

75. Tasas, precios públicos y contribuciones especiales.

76. Los impuestos Locales.

77. Régimen jurídico del gasto público local.

78. Los presupuestos locales. Contabilidad y cuentas.

79. Evolución histórica de la legislación urbanística española. La Ley de Suelo de 1956 y sus reformas. El marco constitucional del urbanismo. La sentencia 61/97 del Tribunal Constitucional y demás doctrina constitucional sobre urbanismo. Competencias del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales.

80. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo: principios generales. Clasificación. Régimen del suelo no urbanizable en la legislación estatal y autonómica. Criterios de Valoración de esta clase de suelo.

81. Régimen del suelo urbano: derechos y deberes de los propietarios en suelo urbano consolidado y no consolidado. Régimen del suelo urbanizable: derechos y deberes de los propietarios. Criterios de valoración.

82. La ordenación del territorio. La Carta Europea de Ordenación del Territorio. Ordenación del Territorio y urbanismo: problemas de articulación. Los instrumentos de ordenación territorial y su incidencia urbanística. Actuaciones de interés regional y otras figuras análogas de la legislación autonómica.

83. Instrumentos de planeamiento general: planes generales. Planes parciales. Planes especiales. Proyectos de urbanización. Programas de actuación urbanística. Principales innovaciones en materia de planeamiento de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía. La formación y aprobación de los planes. La suspensión de licencias. Los planes de iniciativa particular, vigencia y efectos de los planes. Modificación, revisión y suspensión.

84. Planeamiento de desarrollo: Planes Parciales, Estudios de Detalle, el planeamiento especial. Clases y régimen jurídico.

85. Delimitación del Suelo Urbano Consolidado y Proyectos Delimitación de Suelo Urbano Consolidado.

86. Elaboración y aprobación de planes. Competencia y procedimiento. Efectos de la aprobación. Iniciativa y colaboración de los particulares. Publicidad. Modificación y revisión de los planes.

87. El proyecto de urbanización. La ejecución de los planes. Sistemas de actuación. Parcelaciones y reparcelaciones. Actuación sistemática y asistemática. Las transferencias de aprovechamiento urbanístico. Principales innovaciones en materia de ejecución urbanística de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía.

88. El sistema de compensación. Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación. Sistemas de cooperación. La reparcelación. Sistemas de expropiación.

89. Otros sistemas de ejecución urbanística. Excepciones a la actuación mediante unidades de ejecución: actuaciones asistemáticas. Obtención de terrenos dotacionales. Los convenios urbanísticos.

90. Supuestos indemnizatorios. Peculiaridades de la expropiación urbanística.

91. La clasificación del suelo. Derechos y deberes por razón de la misma. Los Patrimonios Públicos del Suelo, concepto, naturaleza y régimen aplicable.

92. Intervención administrativa en la edificación o uso del suelo. La licencia urbanística: actos sujetos, naturaleza y régimen jurídico. Las órdenes de ejecución. Deberes de conservación y régimen de la declaración de ruina.

93. Infracciones urbanísticas. Clases y procedimiento. La protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

ANEXO CONCURSO

BAREMO

EXPERIENCIA PROFESIONAL:

Por cada mes de Servicios en la Administración Local: 0,050

Por cada mes en puesto de igual categoría en otras Administraciones Públicas: 0,025

Por cada mes de servicios en puesto de igual categoría o similar función en entidades privadas afectos a la Administración pública: 0,020 puntos.

FORMACION:

Participación en Cursos y Seminarios siempre que tengan relación directa con las actividades en el puesto con duración de 10 o más horas: 0,015 puntos.

ELALCALDE, Jesús Caicedo Bernabé.

8443/05

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

Aprobado Inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2005, el Plan Parcial del SUS-28-TA, promovido por LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE DICHO SECTOR, según proyectos redactados por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián, se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento con el expediente instruido al efecto, por el plazo de UN MES, contado a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del presente Edicto, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular cuantas alegaciones estimen pertinentes con los documentos que las justifiquen.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 32.2ª de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dado en El Ejido, a 25 de octubre de 2005.

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

9388/05

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2005, se adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del SUMPA-4-SM, promovido por la Entidad ODEIN-

SA S.A., redactado por el Arquitecto D. Joaquín Aramburu Maqua.

2º.- Disponer la publicación del texto íntegro del precedente 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 1.985, 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.

3º.- 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 aquel 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 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 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 1 de diciembre de 2005.

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

4.4. Ordenanzas reguladoras

- Pág. 67. 4.3. Condiciones de uso. Apartado 2. – quedará cómo sigue:

2) Uso de vivienda – Residencial turístico.

El primer párrafo se sustituye íntegramente por el siguiente:

“Se refiere al uso de vivienda colectiva o plurifamiliar con carácter exclusivo en las parcelas R1, Parcela unificada (R2/R3/R4/R6/LAGO), R5 y R5b, siendo esta última compatible con el uso comercial y determinados usos industriales o de almacenaje.”

- Pág. 76 a 83. 5. Ordenanzas particulares – se sustituye íntegramente por el siguiente texto.

5. ORDENANZAS PARTICULARES

Se establecen las siguientes zonas y subzonas:

a) Residencial Plurifamiliar. Parcelas:

- R1

- Parcela unificada (R2/R3/R4/R6/LAGO)

- R5

- R5b

b) Hotelera

c) Comercial

d) Escolar-educativo: EGB – PREESCOLAR: EE

e) Deportivo: ED

f) Equipamiento social: ES

g) Espacios libres: ZV y ER

a) Residencial Plurifamiliar

La tipología prevista es del tipo: Manzana abierta de edificación plurifamiliar en bloque aislado.

El uso preferente será residencial plurifamiliar con uso exclusivo de vivienda en las parcelas R1, R2/R3/R4/R6/LAGO, R5, teniendo la parcela R-5 junto al uso de vivienda, compatible el uso comercial y el industrial en sus categorías definidas en las NNSS como talleres artesanales, actividades de servicio y pequeños locales de almacenaje.

La parcela R-5b además del residencial plurifamiliar tiene como usos compatibles el residencial unifamiliar y el comercial.

Las condiciones de edificabilidad son:

- *Edificación máxima:*

La definida para cada parcela es la siguiente:

Parcela R-1	0,56 m2/m2	10.706 m2
Parcela unificada (R2/R3/R4/R6/LAGO)	0,35 m2/m2	33.987 m2
Parcela R-5	0,50 m2/m2	4.775 m2
Parcela R-5b	0,50 m2/m2	3.435 m2

Las parcelas definidas en el Plan, podrán segregarse en unidades más pequeñas con la condición de que la edificabilidad por m2 aplicable, sea la de la parcela matriz.

- *Altura máxima:*

La altura máxima de la edificación en este uso para todas las parcelas catalogadas como R, es de P. Baja +3 plantas y 13 m. de altura.

Por encima de la altura máxima antes reflejada, sólo se autorizarán los elementos y construcciones previstas en el punto nº 26 del apartado 4.2. del presente Plan Parcial.

- *Ocupación máxima:*

La ocupación máxima de las parcelas residenciales es la que refleja en la siguiente relación:

Residencial:	
Parcela R-1	40%
Parcela unificada (R2/R3/R4/R6/LAGO)	35%(1)
Parcela R-5	35%
Parcela R-5b	36,05%

(1) Este porcentaje de ocupación se aplica exclusivamente sobre 80.448 m2, la suma de las superficies de las antiguas parcelas R2, R3, R4 y R6 excluyendo la parcela “Lago”.

- *Retranqueos*

En la parcela R-1 la superficie de parcela incluida dentro de los primeros 100 m. a partir de la línea de pretil del Paseo Marítimo, quedará libre de edificación pudiendo destinarse dicha banda a zonas ajardinadas, espacios peatonales, piscinas áreas de juego y recreo, etc. De esta manera nuestra edificación queda alineada a unos 14 m. aprox.

Hacia el interior respecto a la alineación de la edificación aprobada para el P.P. "Almerimar II"

Dada la tipología de la edificación adoptada en las parcelas Parcela unificada (R2/R3/R4/R6/LAGO), R5 y R5b, los retranqueos a fachada de la edificación serán libres y en los linderos laterales serán como mínimo iguales a la $\frac{1}{2}$ de la altura medido en el plano de techo de cada planta sobre rasante y nunca inferiores a 3 m.

En la parcela R-1 el retranqueo de la edificación a fachada será libre y en su lindero Oeste deberá retranquearse como mínimo la altura edificada, considerada también independientemente para cada una de sus plantas.

No se admiten medianerías vistas por lo que cualquier paramento de la Urbanización deberá recibir tratamiento de fachada en cuanto a composición, ubicación de huecos y acabados.

En lo referente a cerramientos y vallados de parcela se estará a lo dispuesto en el apartado 3 "Cerramientos"

- Parcela mínima

A efectos de segregación, la parcela mínima será de 1.500 m², debiendo ser inscribible en la misma un círculo de 30 m. de diámetro.

- Aparcamiento

A efectos del cómputo global de plazas de aparcamiento el 50% de las necesarias se detraen de las existentes anexas al viario público. Por ello, toda edificación de parcela incluirá en el interior de la misma como mínimo el 50% de las correspondientes al total de sup. construida de uso residencial a razón de una por cada 100 m² construidos. Puede justificarse su cobertura computando las ejecutadas por exceso en proyecto de fases anteriores de la misma parcela.

Estas plazas podrán ubicarse en superficie o subterráneas siguiendo las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias en vigor, sobre este tema.

b) Hotelera

La tipología prevista es del tipo manzana abierta de edificación en bloque aislado.

El uso preferente será el hotelero compatible con el uso comercial en P. Baja.

Las condiciones de edificabilidad son:

- Edificabilidad máxima

La definida para la única parcela existente en el Plan Parcial destinada a ése uso es la siguiente:

Parcela H-1: 1m,00 m² /m².

- Altura máxima

La altura máxima de la edificación para el uso hotelero es de B + 5 plantas y 19 m. de altura tal como recoge la ficha del sector, para las parcelas hoteleras del presente Plan Parcial.

Sobre la altura indicada se permiten exclusivamente los elementos y construcciones previstas en el punto nº 26 del apartado 4.2. del presente Plan Parcial.

- Ocupación máxima

La ocupación máxima para la parcela de uso hotelero es la siguiente:

Parcela H-1: 40%

- Retranqueos

En la parcela H-1 la superficie de parcela incluida dentro de los primeros 100 m. a partir de la línea de petril del Paseo Marítimo, quedará libre de edificación pudiendo destinarse dicha banda a zonas ajardinadas, espacios peatonales,

piscinas y áreas de juego y recreo, et. De esta manera nuestra edificación queda alineada a unos 14 m. aprox. Hacia el interior respecto a la alineación de la edificación abrogada para el P.P. "Almerimar II"

Dada la tipología de la edificación adoptada en la parcela H-1 el retranqueo de la edificación a fachada es libre y en su lindero Este deberá retranquearse como mínimo la altura edificada considerada independientemente en cada una de sus plantas.

En lo referente a cerramientos y vallados de parcela se estará a lo dispuesto en el apartado 3 "Cerramientos".

No se admiten medianerías vistas por lo que cualquier paramento de la edificación deberá recibir tratamiento de fachada en cuanto a composición, ubicación de huecos acabados.

- Aparcamiento

La previsión de plazas de aparcamiento en interior de parcela se ajustará a lo dispuesto en la legislación hotelera vigente sobre este tema. Por ello, toda edificación de parcela incluirá en el interior de la misma, como mínimo el 50% de las correspondientes al total exigible por dicha legislación hotelera. No obstante, en el cómputo total de plazas del presente P.P., existen en la red viaria un número de plazas que superan el 50% exigible por el R.P. a razón de 1 plaza / 100 m² superficie Edificada.

Las plazas a ubicar en interior de parcelas podrán situarse en superficie o subterráneas según las prescripciones establecidas por las Normas Subsidiarias en vigor, sobre este tema.

c) Comercial - Administrativo

Esta ordenanza afecta a las parcelas con uso exclusivo comercial o administrativo, ya que el comercial anexo al uso residencial queda definido en sus ordenanzas.

Se han establecido dentro de la presente tipología dos tipos diferenciados de ordenanza:

- Centro comercial (CC): Está constituido por una parcela situada en el núcleo central de la ordenación proyectada, que asumirá prácticamente la vida comercial del conjunto de la Urbanización dado que en la mayoría de parcelas residenciales el uso exclusivo es el de vivienda.

- Comercial Singular (CS): Es una parcela de reducidas dimensiones concebida para albergar un pequeño núcleo comercial de gran singularidad ya que se encuentra rodada por el lago interior, y es accesible a través de vías peatonales a manera de puente sobre el mismo, que la convierten en un punto singular que merece un tratamiento específico.

El sistema de ordenación adoptado es abierto evitando crear medianerías. Se admite la alineación total o parcial de fachada a lindero y la creación de huecos y vistas a lo largo de los mismos, dado el carácter no edificable de la parcela lago que prácticamente la rodea.

El uso preferente es el de comercial en todas sus ramas, administrativo y el industrial en sus categorías definidas en las NN.SS. tales como talleres artesanales y actividades de servicio. Se excluye el uso residencial en cualquiera de sus tipos.

Las condiciones de edificabilidad son:

- Edificación máxima

La definida para cada parcela es la siguiente:

Parcela CC: 0.32 m²/m²

Parcela CS: 1.00 m²/m²

La parcela CC podrá segregarse en parcelas más pequeñas con las condiciones de que la edificabilidad por m² aplicable, sea la de la parcela matriz.

- *Altura máxima*

En ambas parcelas (CC y CS) será de B + 1 P. Y 7,5 m de altura máxima.

Por encima de la altura máxima se autorizan exclusivamente los elementos y construcciones previstas en el punto nº 26 del apartado 4.2 del presente Plan Parcial.

- *Ocupación máxima*

La ocupación máxima de las parcelas comerciales es la que se refleja a continuación:

Comercial: CC: 30%

CS: 75%

- *Retranqueos*

En la parcela CC, dadas las características de la ordenación adoptada, los retranqueos a fachada de la edificación, serán libres, mientras que a linderos laterales con otras parcelas serán como mínimo la ½ de la altura de la edificación y nunca inferior a 3 m.

En la parcela CS dadas las reducidas dimensiones de la misma y el carácter de singular que posee por su ubicación, no se cifran retranqueos a linderos:

- *Parcela mínima*

A efectos de posible segregación en la parcela CC, la parcela mínima será 1500 m² debiendo ser inscribible en la misma un círculo de 30 m. de diámetro.

- *Otras condiciones*

La parcela CC deberá reservar y ejecutar la lámina de agua (estanque / jardín acuático) que rodea la parcela C9.

d) Escolar educativo

Las parcelas resultantes producto de la aplicación de los estándares de reserva de suelo, en función del Reglamento de Planeamiento posibilitan en el caso de la parcela EE-2 la ubicación de un Colegio de Enseñanza General Básica y de un centro de Enseñanza Preescolar o Guardería en el caso de la parcela, EE-1.

La edificabilidad neta de aplicación en estas parcelas será de 0.50 m²/m².

La altura máxima será de PB + 1 P.

Las condiciones de ordenación, son las de edificación abierta con retranqueo mínimo de 3 m a linderos que no sean fachada.

Las características constructivas, se ajustarán a la normativa de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía o de otro organismo competente en materia escolar. Asimismo compositivamente deben guardar las normas ya prefijadas en el presente Plan.

e) Deportivo

La edificabilidad neta de aplicación en ésta parcela es de 0.50 m²/m².

El uso es compatible con el definido en las Normas y Plan Parcial de espacios libres.

El resto de condiciones, serán las que dimanen de la Consejería de Cultura de la Junta o de otro organismo competente en materia deportiva.

La tipología será la de edificación en bloque abierto con retranqueo de 3 m. mínimo a linderos que no sean fachada.

Se cifra la altura máxima en PB + 1 P.

- Equipamiento social

La edificabilidad es de 0.75 m²/m²

La tipología será la de edificación en bloque abierto con retranqueos mínimos de 3 m. a linderos que no sean fachada.

Altura máxima PB + 1P

El uso preferente: Sanitario y Administrativo, pero compatible con cualquier otro tipo de equipamiento social.

Compositivamente la edificación debe guardar las normas ya prefijadas en el presente Plan.

g) Espacios libres

El uso y condiciones, son los definidos en las normas generales.

La edificabilidad asignada tanto en espacios destinados a zona verde como a equipamiento Recreativo es de 0.08 m²/m², con la excepción de la parcela ZV-3 que por su emplazamiento entre la línea de deslinde de la Z.M.T. y el Paseo Marítimo permanece con edificabilidad nula.

La edificación diseñada deberá quedar integrada con el entorno con un retranqueo mínimo de 3 m. a linderos que no sean fachada respondiendo a una tipología de edificación en bloque abierto.

Altura máxima 1P.

8178/05

AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX

Dña. Francisca Barragán Jiménez, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Laujar de Andarax, a los efectos de lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se publica para general conocimiento el texto del acuerdo plenario de fecha 7 de octubre de 2005, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Laujar de Andarax relativa a establecimiento de alineaciones, geometría y superficie reales de parcela en calle Yeseras, cuyo promotor es D. Juan Cortés Carmona y según proyecto redactado por D. Antonio Martínez Rodríguez.

Tercero.- Aprobación definitiva, si procede, de modificación puntual de NNSS cuyo promotor es D. Juan Cortés Carmona.

Visto el expediente de referencia en el que se ha procedido a subsanar las deficiencias indicadas por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes así como el informe favorable emitido por dicho Organismo, condicionado a la subsanación de dichos extremos, el pleno, por unanimidad de los asistentes que constituye quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación acuerda aprobar definitivamente la modificación puntual de NNSS que a continuación se transcribe literalmente:

PROMOTOR: D. JUAN CORTES CARMONA

SITUACION: CALLE LAS YESERAS Y COLINDANTES

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- PRELIMINAR

Esta Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Laujar de Andarax, sobre una parcela ubicada en calle Las Yeseras y calles colindantes, del Municipio de Laujar de Andarax, se redacta a petición de D. JUAN