

sición 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 del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquel 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 aquel, 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 RJAP y PAC, según redacción dada por la Ley 4/1.999 de 13 de Enero, así como arts. concordantes 8, 46 y 128 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa, 29/1.998, de 13 de Julio. 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 11 de Junio de 2007

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

5242/07

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en la sesión Extraordinaria celebrada el día 12 de Abril de 2007, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º. -Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUS-20-EN promovido por D. FRANCISCO SÁNCHEZ RUIZ y OTROS, según proyecto redactado por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Dª Ángeles Rubio Giménez.

2º. -Disponer la publicación del texto íntegro del precedente Acuerdo y del instrumento urbanístico en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 41 LOUA y art. 70.2 LBRL, de 2 de abril de 1985), con notificación personal a 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 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 lleva en este Ayuntamiento de los instrumentos de planeamiento debidamente aprobados en ejercicio de 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 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 del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquel 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 Mayo de 2007

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-20-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-20-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 MANZANA CERRADA Y DE ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

**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						
		Ø		Fondo		SEPARACIÓN LINDEROS		Nº PLANTAS/ALT. MÁX				USOS		
		Sup	Min.	Ocup.	Máx.	Calle	Fondo	Lat.	ANCHO DE CALLE (m.)				Ático	MÍNIMA
m ² .	m.	%	m.	m.	m.	m.	<4	4 < a < 8	8 a < 30	> 30 y CN-340		m.		
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.11.4.4
AE2	400	12	80	Libre	5	Libre	Libre		2P / 15m			No	1P	Según Art.11.8.4

Las normas particulares para las ordenanzas de manzana cerrada (C2), vivienda unifamiliar adosada (Ad) y actividades económicas de grado 2 (AE2) serán las mismas que aparecen en el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido en sus capítulos 11.2, 11.4 y 11.8 respectivamente.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

LA INGENIERA DE CAMINOS, C. Y P., Ángeles Rubio Jiménez.

5344/07

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

La Junta de Gobierno Local en la sesión Ordinaria celebrada el día 17 de Mayo de 2.007, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º. -Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la ejecución del SUS-20-EN según el PGOU de El Ejido, promovido por D. FRANCISCO SÁNCHEZ RUIZ y la mercantil PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DEL PONIENTE 2007, S.L..

2º. -Someter a trámite de información pública los referidos documentos mediante publicación íntegra de ambos textos en el Boletín Oficial de la Provincia, así como del acuerdo inicialmente aprobatorio, con notificación individualizada además a todos los propietarios actuales afectados por el sistema de actuación en cuya comunicación se hará mención del nº del BOP en el que se inserte el aludido acuerdo. El pago de la tasa de publicación será a cargo de los promotores.

3º. -Durante un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la notificación, los propietarios incluidos en el ámbito de la Junta podrán formular ante esta Administración las alegaciones que a su derecho convenga y, en su caso, decidir su participación en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación. También podrá deducir alegaciones cualquier persona que tenga el carácter de interesado, durante un plazo de quince días hábiles contados desde la publicación en el BOP.

Dado en El Ejido, a 23 de Mayo de 2.007

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

TEXTOS REFUNDIDOS DE LAS BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-20-EN DEL PGOU DE EL EJIDO

BASES DE ACTUACIÓN

PRIMERA.- Ámbito territorial y finalidad.

SEGUNDA.- Las Bases como norma de distribución de beneficios y cargas.

TERCERA.- Fuerza de obligar.

CUARTA.- Valoración de las fincas.

QUINTA.- Fincas a expropiar y su valoración. Ofertas de adquisición y de compensación de costes de urbanización.

SEXTA.- Elementos existentes sobre las fincas aportadas y su valoración.

SÉPTIMA.- Valoración de elementos indemnizables.

OCTAVA.- Existencia de cargas reales.

NOVENA.- Otros derechos que se extinguen y su indemnización.

DÉCIMA.- Valoración de cargas y derechos.

UNDÉCIMA.- Valoraciones en caso de incorporación de Empresa Urbanizadora.

DUODÉCIMA.- Contratación de las obras de urbanización.

DECIMOTERCERA.- Plazo y forma de pago de las cuotas.

DECIMOCUARTA.- Expropiación por incumplimiento de obligaciones.

DECIMOQUINTA.- Enajenación de terrenos por la Junta.

DECIMOSEXTA.- Responsabilidad de la Junta de Compensación.

DECIMOSÉPTIMA.- Afección real de los terrenos.

DECIMO OCTAVA.- Valoración de las fincas resultantes.

DECIMONOVENA.- Distribución de beneficios y pérdidas.

VIGÉSIMA.- Cuantía y forma de la adjudicación de fincas resultantes.

VIGÉSIMOPRIMERA.- Momento y criterios de adjudicación.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- Compensación en metálico en la adjudicación.

VIGÉSIMOTERCERA.- Momento de edificación de los terrenos.

VIGÉSIMOCUARTA.- Bienes de uso y dominio público existentes.

VIGÉSIMOQUINTA.- Conservación de la urbanización hasta su entrega al Ayuntamiento.

VIGESIMOSEXTA.- Obras de Urbanización.

VIGESIMISÉPTIMA.- Transmisión al Ayuntamiento de terrenos y servicios.

PRIMERA.- Ámbito territorial y finalidad.

1. Las presentes Bases de Actuación se refieren a la Junta de Compensación del Sector SUS-20-EN, que desenvuelve su ámbito de actuación sobre los terrenos comprendidos en la delimitación del citado Sector SUS-20-EN de El Ejido (Almería), determinado territorialmente por el Plan General de Ordenación Urbana.

2. La finalidad de las Bases es reglamentar la incorporación de los miembros de la Junta en cuanto a la valoración de sus aportaciones, a la ejecución de la obra urbanizadora y a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, todo ello contemplando al Ayuntamiento, como órgano de fiscalización y como receptor de los terrenos de cesión obligatoria.

3. El porcentaje en que los propietarios participan en los beneficios y cargas se establece en el cuadro adjunto, (ANEXO A).