

ADMINISTRACIÓN LOCAL

2203/26

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

EDICTO

Referencia:	2024/40801E
Procedimiento:	Actuaciones de transformación urbanística

La Sra. Concejala Delegada del Área de Urbanismo, Vivienda y Fiestas Mayores, Dª 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 31 de julio de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

“6. AREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES. Referencia: 2024/40801E.

Someter a información pública el proyecto de propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística en el Sector SUNP-TOYO-02 de Almería y documentación gráfica.

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

“En relación con el expediente que se tramita para la aprobación de una PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SECTOR SUNP-TOYO-02, promovido por ROZAM REAL ESTATE S.L.

Por todo ello, la CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y FIESTAS MAYORES, Dª. ELOÍSA MARÍA CABRERA CARMONA, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

1º. Someter el proyecto de PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SECTOR SUNP-TOYO-02, ALMERÍA y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, promovido por ROZAM REAL ESTATE S.L. (ejemplar presentado con fecha 23/07/2026 y n.º 2026010884 de entrada en el Registro de Urbanismo, y firmado con fecha 21/07/2026 por MARTIN VAN GELDEREN GREYER, por MARTA VAN GELDEREN LÓPEZ, y con fecha 23/07/2026 por ABDELRAHMAN AHMED AHMED), a información pública por PLAZO DE UN MES, 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 cual se les pondrá de manifiesto durante el citado PLAZO DE UN MES 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.

El ámbito sobre el que se propone la delimitación de actuación urbanística ATU-TOYO 2 coincide con el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-TOYO 2 definido en el vigente PGOU98 de Almería.

El objeto de esta delimitación de actuación urbanística es establecer las bases para su desarrollo y ejecución incluyendo una estimación de costes de urbanización y plazos de ejecución.

2º. Llamar al trámite de información pública a personas propietarias del ámbito, al objeto de que puedan comparecer en el procedimiento y manifestar su interés en participar en la promoción de la actuación de transformación urbanística. 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.

Asimismo, conforme al art.45.1 b) RLISTA, se dará audiencia también a los propietarios de terrenos colindantes en esta clase de suelo al objeto de que puedan manifestar su interés en participar en la actuación.

3º. Se remitirá solicitud a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Almería, interesando del titular de la misma que emita el informe referido en el artículo 25.7 de la LISTA y 45.1 c), del Reglamento General de la LISTA.

4º. Deberán tenerse en cuenta las siguientes observaciones para la redacción y presentación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación:

- Para la redacción del Plan Parcial de Ordenación, deberá tenerse en cuenta la superficie realmente existente en el ámbito. En el caso de no coincidir con la inscrita en el Registro de la Propiedad, tendrían que realizarse las operaciones oportunas al objeto de poder realizar posteriormente de manera correcta la reparcelación y futura inscripción registral de las fincas de resultado.
- Sin perjuicio de los plazos previstos, en virtud de lo dispuesto en el art.44.2 del RLISTA, el plazo máximo para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación ha de ser de dos (2) años desde la aprobación definitiva de la presente propuesta delimitación de ATU, transcurridos el cual determinará la caducidad de la propuesta de delimitación aprobada.”

En virtud de dicha aprobación se abre un período de información pública por PLAZO DE UN MES, 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 tres de julio de dos mil veintiséis.

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