

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

21/26

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

### EDICTO

#### 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<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 19 de diciembre de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

#### “22. ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES. Referencia: 2025/54064X.

- Aprobación inicial del Estudio de Detalle en el ámbito de la manzana RP.A-2 del SUP- ACA-09 del PGOU de Almería, promovido por las empresas Cervantes Martínez S.L. y Nueva Almería Costa, S.L..

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 DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA MANZANA RP.A-2 DEL SUP-ACA-09 DEL PGOU DE ALMERÍA, promovido por “CERVANTES MARTÍNEZ, S.L.” y “NUEVA ALMERÍA COSTA, S.L.”, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos por la Arquitecto Municipal-Jefe Técnico de la Sección de Planeamiento y Gestión, y por la Técnico de Administración General de la Sección de Planeamiento y Gestión, y de conformidad con los artículos 62, 71, 78 y 80 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 proyecto de ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA MANZANA RP.A-2 DEL 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.º2025016077 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 Estudio de Detalle, 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.- Someter el citado proyecto de Estudio de Detalle, a información pública por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, 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 les pondrá de manifiesto durante el citado plazo de veinte días en las dependencias de la Sección de Planeamiento y Gestión, sitas 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.”

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 2 de enero de 2026.

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