

7917/06

AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA**EDICTO**

D. Jesús Caicedo Bernabé, Alcalde – Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora (Almería).

HACE SABER : Que se encuentra expuesto al público en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, durante los días y horas hábiles de oficina y durante el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, el expediente administrativo 44/06. PAC 206/06 que se tramita, referido a solicitud para actuación de interés público en suelo no urbanizable consistente en **PROYECTO DE SISTEMA FOTOVOLTAICO CONECTADO A RED DE 25,2 kWp**, en Barriada de las Canalejas, T.M. de Cuevas del Almanzora, promovido por D^{ÑA}. DULCE MARIA DEL ROBLE PASCUAL PASCUAL, admitido a trámite por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha seis de septiembre de dos mil seis, para que pueda ser examinado y formularse alegaciones u observaciones por quienes se considere, de conformidad con lo establecido en el art. 43.1.c de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Cuevas del Almanzora a 21 de septiembre de 2006.

EL ALCALDE, Jesús Caicedo Bernabé.

7918/06

AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA**EDICTO**

D. Jesús Caicedo Bernabé, Alcalde – Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora (Almería).

HACE SABER : Que se encuentra expuesto al público en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, durante los días y horas hábiles de oficina y durante el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, el expediente administrativo 45/06. PAC 215/06 que se tramita, referido a solicitud para actuación de interés público en suelo no urbanizable consistente en **PROYECTO DE SISTEMA FOTOVOLTAICO CONECTADO A RED DE 25,2 kWp**, en Barriada de las Canalejas, T.M. de Cuevas del Almanzora, promovido por D. EDUARDO LORENZO PIGUERAS, admitido a trámite por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha seis de septiembre de dos mil seis, para que pueda ser examinado y formularse alegaciones u observaciones por quienes se considere, de conformidad con lo establecido en el art. 43.1.c de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Cuevas del Almanzora a 21 de septiembre de 2006.

EL ALCALDE, Jesús Caicedo Bernabé.

8140/06

AYUNTAMIENTO DE ENIX**EDICTO**

D. Luis Francisco Paniagua Tortosa, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Enix (Almería):

HACE SABER: Que por Resolución de Alcaldía de fecha 4 de octubre de 2006, se acordó la aprobación inicial condicionada del Plan Parcial de Ordenación que afecta al sector 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Enix.

De conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 39, todos ellos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a 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 por los interesados, pudiéndose consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

En Enix, a cuatro de octubre de 2006.

EL ALCALDE, Luis Francisco Paniagua Tortosa.

7394/06

AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO**EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno en la sesión Extraordinaria celebrada el día 24 de julio de 2006, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUS-18-EN del PGOU de El Ejido, promovido por HNOS. SALMERÓN GIMÉNEZ 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.- Depositarse 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 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 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 6 de agosto 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-18-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-18-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. REGIMEN 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 aquél 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 ambientales, higiénicas 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						
	Sup.	Ø	Ocup.	Fondo	SEP. ALINEROS			Nº PLANTAS / ALT. MAX.						
	Min.	Min.	Max.	Max.	Calle	Fondo	Lat.	ANCHO DE CALLE (m.)			Atico	ALT. MINIMA	USOS	
C2	m2.	m.	%	m.	m.	m.	m.	<4	4 a <8	8 a <30	>30 y CN-340		m.	USOS
	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. 11.4.4	

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 la subzona 2.

6.1. OBJETIVOS.

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

- Aumentar la fluidez del viario existente y prolongar sus vías principales.
- Completar las operaciones puntuales de apertura de plazas o previsión de equipamientos públicos, para afirmar el carácter de centralidad y representatividad.

c) 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 la subzona 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.

1.- Se distinguen tres subzonas con sus respectivas variantes, C1, C2 y C3, si bien sólo nos ocuparemos de la subzona 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 ó 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, ó 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.
- 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 m², 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 m² de superficie de ventas, espectáculos y salas de reunión con la limitación de superficie de 500 m² en edificio residencial, y sin límite de superficie si se trata de edificio exclusivo.

- Servicios terciarios.
- Dotacional v 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:

- 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 trami-

tarlo 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 m² 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 m².
- Servicios terciarios, con una limitación de superficie útil de 50 m².
- Dotacional v 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.

El Ejido, mayo de 2005.

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y.P., Gustavo Valdivia Fernández.

8142/06

AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

EDICTO

Don Antonio José Lucas Sánchez, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río (Almería).

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria de 5-octubre-2006, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente Acuerdo, punto cuarto, que dice: