011920 de entrada en el Registro de Urbanismo, y firmado con fecha 02/09/2025 por SEGUNDO CAÑADAS).*

*El objeto del Estudio de Detalle es la agrupación de las parcelas 2A y 2B del PERI-AMA-01 para unificarlas en una única parcela que abarque toda la manzana, en la que se establece una nueva ordenación de volúmenes de la parcela resultante permitiendo:*

- *Retranqueo en planta baja para plantas porticadas además de para soportales. -Retranqueo mínimo a la calle Alcocer Usero de 14.50m.*
- *Se permite como altura máxima de la edificación 11,00m, sobre la altura máxima el ático y sobre el ático con la superficie mínima necesaria se admite el castillete de escaleras y ascensor. -Se limita la ocupación sobre rasante al 65%.*
- *Se determinan como condiciones estéticas la posibilidad de realizar plantas bajas porticadas, y se establece que al menos el 50% de los espacios libres de parcela debe tratarse con vegetación y/o suelos permeables.*
- *El vallado de la parcela donde se retranquea la edificación puede alcanzar una altura de 2m opaca y hasta 3m con protección diáfana o vegetación.*

2°. *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.*

3°. *Inscribir el presente instrumento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.*

4°. *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).*

5°. *Notificar el presente acuerdo a los interesados.*

6°. *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 9 abstenciones (5 PSOE y 4 VOX), de los 25 miembros presentes de los 27 que legalmente componen la Corporación, **ACUERDAN** aprobar dicho dictamen.

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 veintidós de enero de dos mil veintiséis.

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