

8168/06

**AYUNTAMIENTO DE CHIRIVEL****EDICTO**

Por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 25/09/06, se adoptó acuerdo de aprobación de Proyecto de Convenio Urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y D. Ginés Mirón Gea y D<sup>a</sup>. Francisca Gázquez Martínez, cuyo objeto es la alteración de la clasificación urbanística de terrenos en el Paraje Los Molinos, Rambla de Arriba, de Chirivel.

De conformidad con lo previsto en el artículo 39.2 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se expone al público por un período de veinte días hábiles, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el B.O.P., para que durante dicho plazo puedan hacerse por los afectados cuantas alegaciones consideren oportunas.

Transcurrido el plazo de exposición pública y en caso de no producirse alegaciones, se considerará definitiva la aprobación de dicho convenio sin necesidad de la adopción de nuevo acuerdo.

En Chirivel, a 9 de octubre de 2006.

EL ALCALDE, Cristóbal Aránega Cuevas.

8169/06

**AYUNTAMIENTO DE CHIRIVEL****EDICTO**

Por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11/09/06, se adoptó acuerdo de aprobación de Proyecto de Convenio Urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y D. Juan Aran Chacón y D<sup>a</sup>. Rosa Oliver Oliver, cuyo objeto es la alteración de la clasificación urbanística de terrenos en el Paraje "La Cueva Chaparral", de Chirivel.

De conformidad con lo previsto en el artículo 39.2 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se expone al público por un período de veinte días hábiles, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el B.O.P., para que durante dicho plazo puedan hacerse por los afectados cuantas alegaciones consideren oportunas.

Transcurrido el plazo de exposición pública y en caso de no producirse alegaciones, se considerará definitiva la aprobación de dicho convenio sin necesidad de la adopción de nuevo acuerdo.

En Chirivel, a 9 de octubre de 2006.

EL ALCALDE, Cristóbal Aránega Cuevas.

3571/06

**AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO****EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el día 22 de julio de 2005 adoptó el siguiente ACUERDO:

**APROBACIÓN, SI PROCEDE, APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ANCOR-2-MA, PROMOVIDO MARTÍNEZ GUALDA SL.**

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente. Oído informe verbal del Secretario General indicando que para la adopción del presente acuerdo es necesario quórum de mayoría absoluta legal de los miembros de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 47.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril.

Y visto el dictamen de la Comisión Informativa de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 20/07/05.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 20 miembros presentes, correspondientes: 14 GRUPO POPULAR y 6 PSOE, y dándose en consecuencia el quórum anteriormente indicado, ACUERDA:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ANCOR-2-MA, del PGOU de El Ejido, promovido por MARTÍNEZ GUALDA SL., redactado por los Arquitectos D. José Manuel Gutiérrez Cadifanos y D. Francisco Escobar Pérez, siendo depositados dos ejemplares en el Registro Administrativo del Área de Planeamiento, Desarrollo Urbanístico y P.I.

2º.- Disponer la publicación del texto íntegro del presente Acuerdo y de las ordenanzas citadas en el Boletín Oficial de la Provincia como exigen el art. 41 LOUA Y 70.2 LBRL de 2 de abril de 1985, con notificación personal a todos los propietarios afectados. Asimismo se dará traslado a la Delegación Provincial de la COPT en plazo de quince días de la presente resolución, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este documento de planeamiento a efectos de registro.

4º.- Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, si no se interpone recurso potestativo de reposición, podrá ser interpuesto recurso contencioso-administrativo ante la Sala de este orden jurisdiccional, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES a contar del día siguiente a la práctica de la notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en que se cumpla el plazo de dos meses, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el Órgano que ha dictado la presente resolución en el plazo de un mes a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquél en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición, no podrá plantear recurso contencioso-administrativo hasta tanto no se resuelva aquél, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Todo ello según disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, así como arts. Concordantes 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

tiva. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno (art. 89.3 Ley 30/92).

Dado en El Ejido, a 25 de abril de 2006.

LA CONCEJALA DELEGADA DE PLANEAMIENTO, Y DESARROLLO URBANÍSTICO, Adela Cantón Suárez.

## 8. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Para las parcelas edificables resultantes del presente planeamiento ANCOR-2-MA, se prevé la utilización de la Ordenanza A de Edificación Abierta y la Ad de Unifamiliares Adosadas.

### CAPÍTULO 11.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ABIERTA (A)

#### Art. 11.3.1. Definición

1. Ésta ordenanza en el suelo urbano consolidado tiene un mero carácter testimonial. Se trata de una ordenanza pensada como alternativa válida para los desarrollos residenciales, con espacios libres de parcela destinados a jardines, piscinas, etc.

2. Los espacios libres privados no podrán ser objeto de aprovechamiento distinto al de espacio libre, jardín o instalaciones deportivas descubiertas.

3. Los proyectos que se presenten en estas zonas, incluirán el diseño y ejecución de los espacios libres de parcela o manzana de que se trate, buscando la composición con lo edificado. Contendrá el tratamiento adecuado de los elementos de pavimentación, jardinería, mobiliario urbano, alumbrado y red de riego y elementos deportivos y de recreo.

4. Podrán utilizarse los parámetros de la Ordenanza A en las zonas AE1 y AE2 para aquellos usos compatibles en ambas zonas (o sea para usos de aparcamiento, comercial, alojamiento hotelero y dotacional) no pudiendo utilizarse los parámetros de la Ordenanza A para edificios de usos industriales y terciarios. Para poder utilizar la Ordenanza A, se requiere que la actuación sea por manzana completa o bien que no queden medianerías vistas y que haya compatibilidad de usos.

#### Art. 11.3.2. Objetivos.

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

1. Ordenar las edificaciones con dotaciones y espacios verdes privados.

2. Conseguir condiciones de edificación exenta, con fachadas exteriores en todas sus fachadas.

3. Lograr edificios de elevada calidad estética.

#### Art. 11.3.3. Condiciones de Ordenación.

1. Alineaciones: Se definen las ocupaciones en el P.E.R.I. por tanto éstas quedan definidas. No obstante las edificaciones pueden retranquearse de la línea de ocupación, libremente.

2. Los espacios libres privados que podrán vallarse con cerramientos de obra o vegetales, se atenderán a lo regulado al respecto en el Art. 9.8.13 de las Normas Generales para la Edificación.

#### Art. 11.3.4. Condiciones de Uso.

El uso característico es el residencial plurifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial en alojamiento.

- Industrias y almacenes de los comprendidos en los epígrafes 2, 3, 4 y 5 del apartado D) del Art. 10.3.3. con una limitación de superficie útil destinada a la actividad de 150 m.<sup>2</sup>, y las comprendidas en los epígrafes 1 y 2 del apartado E) del Art. 10.3.3.

- Comercio en local comercial y agrupación comercial con la limitación de 2.500 m.<sup>2</sup> de superficie de ventas, espectáculos y salas de reunión con la limitación de superficie de 500 m.<sup>2</sup> en edificio residencial, y sin límite de superficie si se trata de edificio exclusivo.

- Servicios terciarios.

- Dotacional y Servicios Públicos.

- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas.

Parcela Mínima = 1500 m.<sup>2</sup> y 30 m. de Ø.

Ocupación: La definida en planos en P. Baja e igual en resto de plantas.

Separación a linderos = libre a calles y zonas verdes.

Altura máxima = 4 P/13 m.

Áticos = no

Altura Mínima = 2 P/7 m.

### CAPÍTULO 11.4.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (Ad)

#### Art. 11.4.1. Definición

Comprende las áreas de reciente desarrollo, de expansión de los cascos urbanos, siendo su característica esencial la edificación individualizada, con posibilidad de retranqueos en fachadas pero manteniendo la noción espacial de calle.

#### Art. 11.4.2. Objetivos

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

1. Compatibilizar la edificación individualizada en agrupaciones o conjuntos.

2. Conseguir condiciones de edificación adosada, con posibilidad de fachadas retranqueadas y zonas verdes privadas.

#### Art. 11.4.3. Condiciones de Ordenación

1. Alineaciones: La edificación irá alineada a vial en planta baja, con posibilidad de retranqueos con las siguientes condiciones:

a) Cuando se actúe sobre parcelas de manzana, la línea de cerramiento coincidirá con la alineación del vial por lo menos en un 40% de su longitud, pudiendo retranquearse en el resto para abrir patios, etc.

b) El espacio libre frontal se destinará a jardín, debiendo delimitarse la propiedad privada.

2. Ordenación en manzanas completas: En conjuntos de parcelas edificables contiguas que integran una manzana completa, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación, que podrán aplicarse alternativamente a las anteriores:

- Deberá tramitarse un Estudio de Detalle, que contenga la definición de los volúmenes de la edificación y la división de ésta en fases.

- El tratamiento de los retranqueos en fachadas serán libres.

- En caso de que se prevean patios interiores de manzana, se les deberá conferir a éstos la condición de

mancomunados, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. La dimensión mínima de estos patios debe permitir la inscripción de un círculo de diámetro 12 metros.

- La altura máxima permitida será en este caso de 3 plantas y 10 metros.

3. Ordenación en agrupaciones que no conforman manzana completa: En conjuntos de parcelas edificables contiguas que no integran una manzana completa, se autorizan las siguientes condiciones de ordenación:

a) Deberá tramitarse un Estudio de Detalle, que contenga la definición y asignación individualizada de los volúmenes de la edificación y la división de ésta en fases en su caso. El Estudio de Detalle será obligatorio sólo cuando existan parcelas individuales que superen el aprovechamiento tipo asignado por el plan o planeamiento de desarrollo, aunque en su conjunto cumplan con el aprovechamiento tipo global de aplicación al conjunto de las parcelas.

b) En caso de que se prevean patios interiores de manzana, se les deberá conferir a éstos la condición de mancomunados, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. La dimensión mínima de estos patios debe permitir la inscripción de un círculo de diámetro 12 metros.

#### Art. 11.4.4. Condiciones de Uso

El uso característico es el residencial unifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial en alojamiento.
- Industrial y almacenes, de las comprendidas en el epígrafe 4 del Apto. D) del Art. 10.3.3., con una limitación de superficie útil de 35 m.<sup>2</sup>, y las comprendidas en los epígrafes 1 y 2 del Apto. E) del Art. 10.3.3. con las mismas limitaciones.
- Comercio en local comercial, con la limitación de superficie de venta de 20 m.<sup>2</sup>.
- Servicios terciarios, con una limitación de superficie útil de 50 m.<sup>2</sup>.
- Dotacional y Servicios Públicos.
- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas.

Parcela mínima = 75 m.<sup>2</sup> Ø 5m.

Ocupación = Libre.

Fondo Máximo = 15 m.

Separación de linderos = Libre.

Altura Máxima = 2 P/ 7 m. ó 3 P/ 10 m.

Áticos = No.

Altura Mínima = 1 P.

7713/06

### AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

#### EDICTO

La Junta de Gobierno Local en la sesión Ordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2006, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a cons-

tituir para la ejecución del ANCOR-9-SD, según el PGOU de El Ejido, promovido por los propietarios incluidos en su perímetro.

2º.- Designar a D. Ginés Valera Escobar, como representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la referida Junta de Compensación.

3º.- Publicar en el BOP el presente acuerdo de aprobación definitiva. Asimismo se notificará individualmente con ese mismo contenido a todos los propietarios afectados y a quienes hubieren comparecido en el expediente. En la notificación de dicho acuerdo se requerirá a quienes sean propietarios afectados y no hubieren solicitado aún su incorporación a la Junta para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación prevista en el art. 162.5 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/1978 de 25 de agosto.

4º.- Requerir a los interesados para que en el plazo de un mes a contar de la práctica de la última notificación, constituyan la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas. Aprobada la constitución mediante nuevo Acuerdo de Junta de Gobierno Local, este Ayuntamiento elevará dicha Resolución junto con la copia autorizada de la escritura al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Delegación Provincial de la COPT, para su inscripción.

5º.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del día siguiente a aquél en que reciba de la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición no podrá plantear recurso Contencioso Administrativo en tanto no sea resuelto aquél, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer cualquier otro recurso que considere oportuno.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 109, 116 y 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Dado en El Ejido, a 20 de septiembre de 2006.

LA CONCEJALA DELEGADA DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO URBANÍSTICO Y P.I., Adela Cantón Suárez.