

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

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Dado en El Ejido, a 8 de marzo de 2006.

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

6405/06

## AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO

### EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en la sesión Ordinaria celebrada el día 5 de Junio de 2.006, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUS-16-EN, promovido por la mercantil INVERSIONES Y APLICACIONES TÉCNICAS, S.L. y OTROS, según proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales Y Puertos, D. Gustavo Valdivia Fernández.

2º.- Disponer la publicación del texto íntegro del presente acuerdo y del instrumento urbanístico en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 41. LOUA y artículo 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 el plazo de quince días de la presente resolución, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este instrumento de planeamiento para depósito en su Registro ( art. 40 LOUA).

3º.- Deposítase ejemplar de este instrumento de planeamiento en el Registro Administrativo que se lleve en este Ayuntamiento de los instrumentos de planeamiento debidamente aprobados en ejercicio de sus competencias propias.

4º.- Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, 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 obs-

tante 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 desde el 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 dispone los arts. 109, 116 y 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, según 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.

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 24 de julio de 2006.

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

## 2. ORDENANZAS REGULADORAS.

### 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.

#### 1.1. OBJETO DE LAS ORDENANZAS.

El Plan Parcial que desarrolla la Unidad de Planeamiento SUS-16-EN, del P.G.O.U. de El Ejido, pretende la ordenación de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad y fijar las condiciones en que puedan ser edificados los mismos, por ello el objeto de las presentes Ordenanzas es fijar las condiciones que han de cumplir los terrenos para poder ser edificados y los parámetros y usos a los que han de adaptarse las diferentes edificaciones.

#### 1.2. FUNDAMENTO DE LAS ORDENANZAS.

La redacción de las presentes ordenanzas tiene su fundamento en la siguiente normativa legal:

- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- Reglamento de Gestión Urbanística.
- Reglamento de Disciplina Urbanística.
- P.G.O.U. de El Ejido.

#### 1.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación dentro del ámbito delimitado de la Unidad de Planeamiento SUS-16-EN definido en el P.G.O.U. del Ayuntamiento de El Ejido y en la documentación gráfica del plan.

#### 1.4. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

La definición de los diferentes conceptos urbanísticos que se desarrollan en las Ordenanzas particulares, serán las contenidas en el Capítulo correspondiente de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. del Ayuntamiento de El Ejido.

## 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

### 2.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

#### 2.1.1. SUELO EDIFICABLE DE USO PRIVADO.

Es el suelo resultante de la ordenación, que se destina a propiedad y uso privado, que es edificable por aplicación de las ordenanzas de cada zona.

**2.1.2. SUELO EDIFICABLE DE USO PÚBLICO.**

Es el suelo de cesión al Ayuntamiento resultante de la ordenación contenida en el Plan y que es edificable en las condiciones contenidas en el mismo.

**2.1.3. SUELO NO EDIFICABLE DE USO PRIVADO.**

Es aquel que resta de las parcelas edificables de propiedad privada una vez construida la edificación, cuyo uso y mantenimiento se adscribe a los usuarios de la edificación.

**2.1.4. SUELO NO EDIFICABLE DE USO PÚBLICO.**

Es el que resulta de aplicar la ordenación prevista por el presente Plan Parcial y que no puede ser edificado. A este tipo de suelo pertenecen los viales.

**2.1.5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra cuya finalidad es llevar a cabo la realización material de las obras previstas genéricamente en el Plan Parcial. En ningún caso los Proyectos de Urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos diferentes al autor del proyecto.

Las obras a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

- Demolición y trabajos previos.
- Movimiento de tierras.
- Redes de abastecimiento y riego.
- Redes de saneamiento.
- Canalizaciones y redes de Media y Baja Tensión.
- Alumbrado público.
- Canalizaciones de redes de telefonía.
- Canalizaciones de redes de gas natural.
- Pavimentaciones.
- Señalización en viales.
- Jardinería.
- Seguridad y salud en las obras.

Los Proyectos de Urbanización contendrán los documentos necesarios para desarrollar las determinaciones del Plan. Como mínimo serán los especificados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento.

**2.2. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.**

Las parcelaciones y reparcelaciones que hayan de realizarse en desarrollo del presente Plan Parcial, se realizarán ajustándose a lo estipulado en los artículos 66 a 68 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 71 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, y las determinaciones que sobre parcela mínima se contienen en las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

**3. CONDICIONES GENERALES.**

Las condiciones generales estéticas y ambientales, higiénicas y de calidad, y de uso, de aplicación al presente Plan Parcial, serán las contenidas en los Títulos correspondientes del P.G.O.U. del Ayuntamiento de El Ejido.

**4. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS A REALIZAR EN LAS VÍAS PÚBLICAS.**

Las condiciones técnicas de las obras de infraestructuras a realizar para el desarrollo del presente Plan Parcial quedarán totalmente especificadas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

**5. PARÁMETROS DE APLICACIÓN PARA LA ORDENANZA DE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA Y DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.****PARÁMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS**

(Art. 11.1.5. del P.G.O.U. de El Ejido)

ZONA	PARCELA		HUELLA DE LA EDIFICACIÓN					ALTURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS				USOS	
	Sup. Mín. m2.	Ø Mín. m.	Ocup. Máx. %	Fondo Máx. m.	SEP. A Calle m.	FONDO LAT. m.	Nº PLANTAS / ALT. MÁX. ANCHO DE CALLE (m.)	Ático	ALTURA MÍNIMA				
C1	250	12	Libre	17	No	No	No	<4 2P 7m	4 3P 10m	8 4P 13m	>30 y CN-340 5P 16m	Si 4P/CN-340 2P Resto C1	Según Art. 11.2.5.
C2	120	7	Libre	15	No	No	No	2P 7m		3P / 10m		Si 2P	Según Art. 11.2.5.
Ad	75	6	Libre	15	Libre	Libre	No	2P / 7m ó 3P / 10m				No 1P	Según Art. 1.4.4.

**6. NORMAS PARTICULARES PARA LA ORDENANZA DE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.**

Comprende los núcleos urbanos tradicionales y sus extensiones, hasta los últimos desarrollos urbanísticos, según la delimitación grafiada en los planos correspondientes. Contiene dentro de su delimitación, las zonas centrales y

representativas, siendo la noción de centralidad la característica principal de estas zonas, en especial las subzonas 1 y 2.

#### 6.1. OBJETIVOS.

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

a) Aumentar la fluidez del viario existente y prolongar sus vías principales.

b) Completar las operaciones puntuales de apertura de plazas o previsión de equipamientos públicos, para afirmar el carácter de centralidad y representatividad.

Establecer unas mínimas exigencias de calidad estética de las edificaciones por encima del resto de las zonas. Para ello, se dictan las siguientes normas de calidad, aplicables a las subzonas C1 y C2:

- Prohibición de utilizar materiales de escasa calidad, tales como revoco simple pintado, como acabado de fachadas.

- Consideración especial de las condiciones estéticas y ambientales, definidas en los artículos correspondientes del Plan General. Se cuidará la integración de los edificios con los colindantes.

- Aprovechar los vuelos, salientes, parasoles, remates, textura de fachadas, etc., procurando buscar una intencionalidad en el edificio.

- Ordenar cuidadosamente la planta baja, dejando previsto en el edificio cuantas instalaciones puedan ser necesarias para usos posteriores, en especial la publicidad, evacuación de humos, ventilación y climatización. En especial se cuidará la ocultación en fachadas de equipos autónomos de acondicionamiento de aire y las antenas de TV, las cuales no podrán instalarse directamente en las fachadas de los edificios.

#### 6.2. SUBZONAS.

1.- Se distinguen tres subzonas con sus respectivas variantes, C1, C2 y C3, si bien sólo nos ocuparemos de las subzonas C1 y C2, en el presente P.P., con los parámetros regulados en el Art. 11.1.5. del Plan General reflejados en el cuadro anterior.

2.- Podrán establecerse por manzanas completas, retranqueos de fachadas en la subzona 2, que podrán ser destinados a jardines o aparcamientos.

3.- En la subzona 2, podrán autorizarse viviendas unifamiliares adosadas, siempre que las manzanas queden consolidadas con esta tipología al menos en una superficie superior al 75% y que no se generen medianerías al descubierto. En este caso los parámetros aplicables serán los de la ordenanza de vivienda unifamiliar adosada (Ad), a excepción del aprovechamiento que será el correspondiente a su área de reparto.

#### 6.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

1.- Alineaciones: La edificación irá alineada a vial obligatoriamente en planta baja. Se admiten retranqueos y patios abiertos a fachada en las restantes plantas. Podrán adoptarse retranqueos al objeto de no dejar medianerías vistas, conforme a lo regulado en el apartado anterior.

Se considera alineación a vial, la que mantiene la alineación oficial con espacios cerrados computables a efectos de superficie construida, o abiertos delimitados por elementos estructurales o de cerramiento tales como

porches y pérgolas, siempre que estos espacios formen parte de la estructura general del edificio.

2.- Se podrá sobrepasar en una planta la altura máxima indicada en cada subzona, con el fondo necesario para ello excepcionalmente, y con el único objeto de tapar una medianería existente.

#### 6.4. CONDICIONES DE USO.

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

- Residencial unifamiliar, sólo para la subzona C2.

- 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. del Plan General.

- 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.

#### 7. NORMAS PARTICULARES PARA LA ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (Ad).

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.

##### 7.1. OBJETIVOS.

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

a) Compatibilizar la edificación individualizada en agrupaciones o conjuntos.

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

##### 7.2. 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:

- 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 tramitarlo 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.

### 7.3. CONDICIONES DE USO.

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

- Residencial en alojamiento.
- Industrias y almacenes, de las comprendidas en el epígrafe 4 del Apdo. 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 Apdo. 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.

### 8. CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS PARCELAS EDIFICABLES DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.

En las parcelas de cesión al Ayuntamiento, serán de aplicación las mismas condiciones particulares que las definidas para las parcelas edificables privadas.

### 9. VIALES Y APARCAMIENTOS.

Componen el conjunto de viales y aparcamientos, las áreas destinadas a la circulación de vehículos y las zonas previstas para el aparcamiento de los mismos.

### 10. DETERMINACIONES FINALES.

En todo lo no especificado en las presentes Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del ámbito municipal de El Ejido.

7188/06

## AYUNTAMIENTO DE RIOJA

### EDICTO

Aprobadas por Resolución de esta Alcaldía, de fecha 4 de septiembre de 2006, las listas cobratorias de los siguientes tributos municipales:

- Tasa de abastecimiento de agua, 3º trimestre 2006 (más IVA)
- Tasa de alcantarillado, 3º trimestre 2006
- Tasa mantenimiento contadores, 3º trimestre 2006 (más IVA)

Se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo que previene el art. 14.2 del R.D.L. 2/04 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para que por los interesados puedan ser consultadas en el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto. Las listas cobratorias estarán a disposición de los contribuyentes en este Ayuntamiento (Plaza de la Constitución, nº 1, 04260-Rioja), en horario de atención al público. El recurso de reposición podrá interponerse por los interesados, ante la Alcaldía-Presidencia, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al en que termine la exposición al público.

Los sujetos pasivos de los citados tributos podrán efectuar el pago en período voluntario desde el 20 de septiembre hasta el 20 de noviembre de 2006, en las sucursales de CAJAMAR, UNICAJA, BANCO DE VALENCIA, LA CAIXA Y BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, siempre que dispongan de la carta-recibo correspondiente, y en caso de no tenerla lo harán el día fijado para el cobro en este municipio y en la Oficina Central de Recaudación, sita en calle Rambla Alfareros, 30 de Almería.

Rioja, 4 de septiembre de 2006

LA ALCALDESA, María Isabel Sánchez Siles.

7424/06

## AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR AQUAGEST SUR, S.A.

### ANUNCIO

José Luis Delgado Capllonch, Gerente de Aquagest Sur, S.A., concesionaria del Servicio de Agua, Saneamiento y Depuración de Roquetas de Mar, hace saber, que se exponen al Público los Padrones de los recibos de la zona: R03 R04 (dichas zonas comprenden: la zona Oeste del núcleo urbano de Roquetas de Mar, incluye las barriadas de las 200 viviendas, Ctra. La Mojenera y Cortijos de Marín; y la zona Sur del núcleo urbano de Roquetas de Mar, incluye las barriadas de Bellavista, Las Marinas y El Solanillo) y la A03 (dicha zona comprende la Urbanización de Aguadulce) por los conceptos y períodos siguientes:

#### TASA por Suministro de AGUA:

- Cuota de Servicio del 3º TRIMESTRE DE 2006.
- Cuota de Consumo del 3º TRIMESTRE DE 2006.

#### TASA por ALCANTARILLADO:

- Cuota de Servicio del 3º TRIMESTRE DE 2006.
- Cuota de Consumo del 3º TRIMESTRE DE 2006.