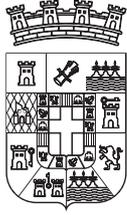


SUMARIO



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ALMERÍA

Número 158

Martes, 19 de Agosto de 2008

0,50 Euros

Depósito Legal AL-1-1958

Administración:
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA
Navarro Rodrigo, 17 - 04071 ALMERÍA
Teléfono: 950.211.130

correo-e: bop@dipalme.org

web: www.bop.almeria.es

BOLETÍN OFICIAL
Franqueo Concertado 0/51

ADMINISTRACION LOCAL

Pág.

DIPUTACION PROVINCIAL DE ALMERIA

AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA - INTERVENCION PROVINCIAL

07549-08 EDICTO RELATIVO A APROBACION DEFINITIVA EXPT. DE MODIFICACION DE CREDITOS NUM. 2 DE LA AGENCIA DE COMUNICACION LOCAL DENTRO DEL PRESUPUESTO DE 2008. 3

AREA DE OBRAS PUBLICAS - SERV. JURID. Y ADVO. OO.PP.

07548-08 EDICTO RELATIVO A ADJUDICACION DE DIVERSAS OBRAS Nº 12 PROTECCION TALUDES EN ORIA Y SIGUIENTES. 3

AYUNTAMIENTO DE ANTAS

07539-08 EDICTO RELATIVO A LICITACION PARA LA CONTRATACION DE LA OBRA MEJORA DEL TRAMO URBANO DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EL T.M. DE ANTAS. 4

AYUNTAMIENTO DE BERJA

06746-08 APROBACION DEFINITIVA PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR R-5 6

AYUNTAMIENTO DE CARBONERAS

07537-08 ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE CREACION Y SUPRESION DE FICHEROS DE DATOS DE CARACTER PERSONAL. 28

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

07100-08 APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE REPARACION ANCOR-2-EN PROMOV. POR D. JOSE UCLES SANCHEZ 29

07104-08 APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE REPARACION ANCOR-18-SD PROMOV. POR PROYECTOS DEL PONIENTE S.L. 29

07228-08 APROBACION DEFINITIVA PLAN PARCIAL DEL SUS-72-SD PROMOV. POR MURGI EDIFICACIONES S.L. 30

07250-08 NOTIFICACION CADUCIDAD EXPEDIENTES A VALSTAR ALMERIA S.L. Y OTROS 30

07254-08 NOTIFICACION RESOLUCIONES PROCEDIMIENTOS SANCIONADOR EN MATERIA DE TRAFICO A D. BULGAKOVA IRINA Y OTROS .. 31

07255-08 NOTIFICACION DE INICIOS REQUERIMIENTOS DE IDENTIFICACION CONDUCTOR PROCED. SANCIONADOR EN MATERIA DE TRAFICO 32

AYUNTAMIENTO DE MACAEL

07546-08 EDICTO CONVENIO URBANISTICO PLANEAMIENTO Y GESTION PROPIETARIOS DE LA UEP-2 PLAN PARCIAL CULTIVOS ECOLOGICOS JUNTO A RAMBLA CARRILLO CON EL AYTO. DE PECHINA. 33

07547-08 EDICTO RELATIVO A DELEGACION DE COMPETENCIAS DE LA ALCALDIA EN EL 2º TENIENTE DE ALCALDE D. RAUL MORENO JIMENEZ. 33

AYUNTAMIENTO DE VIATOR

07275-08 NOTIFICACION PROPUESTA DE RESOLUCION EXPEDIENTES SANCIONADORES POR INFRACCION DE TRAFICO A GONZALEZ RODRIGUEZ C Y OTROS 34

07276-08 NOTIFICACION INCOACION EXPEDIENTES SANCIONADORES POR INFRACCION DE TRAFICO A BERENGUEL ALVAREZ C.G. Y OTROS 34

ADMINISTRACION AUTONOMICA

CONSEJERIA DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA. DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA

07113-08 AUTORIZACION INSTALACION ELECTRICA AT/3115 35

07114-08 AUTORIZACION INSTALACION ELECTRICA AT/5014 35

ADMINISTRACION DEL ESTADO

DELEGACION PROVINCIAL DE ECONOMIA-HACIENDA (ALMERIA)

07538-08 TRASLADO ADMINISTRACION DE LOTERIAS NÚMERO 04.000.0018 DE ALMERIA DENTRO DE LA MISMA LOCALIDAD. 36

OTROS

AGÜERO DE JUAN ALBERTO (NOTARIO)

07387-08 ANUNCIO RELATIVO A LA NECESIDAD DE PRESENTAR DOCUMENTACION PARA CONSTITUIR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. 36

SUMARIO

PLAN: OBRAS OTRAS AREAS/2008

OBRA	DENOMINACION	IMPORTE	FECHA	CONTRATISTA	FORMA
1	OLULA DEL RIO. ADAPTACION LOCALA DEPENDENCIA OLULA DEL RIO	38.924,40	28/07/2008	CONSTRUCCIONES VELAZQUEZ DE CA	CONTRATO MENOR

Lo que se hace público para general conocimiento.

Almería, 12 de Agosto de 2008.- EL DELEGADO DE OBRAS PÚBLICAS, Ángel Díaz Suárez.

7539/08

AYUNTAMIENTO DE ANTAS

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y EN EL PERFIL DE CONTRATANTE

De conformidad con el acuerdo de pleno de fecha 06-08-2008, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, atendiendo a la oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la adjudicación del contrato de obras de "MEJORA DEL TRAMO URBANO DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ANTAS", conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Ayuntamiento de Antas
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaria
- c) Número de expediente: 239/2008

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: MEJORA DEL TRAMO URBANO DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EL T. M. DE ANTAS, Nacional 340 (ALMERÍA)

- b) División por lotes y número:
- c) Lugar de ejecución: El Real de Antas.
- d) Plazo de ejecución (meses): 6 meses

3. Tramitación y procedimiento.

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Abierto, varios criterios.

4. Presupuesto base de licitación. Importe total:

830.846,30 EUROS, y 132.935,41 EUROS correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

5. Garantía provisional:

Asciende al 2 % (19.275,63 Euros)

6. Obtención de documentación e información.

- a) Entidad: Ayuntamiento de Antas
- b) Domicilio: Plaza de España num. 1
- c) Localidad y código postal: Antas, 04628
- d) Teléfono: 950619015
- e) Telefax: 950619151
- f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Dentro del plazo de 26 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el Perfil de contratante

7. Requisitos específicos del contratista.

- a) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Según pliego y LCSP

b) Clasificación:

GRUPO: E SUBGRUPO: 6 Categoría: e
GRUPO: I SUBGRUPO: 1 Categoría: d

c) Otros requisitos: Los del pliego

8. Criterios de Valoración de las Ofertas

Las ofertas serán valoradas desde el punto de vista técnico y del económico (OFERTA ECONÓMICA). Ambas valoraciones se harán independientemente, de acuerdo con lo que se expresa a continuación.

A) FASE DE VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN TÉCNICA

En primer lugar se destaca que son de obligado cumplimiento las prescripciones que establezca el PPTP del concurso. Las ofertas que no cumplan esta condición serán desestimadas.

Se valorarán cada uno de los aspectos que se citan a continuación, con la puntuación máxima que se señala, por lo que la valoración técnica total será entre cero (0) y cien (100) puntos.

Se tendrán en cuenta y serán valorados los siguientes aspectos:

1/ Memoria y programación de las obras. De 0 a 25 puntos

1.1.- El alcance y contenido de la memoria justificativa de la ejecución y de la programación de obras, teniendo en cuenta la coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas y el grado de conocimiento del proyecto, del emplazamiento y de las circunstancias específicas, técnicas y económicas que concurren en las obras. De 0 a 10 puntos

1.2.- Las características cualitativas y cuantitativas de los equipos, maquinarias, instalaciones y medios personales y auxiliares en función del mejor cumplimiento del programa de trabajos y de la mayor garantía de calidad de la obra. De 0 a 5 puntos

1.3.- Plazo ofertado y programación de la obra. Se valorará la mayor o menor racionalidad de la programación de las obras, en relación a los plazos parciales establecidos, así como la reducción de plazo incluyendo un estudio de programación de la obra, cuya finalidad es la de probar la viabilidad de ejecución de la obra en el plazo ofertado, coherentemente con los medios personales y materiales propuestos. De 0 a 10 puntos

2/ Relación de las obras ejecutadas (hasta un máximo de 5) de características y presupuesto análogos a los que se licitan en el curso de los últimos tres años, indicando presupuesto de adjudicación, promotor y fechas de iniciación y terminación de las obras. Asimismo deberán

Administración Local

7549/08

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA
Área de Presidencia y Hacienda
 Intervención Provincial

A N U N C I O

Aprobado, inicialmente, por el Pleno de esta Excma. Diputación Provincial en sesión ordinaria celebrada el día 18 de julio de 2008, el Expediente núm. 2 de Modificación de créditos en el Presupuesto de 2008 de la Agencia de Comunicación Local, fue expuesto al público por plazo de quince días hábiles, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 142 de fecha 25 de julio de 2008, y no habiéndose producido reclamación alguna contra el mismo, queda aprobado definitivamente dicho expediente que presenta el siguiente resumen por capítulos:

PRESUPUESTO DE LA AGENCIA DE COMUNICACIÓN LOCAL

MEDIOS FINANCIEROS

Remanente Líquido de Tesorería	
Capítulo 8º	67.531,00 Euros
TOTAL FINANCIACIÓN	67.531,00 Euros

AUMENTOS DE CREDITOS

Capítulo 1º	13.000,00 Euros
Capítulo 2º	54.531,00 Euros
TOTAL AUMENTOS EN GASTOS	67.531,00 Euros

Lo que se hace público en este periódico oficial para general conocimiento, en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 169 del RDL 5/2004, de 5 de marzo.

Almería, 13 de agosto de 2008 .- EL PRESIDENTE, José Añez Sánchez.

7548/08

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA
Área de Obras Públicas - Servicio Jurídico y Admvo. de OO.PP.

A N U N C I O

En cumplimiento con lo establecido en el art. 124 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, se procede a la información pública referente a adjudicaciones de diversas obras incluidas en Planes Provinciales de Cooperación:

PLAN: PRESUPUESTO GENERAL/2008

OBRA	DENOMINACION	IMPORTE	FECHA	CONTRATISTA	FORMA
12	PROTECCION TALUDES EN C.P.AL-8100 DE ORIA ORIA	13.500,00	09/07/2008	GESPROTAL.SL UNIPERSONAL	CONTRATOMENOR
9	SONDEO Bª. TICES. OHANES OHANES	26.500,00	16/07/2008	INCOAL (INSTALACIONES Y CONSTR	CONTRATOMENOR
10	SONDEO PARA JE EL ALMENDRAL. GERGAL GERGAL	39.000,00	16/07/2008	INCOAL (INSTALACIONES Y CONSTR	CONTRATOMENOR
11	SONDEO EN OCAÑA. LAS TRES VILLAS TRES VILLAS (LAS)	36.800,00	16/07/2008	PERSONS.L.	CONTRATOMENOR

PLAN: PPOS 2007 (II)

OBRA	DENOMINACION	IMPORTE	FECHA	CONTRATISTA	FORMA
80	OLULA DEL RIO. MERCADO OLULA DEL RIO	100.000,00	22/07/2008	AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO	ADMINISTRACION

acompañarse certificados de buena ejecución para las más importantes expedidos por la Administración o por el promotor. De 0 a 10 puntos

- Se consideran obras de carácter análogo: OBRA CIVIL Y/O URBANIZACIONES

- Se consideran de presupuesto análogo cuando el presupuesto del contrato ejecutado sea igual o superior al 75%, del presupuesto de licitación del presente contrato.

3/ Compromiso del licitador de que cualquier tipo de control de calidad que se contrate por el mismo, con una empresa de control, deberá ser obligatoriamente con empresa acreditada conforme al Decreto 13/1.988, de 27 de Enero y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 15 de Junio de 1.989, en el caso de laboratorios. De 0 a 5 puntos

4/ Relación de medios y elementos de Seguridad y Salud en el trabajo que el contratista se compromete, a su costa, a poner a disposición de la obra y que supongan una mejora de las condiciones de salud y seguridad laboral en relación con las previsiones recogidas, en su caso, en el Estudio de Seguridad y Salud o con lo estipulado por la normativa vigente sobre la materia, indicándose el número y características de dichos medios y su comparación con los exigibles obligatoriamente. De 0 a 5 puntos

5/ Certificados de calidad ambiental expedidos por organismos públicos y privados. De 0 a 5 puntos

- Ejecución de la obra en el marco de un sistema de gestión medioambiental conforme al Reglamento (CEE) 1836/93, de 29 de junio, RD 85/1996, de 26 de enero y Decreto 53/1999, de 2 de marzo. De 0 a 2 puntos

- Ejecución de la obra se realice en el marco de un sistema de gestión medioambiental basado en las normas internacionales ISO (serie ISO 14000), europeas EN o españolas UNE (UNE 77/801-94 y 77/802-94). De 0 a 3 puntos

6/ Alcance de las mejoras propuestas según lo establecido en el artículo 131 de la Ley de Contratos del Sector Público. De 0 a 35 puntos

7/ Alcance y duración de la propuesta de suministro de repuestos. De 0 a 5 puntos

8/ Alcance y duración de la propuesta de los trabajos de mantenimiento y asistencia técnica posterior a la finalización del período de garantía. De 0 a 10 puntos

TOTAL: de 0 a 100 puntos

B) FASE DE VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Para la valoración del importe económico de las ofertas económicas, correspondientes a las proposiciones que han sido admitidas al concurso por la Mesa de Contratación, se procederá de forma que se le asignará la mínima puntuación, cero (0) puntos, a la que corresponde al presupuesto de licitación, y la máxima puntuación económica, diez (10) puntos, la obtendrá aquella que oferte el importe de 942.578,54 Euros (IVA incluido). De 0 a 20 puntos

Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente.

Oferta máxima licitador: 963.781,71 Euros 0 puntos
Oferta mínima licitador: 942.578,54 Euros 20 puntos
(Baja: 2,20%)

La puntuación de este apartado se redondea al segundo decimal.

C) UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE OBRAS

La Mesa de Contratación únicamente podrá proponer como adjudicatario del contrato a que se refiere el presente Pliego, a aquellos licitadores que hayan obtenido respecto de cada criterio una puntuación superior a las siguientes puntuaciones mínimas:

VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA:

1.1.- El alcance y contenido de la memoria justificativa de la ejecución y de la programación de obras, teniendo en cuenta la coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas y el grado de conocimiento del proyecto, del emplazamiento y de las circunstancias específicas, técnicas y económicas que concurren en las obras. 5 puntos

1.2.- Las características cualitativas y cuantitativas de los equipos, maquinarias, instalaciones y medios personales y auxiliares en función del mejor cumplimiento del programa de trabajos y de la mayor garantía de calidad de la obra. 3 puntos

1.3.- Plazo ofertado y programación de la obra. Se valorará la mayor o menor racionalidad de la programación de las obras, en relación a los plazos parciales establecidos, así como la reducción de plazo incluyendo un estudio de programación de la obra, cuya finalidad es la de probar la viabilidad de ejecución de la obra en el plazo ofertado, coherentemente con los medios personales y materiales propuestos. 5 puntos

2/ Relación de las obras ejecutadas (hasta un máximo de 5) de características y presupuesto análogos a los que se licitan en el curso de los últimos tres años, indicando presupuesto de adjudicación, promotor y fechas de iniciación y terminación de las obras. Asimismo deberán acompañarse certificados de buena ejecución para las más importantes expedidos por la Administración o por el promotor. 5 puntos

En el caso que se precise un comité de expertos para la evaluación de las ofertas se encomienda dicha evaluación a la Diputación Provincial a través de Unidad de Cooperación Local.

9. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el Perfil de contratante

b) Documentación a presentar: La establecida en el pliego, sobres A y B

c) Lugar de presentación:

1.ª Entidad: Ayuntamiento de Antas

2.ª Domicilio: Plaza de España núm. 1

3.ª Localidad y código postal: Antas 04628

10. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Ayuntamiento de Antas.

b) Domicilio: Plaza de España núm. 1

c) Localidad: Antas 04628

d) Fecha: La Mesa de Contratación se constituirá el siguiente jueves día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las doce horas (siempre que hayan transcurrido tres días)

e) Hora: A las doce horas

11. Otras informaciones.

En el pliego

12. Gastos de anuncios:

Por cuenta del contratista

13. Fecha de envío del anuncio al Diario Oficial de la Unión Europea (en su caso).

14. Perfil de contratante donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria y donde pueden obtenerse los Pliegos:

www.antas.es

Antas, a doce de agosto del 2008.

EL TENIENTE DE ALCALDE, Rodrigo Alonso Fernández.

6746/08

AYUNTAMIENTO DE BERJA

ANUNCIO

D. Antonio Torres López, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Berja (Almería).

HACE SABER: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria, de fecha 12 de junio de 2.008, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“6º.- PROPUESTA APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-5, PROMOVIDO POR D. IGNACIO GALLARDO SICILIA.

Dada cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Contratación y Relaciones con la EATIM de Balanegra en relación al expediente de referencia, y resultando

1º.- Visto el expediente que se tramita para la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector R-5 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Berja a instancia de D. Ignacio Gallardo Sicilia con DNI 34841859-X, y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Martínez Campos, nº 21, 7º-1 de Almería.

2º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 17 de enero de 2007 se procedió a la APROBACIÓN INICIAL del Plan Parcial de Ordenación del Sector R-5 promovido por D. Ignacio Gallardo Sicilia y redactado por los Arquitectos D. Nicolás J. Linares Fernández y D. Ignacio Huerga Álvarez con visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería de fecha 12 de enero de 2007, decretándose en dicho acuerdo su sometimiento a información pública por el plazo de un mes y otorgando audiencia a los propietarios afectados.

3º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el cuatro de octubre de 2007 se procedió a la APROBACIÓN PROVISIONAL del Plan Parcial de Ordenación del Sector R-5 y se procedió a su remisión para su preceptivo informe a la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

4º.- Obra en el expediente el preceptivo informe del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 15 de abril de 2008, en el que informa favorablemente el Plan Parcial, condicionándolo a que se dé cumplimiento a dos aspectos: uno, que la superficie de espacios libres se deberá aumentar de manera que se mantenga la proporción establecida en la ficha del sector de las N.N.S.S. de Berja; y dos, se deberá realizar un texto refundido del documento técnico en el que se reflejen todas las modificaciones realizadas en el mismo.

5º.- Con fecha 25 de abril de 2008, con registro de entrada nº 5.203, por parte del técnico redactor del proyecto D. Ignacio Huerga Álvarez, se presenta Texto Refundido del Plan Parcial de conformidad con lo solicitado por la Delegación de Obras Públicas y Transportes.

6º.- Según informe de los servicios técnicos municipales de fecha 8 de mayo de 2008, con el citado documento se subsana el condicionamiento para la aprobación definitiva del Plan Parcial de R-5.

En consecuencia con lo anterior y, considerando lo preceptuado en los artículos 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de sus diecisiete miembros presentes, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector R-5, promovido por D. Ignacio Gallardo Sicilia con D.N.I. 34.841.859-X.

Segundo.- Con anterioridad a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, el promotor deberá presentar 2 ejemplares originales y completos del documento técnico que se aprueba definitivamente, en formato papel y 1 ejemplar en formato digital (cd-pdf), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Todo ello al objeto de proceder a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados

Tercero.- Diligenciar los planos y demás documentos que integran el Plan Parcial, por la Secretaria General de la Corporación, remitiendo un ejemplar a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Cuarto.-.- Publicar el anterior acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, no entrando en vigor sus normas hasta la publicación.

Quinto.- Notificar este acuerdo a los propietarios del sector y demás interesados.

Sexto.-.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente a dictar cuantas Resoluciones sean precisas en orden a la ejecución de este acuerdo.”

Y habiéndose procedido a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos; Nº de Registro: IPU/7/08; Libro de Registro: Berja; Sección Instrumento de Planeamiento

SIENDO EL TEXTO INTEGRO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-5, EL QUE SIGUE:

“PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-5 DE BERJA, NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE BERJA. TEXTO REFUNDIDO

SITUACION: SECTOR R-5 DE BERJA (ALMERIA)
PROPIEDAD: IGNACION GALLARDO SICILIA Y OTROS
ARQUITECTO: LINARES Y HUERGA, ARQUITECTOS, SL

INDICE GENERAL

CAPITULO I: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES.- ANEXOS.

I.1 JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

- I.1.1. Planeamiento de rango superior.
- I.1.2. Promotor del encargo.
- I.1.3. Autor del Plan Parcial.

I.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

- I.2.1. Situación.
- I.2.2. Superficie.
- I.2.3. Usos, edificaciones, e infraestructuras existentes
- I.2.4. Marco geológico.
- I.2.5. Marco geotécnico.
- I.2.6. Estructura de la propiedad del suelo.

I.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

- I.3.1. Respecto de las determinaciones de las NNSS. Cumplimiento de la reserva de dotaciones según L.O.U.A. y R.P.U.
- I.3.2. Respecto de la solución adoptada.

I.4. IMPLANTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS.

- I.4.1. Red viaria.
- I.4.2. Red de evacuación de aguas.
- I.4.3. Red de suministro de agua potable y riego.
- I.4.4. Red de suministro de energía eléctrica y alumbrado publico.
- I.4.5. Red de telefonía y telecomunicaciones.
- I.4.6. Consideraciones a tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización.

ANEXOS

1.- SÍNTESIS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.

2.- JUSTIFICACIÓN NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS, NOMBRES, APELLIDOS Y DIRECCIÓN.

4.- DETERMINACIONES DEL ART. 46 R.P.

5.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ART. 19.1.a LOUA).

6.- RELACION DE CERTIFICACIONES CATASTRALES; DESCRIPTIVAS Y GRAFICAS.

7.- CONFORMIDAD DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.

8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RD 72/1992, DE 5 DE MAYO, DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA.

CAPITULO I: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES.- ANEXOS.

I.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

I.1.1. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR (NNSS).

El presente Plan Parcial tiene por objeto desarrollar las previsiones del planeamiento general de Berja, que se establecen en la “Ficha de determinaciones del planeamiento de desarrollo Sector R-5 Berja” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

En virtud de lo establecido en la legislación urbanística vigente, los Planes Parciales podrán formularse por iniciativa de los particulares, con la finalidad, contenido y documentación establecida en los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto en el Planeamiento General, y se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 136 a 139 del citado Reglamento.

En los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, el acto de Aprobación Provisional y Definitiva, podrán imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a las prestaciones dentro de un mes desde que se requiera para ello al promotor, de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de ejecución de la urbanización y dotaciones previstas, por importe del 7 % del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

I.1.2. PROMOTOR DEL ENCARGO

Se realiza el presente trabajo por encargo expreso de la Junta de Propietarios de terrenos del Sector R-5, representada por D. Ignacio Gallardo Sicilia con N.I.F. nº 34841859-X y domicilio en la C/ Greco 3 de Almería, propietario a su vez de terrenos en el citado sector.

I.1.3. AUTOR DEL PLAN PARCIAL

Redacta el presente Plan Parcial la Sociedad de Arquitectos, Linares y Huerga Arquitectos, S.L. con C.I.F. nº B04444345 y domicilio en C/ Constantino 6, 1º oficina 2ª de El Ejido.

Los Arquitectos que suscriben el presente Plan Parcial:

Nicolás J. Linares Fernández, Arquitecto colegiado nº 118.

Ignacio Huerga Álvarez, Arquitecto colegiado nº 3.031.

I.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

I.2.1. SITUACIÓN.

Los terrenos del Sector R-5 del Suelo Urbanizable de Berja se encuentran situados en el término municipal de Berja. Limitan al Norte con el dominio público de la carretera C-331 (variante de Berja), al Sur con el Suelo Urbano Consolidado de Berja, en concreto con la C/ Umbría, al Este con el Suelo Urbano Consolidado de Berja, en concreto con la C/ Palma y con el Sector R-6 del Suelo Urbanizable de Berja y al Oeste con el Suelo Urbano Consolidado de Berja en concreto con edificaciones residenciales y un equipamiento público deportivo.

En la planimetría correspondiente se reflejan la situación de dichos terrenos en relación con la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja, así como en relación a la estructura orgánica de dichas Normas.

I.2.2. SUPERFICIE.

De acuerdo a la medición topográfica efectuada el Sector delimitado como Sector R-5 tiene una superficie de 44.948,52 M² de Suelo.

I.2.3. USOS, EDIFICACIONES, E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Los terrenos se han venido utilizando como uso agrícola para cultivos de invernaderos. En la actualidad los terrenos no tienen aprovechamiento agrícola alguno; este uso se ha ido abandonando progresivamente. No obstante se mantiene la estructura de las parcelaciones de los invernaderos. Los terrenos se encuentran baldíos.

En las márgenes Sur, Este y Oeste se produce el encuentro con la zona urbana consolidada de Berja, calles Umbría y Palma. En la margen Oeste, se localiza el Sector R-6, cuyo desarrollo urbanístico es simultáneo al del R-5.

Dentro de la delimitación del sector se localizan dos construcciones de carácter agrario (cortijos) y unas plantaciones de árboles frutales y olivos anexas a éstas construcciones.

Con respecto a las infraestructuras existentes, las calles perimetrales al sector (Suelo Urbano Consolidado) cuentan con red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de electricidad. El desarrollo de estas redes aparece en los planos de información del proyecto.

Los puntos de entronque con la red de Sevillana Endesa de Media tensión se localizan en la margen Sur del sector. En el sector se localizan tres líneas aéreas de media y baja tensión.

La cámara de registro CR7 de telefonía se localiza en la Calle Umbría y en la Carrera de Granada.

Por último, se indica que no existen en las cercanías del sector ni infraestructuras de gas natural ni infraestructuras de red de cable.

I.2.4. MARCO GEOLÓGICO.

La zona de estudio se encuentra en el Oeste de la provincia de Almería, en las estribaciones meridionales de la Alpujarra Almeriense.

Geológicamente está comprendida, a nivel general, dentro del sector sur-occidental de la Zona Bética, que, junto con la Subbética y la Prebética, forman el ámbito de las Cordilleras Béticas.

Dentro de la Zona Bética se distinguen cuatro grandes complejos estructurales: el Nevado-Filábride, la Unidad Intermedia, el Complejo Maláguide y el Alpujarride al cual pertenece el área de estudio.

El substrato paleo-triásico que representa el Complejo Alpujarride, está constituido, en esta zona, esencialmente por calizas y dolomías y aflora en la zona meridional del casco urbano, en correspondencia de las cotas más elevadas.

En toda la zona septentrional y oriental, sin embargo, el substrato se encuentra recubierto por depósitos coluviales y derrubios de ladera, de edad cuaternaria, cuyo espesor resulta muy variable, porque condicionado por la paleo-morfología sobre la cual se han acumulado.

Se trata, en general, de materiales constituidos por arenas limosas marrón-rojizas, o amarillentas, con abundante grava y algunos bolos de naturaleza dolomítica y carbonatada, de forma angulosa.

Dentro de esta formación se encuentran, difusos niveles, con forma de lentejones, en los cuales predominan las granulometrías más finas, como los limos y los limos arcillosos, sobre las arenas y las gravas. La zona de estudio se encuentra en la porción sur-occidental de la provincia de Almería, entre las estibaciones meridionales de la Sierra Alamilla y la costa.

I.2.5. MARCO GEOTÉCNICO.

Desde el punto de vista geotécnico y constructivo, la zona presenta características muy diferentes según el apoyo se desplante en el seno de los depósitos cuaternarios de recubrimiento o en el substrato rocoso.

En el primer caso, que se verifica en general en presencia de estructuras que no presentan plantas subterráneas, el problema geotécnico estriba en una marcada heterogeneidad vertical y horizontal de los depósitos, que se debe a la existencia de niveles de limos y arcillosos que presentan una elevada compresibilidad, que pueden generar asientos elevados.

Por todo lo anterior, en estas condiciones, en general, resulta preferible adoptar una solución de cimentación mediante losa continua, que permite una baja y repartida transmisión de las cargas, aminorando los riesgos de que se produzcan asientos diferenciales entre pilares.

En los casos en los cuales el apoyo de la estructura se desplante en el seno del substrato carbonatado, resultará viable una cimentación resuelta mediante zapatas, ya que este presenta una muy elevada capacidad portante y una compresibilidad prácticamente nula.

Respecto a la ejecución de excavaciones y movimientos de tierra en general, cabe esperar una fácil excavabilidad para todos los materiales que constituyen el recubrimiento cuaternario y una excavabilidad difícil, o nula para el substrato rocoso, para el cual deberá preverse el uso del martillo percutor.

La estabilidad de las paredes de excavación será, suficiente a corto plazo en los materiales cuaternarios, mientras en el substrato rocoso, será muy elevada a corto y largo plazo.

I.2.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO TOTAL 44.948,52 M² SUPERFICIE DEL SECTOR

I.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.**I.3.1. RESPECTO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DE DOTACIONES SEGÚN L.A.L.O.U.A. Y R.D.U.**

El presente documento se redacta al amparo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja cuya aprobación definitiva fue publicada en el boletín oficial de la provincia con fecha de 15 de diciembre de 1998.

Conforme a las NNSS, los terrenos constituyen un sector independiente del Suelo Urbanizable de Berja, Sector R-5, que se encuentra dentro del Área de Reparto 1, con las siguientes determinaciones:

Art. VIII.2. "Relación de los Sectores en el Suelo Urbanizable" de las NNSS de Berja.

El Sector R-5, se encuentra entre los relacionados para su ejecución en el plazo de 8 años.

- **NOMBRE: SECTOR R-5. SUELO URBANIZABLE BERJA.**

- **CODIGO: SECTOR R-5.**

- Clase de suelo: Urbanizable.

- Área de reparto: 1.

- **CONDICIONES GENERALES:**

- Aprovechamiento tipo: 0,50 m²/m²

- Densidad máxima de viviendas: 40 viv./Ha.

- **CONDICIONES PARTICULARES:**

- Superficie bruta: 44.000 m²(s).

- Reserva para dotaciones mínimas:

- Espacios libres: 11.000 m²

- Centros docentes: Según Anexo del Reglamento de Planeamiento.

- S.I.P.S.: Según Anexo del Reglamento de Planeamiento.

- Superficie construida (máximo): 22.000 m².

- Número máximo de viviendas: 176 unidades (Unidad básica).

- Altura de edificaciones: Ordenanza SU-2. 3p (10,50 m).

- **SISTEMA DE ORDENACIÓN:**

- Uso principal: Residencial.

- Usos compatibles: Según cuadro NNSS.

- **DESARROLLO DEL SECTOR:**

- Plan Parcial único y Proyecto de Urbanización.

- **SISTEMA DE ACTUACIÓN:**

- Compensación.

- **OBSERVACIONES:**

- La superficie que se indica es aproximada, ajustándose los condicionantes urbanísticos a los valores reales una vez redactado el Plan Parcial.

El cumplimiento de las Reservas de Suelo para Dotaciones se recoge en los siguientes cuadros:

CUADROS RESERVA SUELO PARA DOTACIONES:

Tal y como indica la ficha de determinaciones, se ajustan los condicionantes urbanísticos a los valores reales, indicando que la superficie del sector según el levantamiento topográfico realizado es de 44.948,52 M².

Se justifica el cumplimiento del art. 17 de la LOUA, y simultáneamente el cumplimiento del R.P.U.

- Superficie del Sector según la Ficha de Determinaciones de las NNSS de Berja: 44.000 M²

- Superficie del Sector, según levantamiento topográfico: 44.948,52 M².

- Aprovechamiento lucrativo: 44.948,52 M² x 0,5 M²/M² = 22.474,26 M²

- Densidad: 40 Viv/Ha. = 4,494852 M² x 40 = 179 Viv. (Unidad elemental).

CUMPLIMIENTO DEL ART. 17 de la LOUA:

	SEGÚN ART. 17 LOUA	SEGÚN ART. 17 LOUA EN M ² (S)	RESERVAS CONTEMPLADAS EN LAS NN.SS.	RESERVAS CONTEMPLADAS EN EL PLAN PARCIAL
DOTACIONES TOTALES	DE 30 A 55 M ² (S) / 100 M ² (T)	DE 6.750 A 12.375 M ² (S)	11.000 M ² (S) + EQUIPAMIENTO Y SIPS SEGÚN REGLAMENTO	13.811,19 M ² (S)
PARQUES Y JARDINES	DE 18 A 21 M ² (S) / 100 M ² (T)	DE 4.046 A 4.720 M ² (S)	11.000 M ² (S)	11.096,96 M ² (S)
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	DE 9 A 12 M ² (S) / 100 M ² (T)	DE 2.025 A 2.670 M ² (S)	MÍNIMAS SEGÚN R.P.U.	2.714,23 M ² (S)

CUMPLIMIENTO R.P.U. Y RESERVA DE DOTACIONES MÍNIMAS:

	S.E.L.U.D.P.	DOCENTE	S.I.P.S.
R.P.U.	10 % sector ó 18 M ² (s)/Viv 4.495 M ² (s)	10 M ² s/Viv. 1.790 M ² (s)	Comercial / Social 2 M ² t/Viv. 358 M ² (t)
Según NNSS	11.000 M ² (s)	Mínimas según R.P.U.	Mínimas según R.P.U.
Reservas contempladas Plan Parcial	11.237,13 M ² (s)	1.831,35 M ² (s)	882,88 M ² (s), 900,00 M ² (t)

I.3.2. RESPECTO DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Aunque se han mantenido los criterios generales que marca las Normas Subsidiarias, la ordenación pormenorizada se ha modificado con el objeto de mejorarla para el sector completo, buscando la ordenación conjunta con el sector R-6, sin que ésta afecte negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

La ordenación se ha consensuado con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, indicando los objetivos de ordenación. Éstos han sido:

- Localización del sistema de espacios libres en la franja Norte del sector, en una única manzana con un ancho medio de 70 metros desde el borde de la carretera. Éste debe acompañar al sector R-6.

- Viario de Este a Oeste que de continuidad a del Sector R-6 configurando la manzana de los espacios libres. Este viario tendrá su continuidad en el lindero Oeste y conectará con el viario propuesto para la U.E.-29, para tener un acceso desde la calle Carrera de Granada.

- Mayor sección al viario existente al Sur del sector denominado C/ Umbría.

- Localización de los equipamientos públicos cercanos al suelo urbano consolidado de Berja en la zona Sur-Este del sector.

- El diseño de los espacios libres contemplará un itinerario peatonal que lo recorrerá de Este a Oeste en continuidad con el Sector R-6 y una zona polivalente que permita el desarrollo de ferias al aire libre de carácter estacional.

La ordenación planteada en el Plan Parcial, se lleva a cabo contemplando los criterios establecidos por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento para el trazado y características de la red de comunicaciones, y la localización de los equipamientos públicos.

· Trazado y características de la red de comunicaciones:

El diseño de la red de comunicaciones responde a los criterios indicados. Un viario de Este a Oeste en continuidad al planteado en el Sector R-6, delimitando la manzana de espacios libres, teniendo continuidad a través de la U.E.-29 hasta la Carrera de Granada. El diseño de este viario incorpora las plazas de aparcamiento en batería permitiendo así una mayor dotación de aparcamientos que pueda absorber un mayor flujo de vehículos y una mayor dotación localizada a lo largo de la manzana destinada a espacios libres.

Continuidad del trazado viario del Sector R-6 colindante a través del Sector R-5.

Viario en sentido Norte a Sur que da continuidad a la trama viaria existente en el Suelo Urbano Consolidado de Berja, calles San Marcos y La Palma.

La estructura viaria permite una adaptación correcta con la estructura viaria del sector R-6.

Mayor sección al viario de borde (lindero Sur del Sector) con el Suelo Urbano Consolidado denominado calle Umbría, de tal forma que permita darle continuidad con la

sección planeada a través del Sector U.E.-29 hasta la calle Carrera de Granada.

· Localización de los equipamientos públicos:

En cuanto a la ubicación los equipamientos de carácter público, no hay una vinculación en cuanto a su localización por parte de las Normas Subsidiarias para este uso global. Éste ha de ser desarrollado en usos pormenorizados que establece el Plan Parcial. Para ello se ha llegado a un consenso con el Ayuntamiento que ha indicado que éstos se ubiquen en la zona más próxima al centro urbano de Berja, en la margen Sur-Este del Sector.

· Diseño de los espacios libres de uso público:

El espacio libre se diseña en continuidad con el del Sector R-6. Un itinerario peatonal en sentido Este a Oeste en continuidad con el Sector R-6, finaliza en el área de juego y recreo de niños.

En continuidad con el Sector R-6 y a lo largo del viario que delimita la manzana de los espacios libres, se disponen ortogonalmente una serie de itinerarios peatonales que van configurando una serie de plataformas donde se pueden desarrollar ferias temporales, y otro tipo de actividades al aire libre.

Las modificaciones planteadas por el Plan Parcial al trazado viario propuesto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja, se realizan con objeto de reordenar justificadamente la trama viaria planteada por las Normas no estructura correctamente sus conexiones con el entorno del sector, en concreto con el viario existente en el Suelo Consolidado de Berja que colinda con el Sector R-5. En cualquier caso, la trama viaria planteada en el Plan Parcial y consensuada con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Berja, no modifica ningún viario que las Normas Subsidiarias de Berja tengan establecido como sistema general o viario estructurante.

Los espacios verdes se ubican en la misma zona que indican las Normas Subsidiarias.

I.4. IMPLANTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS.

I.4.1. RED VIARIA.

La red viaria prevista en el presente Plan Parcial, garantiza las debidas conexiones tanto rodadas como peatonales con el resto de la población.

Se distingue la siguiente jerarquía viaria:

TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	ANCHO CALZADA	ACERADO	APARCAMIENTOS
Calle 1	18,00 M.	5,80 M. (x2)	2,50 M. (x2)	5,00 M. y 2,20 M
Calle 2	15,00 M.	5,60 M.	2,50 M. (x2)	2,20 M. (x2)
Calle 3	20,00 M.	8,60 M.	2,50 M. (x2) y 2,00 M. Mediana	2,20 M. (x2)
Calle San Marcos	12,00 M.	4,80 M.	2,50 M. (x2)	2,20 M.
Calle Umbría	10,00 M.	7,00 M.	1,50 M (x2)	2,20 M.

TIPO 1: Constituye el vial principal de articulación del sector en sentido Este a Oeste. Tiene su continuidad con el Sector R-6 y a través de la U.E.-29 conecta con la Carrera de Granada. Su sección permite una amplitud visual en relación con la altura de las edificaciones que los rodean. Alberga una dotación importante de plazas de aparcamiento que dan servicio al uso residencial y a la amplia parcela de espacios libres.

TIPO 2: Constituye el vial secundario de articulación del sector en sentido Este a Oeste. Tiene su continuidad con el Sector R-6. Su sección permite una amplitud visual en relación con la altura de las edificaciones que los rodean.

TIPO 3: Constituye el vial principal de articulación del sector en sentido Norte a Sur. Resuelve la continuidad con el Suelo Urbano Consolidado del municipio en concreto con la calle La Palma. Su sección permite una amplitud visual en relación con la altura de las edificaciones que los rodean.

C/ San Marcos: Continuidad del Suelo Urbano Consolidado del municipio, en concreto la C/ San Marcos.

C/ Umbría: Viario existente en la margen Sur del sector. El Plan Parcial le da una mayor sección que tendrá su continuidad a través de la U.E.-29 para conectar con la Carrera de Granada.

En la redacción del Proyecto de Urbanización se seguirán los siguientes criterios:

- La pendiente máxima de los viales será del 10 %.
- Tanto la red viaria rodada como la peatonal, cumplirán con lo dispuesto en materia de eliminación de barreras arquitectónicas.

- En materia de eliminación de barreras arquitectónicas, el proyecto de urbanización planteará el mejor diseño de los viarios, espacios libres, etc. de tal forma que se facilite los recorridos a las personas con discapacidad. En concreto en lo que se refiere a los pasos de peatones, procurando que sea el vehículo el que tenga que subir de nivel en el paso peatonal obligándose en consecuencia a reducir su velocidad.

- Se utilizará el empleo de materiales tradicionales en la pavimentación. Se atenderá a lo dispuesto en el art. III.1. "Pavimentación", III.2. "Condiciones de diseño de las calles", III.3. "Etapas de ejecución de las pavimentaciones" y III.11. "Arbolado y jardinería de espacios libres".

En cuanto al cumplimiento de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento respecto a plazas de aparcamientos tenemos:

- Aparcamiento público (Anexo a red viaria):	293 Plazas
- Previsto en ordenanzas uso residencial:	226 Plazas (1Plaza/100M2 (t))
TOTAL	519 Plazas

Según la LOUA, la dotación de aparcamiento público estará comprendida entre 0,5 y 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable. En este Plan Parcial la dotación es de 1,30. De éstas, 16 unidades son para usuarios minusválidos (5,55%).

Además, las ordenanzas de uso residencial prevén una dotación mínima de 1 plaza por 100 metros de techo, lo que supone una dotación de 226 plazas.

Estas circunstancias implican una dotación mínima de 519 plazas.

Las plazas de aparcamiento de la red viaria son:

TIPO DE VÍA	PLAZAS		TOTAL DE PLAZAS
	PLAZAS APARCAMIENTO	APARCAMIENTO MINUSVÁLIDOS	
CALLE 1	142	16	158
CALLE 2	67	0	67
CALLE 3	20	0	20
CALLE SAN MARCOS	10	0	10
CALLE UMBRIA	38	0	38
TOTAL	277	16	293

I.4.2. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS.

La red de evacuación de aguas se ha consensuado con la compañía suministradora de Berja.

Se proyecta una red separativa (evacuación de pluvia-

les y de residuales por diferentes conductos).

La conexión se realizará a los colectores generales en la C/ Umbría y Carrera de Granada, C/ San San Marcos y C/ La Palma. El proyecto de urbanización resolverá las conexiones con la red existente.

El esquema que se aporta en planimetría deberá desarrollarse en el Proyecto de Urbanización, con las correcciones o modificaciones que estimen los servicios técnicos municipales correspondientes, así como los técnicos de la compañía suministradora.

Dado que se proyecta una red separativa, para el cálculo de la red se tendrá en cuenta tanto el caudal máximo de aguas sucias como el caudal de lluvia. El caudal máximo de aguas sucias se estima en función del caudal máximo de abastecimiento.

En cuanto al agua de lluvia, tenemos los siguientes datos:

- Superficie viaria:	13.233,66 m ²
- Superficie cubierta más zonas verdes:	28.079,11 m ²
TOTAL:	41.312,77 m²

- Índice corrector por absorción en jardines privados: 40 %. Por lo tanto:

Superficie: $0,6 \times 41.312,77 \text{ m}^2 = 24.787,66 \text{ m}^2$

- Índice corrector por escorrentía: 30 %. Por lo tanto:

Superficie: $0,70 \times 24.787,66 = 17.351,36 \text{ m}^2$

Aplicando el índice pluviométrico de la zona $I_n = 40 \text{ l/seg/ha}$, obtenemos el siguiente caudal:

Caudal lluvia:	$17.351,36 \times 40 / 10000 = 69,40 \text{ l/seg}$
Caudal viviendas:	$3 \times 172.910 / (24 \times 3600) = 6,00 \text{ l/seg}$

Todas las vías de tránsito rodado se dotarán de redes de recogida de aguas y de imbornales para las pluviales. Las velocidades deberán guardar correspondencia entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del afluente o la erosión de material de las conducciones:

- Velocidad mínima: 0,50 m/s.

- Velocidad máxima: 3 m/s.

Y las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.

Las tuberías serán de hormigón vibrocentrifugado o P.V.C. con diámetro mínimo de 300 mm.

Las acometidas a la red se harán siempre en pozos de registro. Los pozos de registro se situarán cada 50 m. de distancia entre sí como máximo en alineaciones rectas y en cambios de dirección y de rasantes. Se dispondrá cámara de descarga automática en cada cabecera de la red.

Las zanjas se rellenarán de zahorra natural compactada en tongadas de 0,20 m. al 95% de Proctor Normal y exenta de áridos mayores de 8 cm. Las tuberías se posarán sobre lecho de hormigón La profundidad de las conducciones y su relleno compactado garantizará la resistencia a las cargas de tráfico.

Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, situándose a una distancia de la red de alcantarillado de 1/3 del ancho de la calle y a un nivel inferior al de ésta.

I.4.3. RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y RIEGO

La red de abastecimiento de aguas se ha consensuado con la compañía suministradora de Berja.

El abastecimiento preverá su conexión en el depósito Municipal, debiéndose ampliar la red.

Para el cálculo de la red se tendrá en cuenta que el nº máximo de viviendas previsto es de 179, estimándose una media de 3,5 personas por vivienda. El caudal necesario para la urbanización que se proyecta será de:

Nº de viviendas:	179 Viv.
Nº de habitantes	627 hab.
Caudal media vivienda:	250 l/día.
Caudal necesario viviendas:	155.750 l/día.
m2 riego:	2.860 m2
Caudal medio riego:	6 l/m2día.
Caudal necesario riego:	17.160 l/día
Caudal total necesario:	172.910 l/día
Caudal disponible:	Suficiente en la red. Se especificará por la compañía suministradora en función de las necesidades de m2 de columna de agua por manzana.

La red será en anillo con tuberías de fundición dúctil, con diámetro mínimo de 90 mm y se instalarán a una profundidad mínima bajo calzadas tal que la generatriz superior de la tubería quede a 1 metro de la superficie. El recubrimiento mínimo bajo aceras puede disminuirse a 0,60 metros. La nueva red discurrirá por los viales previstos en la urbanización. Se prevé la instalación de hidrantes contra incendios. Toda la red esta mallada proporcionando una alta seguridad en el suministro.

Conectada a la red de abastecimiento deberán disponerse bocas de riego e incendio conforme determine el Ayuntamiento y si este no las precisara se colocarán de forma que el radio de acción de las bocas de riego alcance cualquier punto de las manzanas y las bocas de incendio este distanciadas como máximo 150 metros.

Para la redacción del Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- La dotación mínima de agua potable por habitante y día será de 250 l.
- Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua, las garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano.
- Para el cálculo de red en zona residencial el consumo medio será de 250 litros/habitantes día. El máximo consumo se obtendrá multiplicando por 3.0 el consumo diario medio.
- La presión de agua en los puntos de consumo debe de estar comprendida entre 1 y 5 atm; en los casos en que sea superior a 5 atm. deben ponerse válvulas reductoras de presión. Deberá asegurarse la capacidad necesaria mediante depósitos de volumen y al consumo de un día punta.
- La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir consumo de 2 horas, 33,33 l/seg.
- En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario que se especificará en proyecto.

El esquema que se aporta en planimetría deberá desarrollarse en el Proyecto de Urbanización, con las correcciones o modificaciones que estimen los servicios técnicos municipales correspondientes así como de los técnicos de la compañía suministradora.

I.4.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

La energía eléctrica necesaria se obtiene de la Compañía Suministradora Eléctrica Sevillana-Endesa S.A., que dispone de red de media tensión en zonas próximas a la finca y de transformadores en zona colindante.

Las redes de energía eléctrica deberán cumplir los Reglamentos Vigentes.

Se proyecta una red subterránea de media tensión a la que se conectarán los centros de transformación de 630 kVA., capaces de atender la energía eléctrica demandada en la nueva urbanización de 1.732 kW.

La red de distribución de baja tensión será subterránea, entubada, radial de adecuadas dimensiones ejecutadas por completo en conductos de 0,6/1 kV de aislamiento, cumpliendo en todos sus extremos los apartados del vigente Reglamento de Baja Tensión en Instrucciones Complementarias.

Se proyecta desmontar la red de baja y media tensión aérea existente en la zona, que se conectará al nuevo centro de transformación.

Para la redacción del Proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Normas particulares y condiciones técnicas y de seguridad de la compañía Sevillana-Endesa y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigentes.
- Instrucción de 14 de Octubre de 2004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre Previsión de Cargas Eléctricas y Coeficientes de Simultaneidad en Áreas de Uso Residencial y Áreas de Uso Industrial.
- Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación. Orden de 10 de Marzo de 2000, modificando ITC MIE Rat.
- Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica. R.D. 1955/2000, 1 de Diciembre.
- Normas Particulares y de Normalización de la Compañía Suministradora de energía eléctrica.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. Real Decreto 848/2002 de 2 de Agosto del Ministerio de Ciencia y Tecnología (BOE de 18 de Septiembre de 2002).
- Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras. Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre.
- Disposiciones mínimas en materia de Señalización de Seguridad y Salud en el Trabajo. Real Decreto 485/1997 de 14 de Abril.
- Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud para la Utilización por los Trabajadores de los Equipos de Trabajo. Real Decreto 1215/1997 de 18 de Julio.
- Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud relativas a la utilización por los trabajadores de Equipos de Protección Individual. Real Decreto 773/1997 de 30 de Mayo.

- Normas y recomendaciones de diseño de la aparata eléctrica: UNE 20 099, 20 104 1, UNE 20 100, 20 135, 21 081, 21 136, 21 139, UNE 20 101, UNE 21 428, UNE 20 135, 20 801, CEI 129, 265 1, 298, CEI 56, 420, 694, CEI 255, 801, RU 6407 B, RU 1303A, RU 5201D, RU 6302.

- El cálculo de las redes de distribución se calculará de acuerdo con las características y grado de electrificación de los edificios.

- Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados en la instrucción ITC-BT-10 del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y los fijados en la instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas del boja núm. 216.

- La distribución será subterránea en baja tensión será de 400/230 V.

- Se localizan dos centros de transformación de 1.732 kVA dentro del sector. Los centros de transformación se rematarán exteriormente con un aplacado de piedra natural cultivada en color crema con tonalidad clara.

- El esquema que se aporta en planimetría deberá desarrollarse en el Proyecto de Urbanización, con las correcciones o modificaciones que estimen los servicios técnicos municipales.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Los Centro de Transformación en proyecto serán prefabricados de marca Ormazabal PFU5. Dispondrán de dos puerta de acceso y en su interior se instalará dos aparatos transformadores de 630 kVA, dos celdas de línea para entrada y salida de la línea de M.T. una celda de protección del transformador y un cuadro de B.T. más una ampliación

Los tipos generales de celdas empleadas serán CGM, Celdas modulares de aislamiento y corte en SF6, del tipo A todo gas@.

Los nuevos centros serán de Compañía, y tendrán por lo tanto la función de suministrar energía sin medición en Media y Baja Tensión. Esta energía será suministrada por la Compañía Endesa Distribución Eléctrica S.L., a la tensión de 20 kV trifásica y frecuencia de 50 Hz, siendo la acometida a las celdas por medio de cables subterráneos.

DESCRIPCIÓN DE REDES DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EN BT.

- Suministro de energía y demanda de potencia:

Desde el centro de transformación de nueva ejecución de suministrará energía eléctrica a varios edificios de viviendas con las siguientes demandas de potencia:

Aplicando los coeficientes de simultaneidad establecidos en la Instrucción de 14 de Octubre de 2004 sobre Previsión de Cargas Eléctricas y Coeficientes de Simultaneidad en Áreas de Uso Residencial y Áreas de Uso Industrial, se obtienen las siguientes demandas de potencia:

PARCELAS M-01, M-02, M-04, M-05, M-07, M-08.

Potencia total:	935 kW.
Potencia en Baja Tensión (coef. 0,8):	748 kW.
Potencia Transformador (cosfi = 0,8):	935 kVA.
Potencia demandada:	748 kVA.

De lo que se deduce que dos aparatos transformadores de 630 kVA proporcionarán energía suficiente para responder a la demanda establecida.

PARCELAS M-03, M-09 Y M-10

Potencia total:	984 kW.
Potencia en Baja Tensión (coef. 0,8):	787 kW.
Potencia Transformador (cosfi = 0,8):	984 kVA.
Potencia demandada:	984 kVA.

De lo que se deduce que dos aparatos transformador de 630 kVA proporcionarán energía suficiente para responder a la demanda establecida.

- Conductores:

Los conductores a emplear en la instalación serán de Aluminio homogéneo, unipolares, RV 0,6/1 Kv (aislamiento de polietileno reticulado químicamente), enterrados bajo tubo de PVC de color negro de 160 mm de diámetro exterior, (según Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de la Cía. Suministradora).

El cálculo de la sección de los conductores se realizará teniendo en cuenta que el valor máximo de la caída de tensión no sea superior a un 5 % de la tensión nominal y verificando que la máxima intensidad admisible de los conductores quede garantizada en todo momento.

El conductor neutro tendrá una sección mínima igual a la mitad de la sección de los conductores de fase, además deberá estar identificado por un sistema adecuado.

No obstante los valores obtenidos en los diferentes tramos que conforman la red establecida, que dan como resultado redes telescópicas se han establecido redes cilíndricas, respetando en todo caso la sección en origen. De este modo se pretende evitar cambios de secciones que obligarían a intercalar fusibles de protección en los mismos.

En el apartado de cálculos, así como en la documentación gráfica adjunta se observan las secciones obtenidas y el trazado de la red de B.T.

Los empalmes y conexiones de los conductores se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y de su aislamiento. Asimismo, deberá quedar perfectamente asegurada su estanquidad y resistencia contra la corrosión que pueda originar el terreno.

- Canalización De Redes De Baja Tensión:

La red subterránea de distribución en B.T. irá enterrada bajo tubo semirígido de PVC de 160 mm de diámetro interior, colocado en el interior de una zanja de 0,80x0,50 metros.

En los cruzamientos de calles se aumentará la profundidad de la zanja a 1,00x0,60 cm y se colocarán tantos tubos como circuitos haya, más un tubo vacío para reserva en los cruces de calles.

En la canalización bajo las aceras, el tubo apoyará sobre un lecho de arena @lavada de río A de 10 cm de espesor, cubriendo el tubo con el mismo material, a continuación se colocará la cinta de @Atención conductor eléctrico A y rellenándose la zanja de tierra compactada al 95 % del proctor normal.

Para la canalización en cruce de calzada, el tubo irá embutido en macizo de hormigón de 100 Kg/cm⁵ de resistencia característica y 35 cm de espesor, colocándose igualmente la cinta de aviso y se rellenará de tierra compactada al 95 % del proctor normal.

En todos los cambios de dirección, en la salida del Centro de Transformación y en alineaciones a una distancia superior a 40 metros se colocarán arquetas prefabricadas de los tipos normalizados, con dimensiones interiores de 62x72 cm en planta, de entre 80 cm y 1,00 metro de profundidad, de forma que la boca de los tubos diste una distancia mínima de 15 cm medido desde el suelo de la arqueta, que será de arena para filtrar el agua de lluvia; la tapa será de fundición de 62x72 cm.

A la entrada de la arqueta, los tubos deberán quedar debidamente sellados en sus extremos para evitar la entrada de roedores y/o de agua. Todas las arquetas deberán estar situadas dentro de las aceras, no permitiéndose su construcción donde exista tráfico rodado.

Los cables de B.T. podrán instalarse paralelamente con otros de baja o media tensión, manteniéndose entre ellos una distancia mínima de 0,10 m respecto de baja tensión y de 0,25 m respecto a la media. La distancia mínima con cables de telecomunicaciones y conducciones de agua y gas será de 0,20 m, aumentándose esta distancia hasta 1 metro entre los empalmes de electricidad y las juntas de canalización de agua o gas.

- Sistemas de Protección:

A. Protección contra sobretensiones.

La red de distribución en baja tensión estará protegida contra los efectos de las sobretensiones que puedan presentarse en la misma (ITC-BT-22), utilizando los siguientes sistemas:

Protección a sobrecargas:

Se utilizarán fusibles o interruptores automáticos calibrados convenientemente, ubicados en el cuadro de B.T. del centro de transformación, desde donde parten los circuitos.

Protección a cortocircuitos:

Se utilizarán fusibles o interruptores automáticos calibrados convenientemente, ubicados en el cuadro de baja tensión del centro de transformación. Las intensidades nominales de los fusibles es de 315 A.

B. Protección contra contactos directos.

Se tomarán las siguientes medidas (según ITC-BT-22):

- Ubicación del circuito eléctrico enterrado bajo tubo en una zanja practicada al efecto, con el fin de resultar imposible un contacto fortuito con las manos por parte de las personas que habitualmente circulan por el acerado.

- Alojamiento de los sistemas de protección y control de la red eléctrica, así como todas las conexiones pertinentes, en cajas o cuadros eléctricos aislantes, los cuales necesitan de útiles especiales para proceder a su apertura.

- Aislamiento de todos los conductores con polietileno reticulado (RV 0,6/1 Kv), con el fin de recubrir las partes activas de la instalación.

C. Protección contra contactos indirectos.

Esta protección se realiza mediante la obligación de utilizar en las redes el esquema TT, es decir, Neutro de

B.T. puesto directamente a tierra y masas de la instalación receptora conectadas a una tierra separada de la anterior, así como empleo en dicha instalación de interruptores diferenciales de sensibilidad adecuada al tipo de local y características del terreno.

Por otra parte, es obligada la conexión del neutro a tierra en el centro de transformación y cada 500 metros en redes subterráneas (según ITC-BT 06 Y 07) y como mínimo el al final de cada circuito.

- Cajas De Seccionamiento:

La intensidad nominal de la caja será de 400 A, llevarán tres fusibles de cuchilla tamaño 2, según UNE 21.103 y una pieza de seccionamiento amovible para el neutro.

Los orificios para la entrada y salida de los cables estarán practicados en la cara inferior de la caja estarán provistos de dispositivos de ajuste, que sin reducir el grado de protección establecido, permita la instalación de los conductores.

La conexión de los cables se hará mediante terminales. El resto de características se ajustará a lo establecido para este tipo de carga en la Norma ONSE 33.12-03.

- Cruzamientos y Paralelismos:

Calles y carreteras.

Los cables se colocarán en el interior de tubos protectores, recubiertos de hormigón en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m. Siempre que sea posible, el cruce se hará perpendicular al eje del vial.

Otros cables de energía eléctrica.

Siempre que sea posible, se procurará que los cables de baja tensión discurren por encima de los alta tensión. La distancia mínima entre un cable de baja tensión y otros cables de energía eléctrica será: 0,25 m con cables de alta tensión y 0,10 m con cables de baja tensión.

La distancia del punto de cruce a los empalmes será superior a 1 m.

Será posible colocarlos paralelamente siempre que se respeten las mismas distancias.

Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

Cables de telecomunicación.

La separación mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicación será de 0,20 m. La distancia del punto de cruce a los empalmes, tanto del cable de energía como del cable de telecomunicación, será superior a 1 m.

Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

Estas restricciones no se deben aplicar a los cables de fibra óptica con cubiertas dieléctricas. Todo tipo de protección en la cubierta del cable debe ser aislante.

Canalizaciones de agua y gas.

Siempre que sea posible, los cables se instalarán por encima de las canalizaciones de agua.

La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m, evitándose el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otros a una distancia superior a 1 m del cruce.

Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, la canalización instalada más recientemente se dispondrá entubada.

Conducciones de alcantarillado.

Se procurará pasar los cables por encima de las conducciones de alcantarillado.

No está permitido incidir en su interior, aunque si es posible incidir en su pared (por ejemplo, instalando tubos, etc), siempre que se asegure que ésta no ha quedado debilitada. Si no es posible, se pasará por debajo, y los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas.

Depósitos de carburante.

Los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas y distarán, como mínimo, 0,20 m del depósito. Los extremos de los tubos deberán rebasar al depósito, como mínimo 1,50 m por cada extremo.

Acometidas (conexiones de servicio).

En el caso de que el cruzamiento o paralelismo entre cables eléctricos y canalizaciones de los servicios descritos anteriormente, se produzcan en el tramo de acometida a un edificio deberá mantenerse una distancia mínima de 0,20 m.

Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, la canalización instalada más recientemente se dispondrá entubada.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:

La red de alumbrado público derivará de cada uno de los transformadores existentes, realizándose el encendido con interruptores crepusculares en doble circuito, al objeto de reducir el alumbrado automáticamente después de cierta hora. La red de alumbrado será subterránea a una profundidad mínima de 10 cm con sección mínima de 6 mm². Se dispondrán arquetas de registro cada 40 metros como máximo y en los cambios de dirección. Deberán cumplirse los siguientes niveles mínimos de iluminación:

- En calles de tráfico rodado importante (viarío principal): 25 lux.
- En calles de tráfico rodado ligero (viarío secundario): 20 lux.
- En calles peatonales (viarío principal): 7,5 lux.

Las luminarias serán cerradas y montadas sobre báculos en calles con anchura igual o mayor de 12 metros. En calles con anchura menor podrán instalarse luminarias sobre brazo mural. La altura de colocación recomendable oscilará entre 4-5 metros para espacios libres y viarío secundario (en este caso se utilizarán luminarias antivandálicas) y 8-9 metros para viarío principal. En las áreas peatonales y zonas verdes se colocarán antivandálicas de señalización y proyectores.

Se emplearán preferentemente las lámparas de vapor de mercurio de alta presión.

Generalidades:

Factores que influye en los cálculos luminotécnicos:

- Niveles de iluminación.
- Disposición o colocación de las luminarias.
- Altura recomendada según el flujo luminoso de la luminaria.
- Relación entre separación y altura según el nivel de iluminación.

- Factor de mantenimiento por ensuciamiento.

- Factor de conservación del flujo.

- Curvas de utilización de las luminarias.

Disposiciones aplicables para el cálculo luminotécnico de todas las vías:

- Tipo de vía: todas las vías consideradas son de asfalto tipo C : 0.1

- Elección del tipo de luminaria: VMAP de 125W.

- Las características de esta lámpara es:

- Tensión de red: 230 V.
- Potencia consumida: 125 W (más el equipo).
- Flujo luminoso: 17000 lm
- Rendimiento luminoso: 113 lm/w.
- Tono de luz: ww (blanco dorado)
- Casquillo: E 27

- Sistema de sustentación: El sistema utilizado será columnas (farolas) en todas las calles.

- En los viales en general se adoptará una disposición en tresbolillo, colocándose luminarias sobre columnas metálicas de 9m de altura (modelo municipal).

- En la zona verde, se colocarán las luminarias de diseño tradicional sobre columnas de PRFV de 4m de altura. En cualquier caso se garantizarán unos niveles medios de iluminancia de 15 lux.

- Cálculos eléctricos para el alumbrado público:

Se cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. Real Decreto 848/2002 de 2 de Agosto del Ministerio de Ciencia y Tecnología (BOE de 18 de Septiembre de 2002).

La red de alumbrado público derivará de cada uno de los transformadores existentes

La red de alumbrado público partirá desde un cuadro de maniobra, protección y medida a instalar, situado en la zona verde.

El alumbrado contará con un encendido, una reducción de flujo y un apagado, todo ello controlado mediante un interruptor horario de tipo astronómico.

La red de alumbrado será subterránea entubada, con conductores de 0,6/1 kV de aislamiento, a una profundidad mínima de 40 cm bajo aceras y 60 cm en cruces, con sección mínima de 6 mm². Se dispondrán arquetas de registro cada 40 metros como máximo y en los cambios de dirección. Deberán cumplirse los siguientes niveles mínimos de iluminación:

1.4.5. RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

La red de telefonía se ha consensuado con la compañía Telefónica.

El Plan Parcial prevé la implantación de una red de telefonía necesaria para que la compañía suministradora proceda a la instalación de los servicios de comunicaciones necesarios.

El sistema se compondrá de una línea principal de conductores 63 mm en prisma de hormigón con cámara de registro convenientemente distribuidas según las normas de la compañía suministradora.

De dichas cámaras partirán conductores en prisma de hormigón de 2 conductores en arquetas tipo D y H y registros que permitirán la distribución a cada abonado.

El punto de toma de la red se sitúa en la Calle Umbría y en la Carrera de Granada.

Los proyectos de urbanización incluirán las obras de telefonía de acuerdo con las normas de la Compañía Telefónica, debiendo adjuntar planos supervisados por el departamento técnico de dicha compañía.

1.4.6. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización garantizará la correcta compactación de los terrenos destinados a equipamientos que se puedan ver afectados por construcciones existentes.

ANEXO 1

1.- SÍNTESIS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.

2.- JUSTIFICACIÓN NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS, NOMBRES, APELLIDOS Y DIRECCIÓN.

4.- DETERMINACIONES ART. 46 R.P.

5.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ART. 19.1.a LOUA).

6.- RELACION DE CERTIFICACIONES CATASTRALES; DESCRIPTIVAS Y GRAFICAS.

7.- CONFORMIDAD DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.

8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RD 72/1992, DE 5 DE MAYO, DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

ANEXO 1

1.- SÍNTESIS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

1.1.- MANZANA Nº 1

- Superficie: 4.347,05 M²s.

- Uso Global: Residencial.

- Uso preferente: Edificios plurifamiliares.

- Ordenanza de aplicación: SU-2. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Parcela mínima: 150,00 M².

- Nº máx. de viviendas: 24 viv.

- Altura máxima: 3 plantas o 10,50 mts.

- Edificabilidad máxima: 3.501,26 M²t

- Ocupación: 100%

- Plazas de aparcamiento mínimas: 1 por cada 100 M²t.

1.2.- MANZANA Nº 2

- Superficie: 2.397,45 M²s.

- Uso Global: Residencial.

- Uso preferente: Edificios plurifamiliares.

- Ordenanza de aplicación: SU-2. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Parcela mínima: 150,00 M².

- Nº máx. de viviendas: 40 viv.

- Altura máxima: 3 plantas o 10,50 mts.

- Edificabilidad máxima: 4.840,00 M²t

- Ocupación: 100%

- Plazas de aparcamiento mínimas: 1 por cada 100 M²t.

1.3.- MANZANA Nº 3

- Superficie: 7.582,53 M²s.

- Uso Global: Residencial.

- Uso preferente: Edificios plurifamiliares.

- Ordenanza de aplicación: SU-2. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Parcela mínima: 300,00 M².

- Nº máx. de viviendas: 70 viv.

- Altura máxima: 3 plantas o 10,50 mts.

- Edificabilidad máxima: 8.495,00 M²t

- Ocupación: 100%

- Plazas de aparcamiento mínimas: 1 por cada 100 M²t.

1.4.- MANZANA Nº 4

- Superficie: 1.068,71 M²s.

- Uso Global: Residencial.

- Uso preferente: Edificios plurifamiliares.

- Ordenanza de aplicación: SU-2. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Parcela mínima: 300,00 M².

- Nº máx. de viviendas: 17 viv.

- Altura máxima: 3 plantas o 10,50 mts.

- Edificabilidad máxima: 2.250,00 M²t

- Ocupación: 100%

- Plazas de aparcamiento mínimas: 1 por cada 100 M²t.

1.5.- MANZANA Nº 5

- Superficie: 2.403,95 M²s.

- Uso Global: Residencial.

- Uso preferente: Edificios plurifamiliares.

- Ordenanza de aplicación: SU-2. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Parcela mínima: 300,00 M².

- Nº máx. de viviendas: 28 viv.

- Altura máxima: 3 plantas o 10,50 mts.

- Edificabilidad máxima: 3.388,00 M²t

- Ocupación: 100%

- Plazas de aparcamiento mínimas: 1 por cada 100 M²t.

1.6.- MANZANA Nº 6

- Superficie: 133,86 M²s.

- Uso Global: Equipamientos privados asociados al uso residencial.

- Uso preferente: Infraestructuras básicas, centro de transformación, depósitos, etc.

- Altura máxima: PB y 4,00 mts.

- Ocupación: 100%.

1.7.- MANZANA Nº 7

- Superficie: 882,88 M²s.

- Uso: S.I.P.S. (Cesión obligatoria al Ayuntamiento).

- Ordenanza de aplicación: Equipamientos públicos (Comercial, Social-Administrativo, Asistencial y Deportivo). Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Edificabilidad: 900 M²t.

- Ocupación: 100%.

1.8.- MANZANA Nº 8

- Superficie: 1.831,35 M²s.

- Uso: Docente (Cesión obligatoria al Ayuntamiento).

- Ordenanza de aplicación: Equipamientos públicos (Docente). Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

- Edificabilidad: La necesaria para el uso asignado.

- Ocupación: 100%.

1.9.- MANZANA Nº 9

- Superficie: 8.730,18 M²s.
- Uso Espacios libres de uso público (Cesión obligatoria al Ayuntamiento).

1.10.- MANZANA Nº 10

- Superficie: 2.366,78 M²s.
- Uso: Espacios libres de uso público (Cesión obligatoria al Ayuntamiento).
- Esta manzana se destina al área de juego y recreo para niños.

1.11.- MANZANA Nº 11

- Superficie: 13.203,78 M²s.
- Uso: Viarios y Aparcamientos (Cesión obligatoria al Ayuntamiento).

2.- JUSTIFICACIÓN NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

Tiene por objeto el presente Plan Parcial el desarrollo de los terrenos denominados Sector R-5, Suelo Urbanizable de Berja del término municipal de Berja, con objeto de abordar y ejecutar las previsiones del planeamiento general de dicha localidad.

3.- RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

Referencia	Titular	Dirección a efectos de notificación	C.I.F./N.I.F.
Según Plano I-02			
1	Ayuntamiento de Berja	Pza de la Constitución 1. Berja (Almería)	P-0402900-E
2	Carreño Almendros, Francisco	C/ Santa Cruz 43. Berja (Almería)	27172912-E
3	Carreño Almendros, M ^a Ángeles	C/ Doctor Fleming 32. Berja (Almería)	75203774-F
4	Iglesias Gutiérrez, Pedro	C/ Málaga 6. Berja (Almería)	27241205-M
	Iglesias Gutiérrez, Miguel	C/ Ramón y Cajal 9, 2º B. Berja (Almería)	27494194-V
	Iglesias Gutiérrez, Pedro	C/ Málaga 6. Berja (Almería)	27241205-M
	Iglesias Gutiérrez, Miguel	C/ Ramón y Cajal 9, 2º B. Berja (Almería)	27494194-V
5	FIENSA, S.L.	C/ Alpargateros Alta 18. 1810 Granada	B-04122610
6	FIENSA, S.L.	C/ Alpargateros Alta 18. 1810 Granada	B-04122610
7	Montes Gonzáles, Germán	Carrera de Granada 31. Berja (Almería)	27135436-J
8	Montes Gonzáles, Germán	Carrera de Granada 31. Berja (Almería)	27135436-J
9	Miguel Jiménez Peña	C/ General Prim 65, ático 4. Hospitalet (Barcelona)	27178972-X
10	Sánchez Rodríguez, Antonio	C/ Las Mercedes 4. Berja (Almería)	27135413
11	Gallardo Joya, Julio	C/ Greco, 3. 04760 Berja (Almería)	27150143-T
	Gallardo Sicilia, José Luis	C/ Greco, 3. 04760 Berja (Almería)	27516219-P
	Gallardo Sicilia, Alejandro	C/ Greco, 3. 04760 Berja (Almería)	27525838-X
	Gallardo Sicilia, Ignacio	C/ Greco, 3. 04760 Berja (Almería)	34841859-X
12	Martín Ruiz, José	C/ del Agua 29. Berja (Almería)	75204061
13	EIX BUSINESS, S.L.	C/ Rambla Nova, 2, 3º 4ª-Mollet del Valles	B-63281463
	Romero Rodríguez, Diego	C/ Francisco J. Cervantes 7. Aguadulce (Almería)	27533926-M
14	Hernández Cruz, Francisco	C/ Sierra de Gata 37. Almería	34846211-S
15	Fernández Cruz, Francisco	C/ Sierra de Gata 37. 04009 Almería	34846211-S
16	Sánchez Rodríguez, Antonio	C/ Las Mercedes 4. Berja (Almería)	27135413
17	Sevilla Vázquez, Tesifón	Carrera de Granada, Pista deportiva. Berja (Almería)	75.203.933

4.- DETERMINACIONES ART. 46 R.P.

4.1.- MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Atendiendo a la estructura de propiedad de los terrenos, y a los criterios de actuación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se considera como el sistema adecuado para gestionar y desarrollar el planeamiento, el Sistema de Actuación por Compensación.

4.2.- COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y FUTUROS PROPIETARIOS.

4.2.1.- Plazo de ejecución de las obras. Los plazos de ejecución proyectados se recogen en el apartado III. PLAN DE ETAPAS.

4.2.2.- Conservación de la urbanización. Una vez efectuada la urbanización existe deber de conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos en perfecto estado. Están obligados a conservar y mantener:

a./ El particular promotor hasta el momento de entrega a la Administración. La participación de los propietarios en tal obligación se determina en función de:

- Su participación en la junta de compensación vs en el proyecto de compensación.

- La cuota de participación con relación al total de inmueble que tenga asignada en cada comunidad, si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal.

b./ A la administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas.

4.2.3.- Medios económicos del promotor para la ejecución de las obras:

El costo total de la ejecución de la urbanización (cuyo desglose se recogen en el apartado ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO), asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILOCHOCIENTOS SESENTAY UN (819.861,00) EUROS.

Para la ejecución de las obras correspondientes a este importe, los propietarios cuentan con la garantía que suponen los propios terrenos, objeto del Plan, que se encuentran escriturados y registrados a su favor. El Ayuntamiento deberá velar para el cumplimiento de las garantías ofrecidas mediante la solicitud de los propietarios que acompañen fotocopia de la escritura y nota simple registral, así como escrito de compromiso de la propiedad de los terrenos a la ejecución de las obras de urbanización y demás cargas provenientes del Planeamiento.

4.3.- GARANTÍAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Se establecerá entre los promotores y el Ayuntamiento depositando aquellos en el momento previo a la aprobación definitiva de las bases y estatutos de la Junta de Compensación, garantía que se podrá prestar en metálico, valores públicos o mediante aval bancario, por importe del 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

5.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ART. 19.1.a LOUA).

Hasta la fecha de la presentación del Plan Parcial en Excmo. Ayuntamiento de Berja, se han convocado una reunión con los propietarios de terrenos dentro del sector R-5. Durante la misma se ha ido informando de la iniciativa privada para el desarrollo del Plan Parcial y de los trámites que se iban a seguir hasta la aprobación definitiva.

Asimismo se ha ido informado de la evolución del desarrollo del Plan Parcial y de las reuniones mantenidas con los técnicos del Ayuntamiento de Berja para consensuar el planeamiento de desarrollo.

Se expuso la ordenación final del Plan Parcial y se les entregó el plano de la estructura de la propiedad, zonificación y ordenación. El equipo redactor examinó las consideraciones que se le han realizado por parte de los propietarios contemplando aquellas que pudieran significar mejoras al documento expuesto en la reunión.

Una vez que el documento se apruebe inicialmente por el Ayuntamiento se tiene previsto realizar otra convocatoria para explicar las modificaciones que se hubieran podido realizar al documento inicialmente presentado como consecuencia de la subsanación de deficiencias de los informes municipales, de tal forma que se puedan presentar si así se estima, las alegaciones al documento con el mayor conocimiento por parte de los ciudadanos y/o propietarios afectados.

Tras la aprobación inicial se realizarán las publicaciones pertinentes en el boletín oficial de la provincia y en un diario de prensa de carácter regional con el objeto de que los ciudadanos puedan tener conocimiento de la documentación que se tramita y realizar las alegaciones que estimen pertinentes al mismo durante el periodo de un mes. Las aprobaciones provisional y definitiva también serán publicadas.

6.- RELACIÓN DE LAS CERTIFICACIONES CATASTRALES, DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS.

7.- CONFORMIDAD DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.

El trazado de las redes de infraestructuras se ha consensuado con cada una de las compañías. La conformidad a los trazados se incorporará antes de la aprobación provisional.

8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RD 72/1992, DE 5 DE MAYO, DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

CAPITULO II.- ORDENANZAS REGULADORAS.

TITULO PRIMERO: GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.-

CAPITULO I.- Ámbito, Vigencia y documentación del Plan Parcial.

CAPITULO II.- Terminología de conceptos.

TITULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO I.- Calificación del suelo y tipos de usos.

CAPITULO II.- Desarrollo del Plan Parcial.

Sección 1ª.- Desarrollo del Planeamiento.

Sección 2ª.- Parcelaciones.

Sección 3ª.- Proyecto de Urbanización.

Sección 4ª.- Normas Generales de Urbanización.

TITULO TERCERO: NORMAS DE EDIFICACIÓN.-

CAPITULO I.- Afecciones.

Sección 1ª.- Afecciones.

CAPITULO II.- Condiciones Generales de las Edificaciones.

Sección 1ª.- De las condiciones de parcela.

Sección 2ª.- De las condiciones de volumen.

Sección 3ª.- De las condiciones estéticas.

CAPITULO III.- Normas Particulares para cada zona.

SECCION 1ª.- ÁREA DE ORDENANZA SU-2 "VIVIENDA PLURIFAMILIAR". NNSS DE BERJA.

SECCIÓN 2ª ÁREA DE ORDENANZA. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS PRIVADAS (IN)

SECCIÓN 3ª ÁREA DE ORDENANZA. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ. PU)

SECCIÓN 4ª ÁREA DE ORDENANZA. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (EL)

TITULO PRIMERO:**GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS****CAPITULO I: Ámbito, vigencia y documentación del Plan Parcial.-****Art. 1/ Ámbito.-**

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja. Su ámbito territorial es el delimitado en la planimetría correspondiente.

Art. 2/ Vigencia.-

El Plan Parcial tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente y Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Art. 3/ Documentación del Plan Parcial.-

Las determinaciones de este Plan Parcial vienen recogidas en los siguientes documentos:

- I.- Memoria Justificativa de la ordenación y Anexo.
- II.- Ordenanzas Reguladoras.
- III.- Plan de Etapas.
- IV.- Estudio Económico-Financiero.
- V.- Planos de Información.
- VI.- Planos de Proyecto.

CAPITULO II: Terminología de Conceptos.**Art. 4/ Definición de Parámetros.-**

Este artículo contiene la definición de los parámetros utilizados en el presente Plan Parcial, que determinan las características de la edificación y su aplicación cuando no viene directamente reflejada en el plano normativo.

Estos parámetros complementan los contenidos en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

a).- Áreas o Zonas de Ordenanzas.-

Son aquellas superficies de suelo, sobre las que se establecen las mismas condiciones de tipología edificatoria, alturas, ordenación y usos. Cada manzana del Plan Parcial está asignada a un área de ordenanzas.

El Plan Parcial contiene un plano denominado ÁREAS DE ORDENANZAS, en el que grafían las distintas zonas de ordenanzas.

b).- Manzana.-

Manzana es la superficie de parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones continuas.

TITULO SEGUNDO:**RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.-****CAPITULO I: Calificación del suelo y tipos de usos.****Art. 5/**

A los efectos de las presentes ordenanzas se definen las siguientes zonas por usos, recogidas gráficamente en el plano de ORDENACIÓN-ZONIFICACIÓN de este Plan Parcial y que responden a:

a).- Sistemas:

- Red Viaria rodada.
- Red Viaria peatonal.
- Aparcamientos.
- Sistema de espacios libres de uso público.
- Zonas Verdes (Parques y Jardines).
- Zonas de Juego de niños (Áreas de juego y recreo para niños).
- Áreas peatonales.
- Equipamientos.

b).- Zonas edificables:

- Residencial.
- Equipamientos privados (Infraestructuras urbanas básicas).

Art. 6/ Suelo de Titularidad Pública.-

Los siguientes terrenos serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento:

- Viario rodado y aparcamientos anejos a la red.
- Viario peatonal.
- Sistema de espacios de libre uso público.
- Sistema de equipamientos (dotacionales y servicios públicos).

Art. 7/ Suelo Lucrativo de cesión al Ayuntamiento.-

El correspondiente Proyecto de Compensación determinará la localización del suelo lucrativo donde se materialice la cesión de aprovechamiento que por Ley le corresponde al Ayuntamiento.

Art. 8/ Suelo de Titularidad Privada.-

Estará constituido por los suelos que no sean de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Se localizan en las manzanas residenciales, hotelera y equipamientos privados.

Art. 9/ Usos globales, pormenorizados y compatibles.-

Los usos regulados en el presente Plan Parcial se relacionan en el siguiente cuadro:

USO GLOBAL

1. Residencial.
2. Equipamiento.
3. Espacios libres de uso públicos
4. Viario.
5. Infraestructuras urbanas básicas

USO PREFERENTE

- 1.1. Edificios plurifamiliares.
- 2.1. Docente.
- 2.2. Servicios de interés público: Sanitario, deportivo, asistencial, Cultural, administrativo público, mercado de abastos, servicios urbanos y religioso.
- 4.1. Parques y jardines.
- 4.2. Zona de juego de niños.
- 4.3. Áreas peatonales.
- 5.1. Viario y aparcamiento.
- 6.1. Centro de transformación.

Los usos compatibles a cada uno de los usos preferentes son los especificados en las NNSS para cada una de las ordenanzas de aplicación.

Art. 10/ Normas Generales de los Usos.-

Serán de aplicación las establecidas en las Ordenanzas de las Normas de Subsidiarias de Planeamiento de Berja, para los usos previstos en este Plan Parcial.

Art. 11/ Programa de vivienda.-

1. La vivienda dispondrá, como mínimo, de cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo, dormitorio principal o dos dormitorios sencillos. Así mismo se garantizará, en el interior de la vivienda la posibilidad del tendido de ropa no visible desde lugares públicos.

2. Las diferentes piezas de la vivienda cumplirán las condiciones señaladas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja o en su caso por las normas estatales y autonómicas de viviendas de protección oficial y viviendas de promoción pública.

CAPITULO II: Desarrollo del Plan Parcial.**Sección 1ª.- Desarrollo del Planeamiento.-****Art. 12/ Desarrollo del Suelo Urbanizable.**

1. El suelo urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de Régimen del Suelo y Gestión. Dichos Planes Parciales habrán de aprobarse en el plazo fijado por las Normas de Subsidiarias.

2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja y a la Legislación Urbanística de Andalucía.

3. Los Planes Parciales deberán referirse como mínimo a un solo sector de suelo urbanizable, debiendo integrar, en su caso, a los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También deberán integrar elementos de sistemas generales exteriores cuando concurren circunstancias urbanísticas vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al sector que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable.

4. Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos y a su vez las establecidas en la Legislación Urbanística de Andalucía.

5. Las ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán a lo dispuesto en los Títulos Quinto, Sexto y Séptimo de las Normas Urbanísticas del Planeamiento de Berja y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en el Título duodécimo.

Art. 13/ Planes Parciales de Ordenación.

1. El Plan Parcial de Ordenación tiene por objeto:

a) El establecimiento, en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector en el suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por las Normas de Planeamiento para el sector entero del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

2. El Plan Parcial de Ordenación contiene las siguientes determinaciones:

a) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

c) La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y los estándares y características establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado y de aquellos otros servicios que pudiera prever las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

e) El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

3. Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores del suelo urbanizable contendrán su división de unidades de ejecución y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada uno de ellas, de conformidad, en su caso, con las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

4. No podrán delimitarse unidades de ejecución en las que la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de cada unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo sobre su superficie, sea superior al 15% de este último.

5. No podrán delimitarse, dentro de un mismo sector, unidades de ejecución cuyas diferencias de aprovechamiento medio entre sí, o con relación al aprovechamiento medio del sector, sean superiores al quince por ciento (15%).

Art. 14/ Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.-

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación o patrimonializable por el titular de un terreno, salvo en los supuestos de expropiación, será el resultado de referir a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre.

Art. 15/ Concreción del aprovechamiento urbanístico.-

El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará, cuando se trate de terrenos incluidos en un sector o una unidad de ejecución, bajo alguna de las siguientes modalidades a establecer en los correspondientes procesos redistributivos de beneficios y cargas:

1. Adjudicación de parcelas aptas para edificación, con las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan.

2. Compensación económica

Sección 2ª.- Parcelaciones.-

Art. 16/ Parcelaciones.-

La parcela mínima para cada una de las manzanas se establece en el apartado del Anexo 1, "Síntesis características de la ordenación".

En caso de parcelación la fachada mínima al vial será de 25 metros lineales en edificaciones plurifamiliares y 8 lineales en edificaciones unifamiliares.

Sección 3ª.- Proyecto de Urbanización.-

Art. 17/

Se redactará un Proyecto de Urbanización para este Plan Parcial.

Art. 18/

El Proyecto de Urbanización tendrá como finalidad la realización material de las determinaciones de este Plan Parcial en cuanto a la ejecución de las obras de Urbanización, tales como red viaria, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, canalización telefónica, jardinería y demás infraestructuras exigidas por la legislación vigente.

Art. 19/

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones contenidas en este Plan Parcial sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Art. 20/

El Proyecto de Urbanización definirá los detalles específicos para conectar las infraestructuras definidas en el Plan Parcial con el resto de la trama urbana consolidada, y en su caso dejará previsto las conexiones con el suelo urbano no consolidado.

Art. 21/

El Proyecto de Urbanización determinará la ejecución del viario, zonas ajardinadas, infraestructuras, etc. colindantes con el sector R-6. Si el Proyecto de Urbanización del sector R-5 se ejecutase antes que el sector R-6, tendrá que dejar previstas las conexiones de las infraestructuras que tienen continuidad en el sector R-6 para su correcto desarrollo posterior en la urbanización del sector R-6.

Art. 22/

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

Sección 4ª.- Normas Generales de Urbanización.-

Art. 23/ Conexiones exteriores.-

El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales y acreditar que las redes proyectadas tienen capacidad suficiente para los usos a que se destinan.

Art. 24/

La urbanización se ejecutará por etapas completas, estableciendo la puesta en servicio de las reservas de

suelo correspondientes a los equipamientos que se establecen a medida que se urbanice.

Art. 25/

El sistema viario, salvo justificación en contrario, se adaptará tanto en su trazado como en sus perfiles longitudinales y transversales a las rasantes establecidas en el presente Plan Parcial.

Art. 26/

Con la finalidad de cumplir con el Decreto 72/1992, de 5 mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, el trazado viario tendrá en cuenta la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte, disponiéndose a tal fin:

- Ancho mínimo > 1,20 m.

- Pendientes longitudinales < 12% en tramos inferiores a 3 m., y < 8% en resto de tramos.

- Pendiente transversal en itinerarios peatonales y vados para paso de vehículos < 2%.

- Altura máxima de bordillos = 14 cm., rebajados en esquinas de calles a nivel de pavimento.

- Los pavimentos en itinerarios peatonales serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.

- Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.

- Si los alcorques son de rejilla, la anchura máxima de la malla será de 2 cm.

- Habrá un vado para paso de vehículos como mínimo en cada curva de calles o vías de circulación.

- Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar, será < 8% en tramos longitudinales y < de 2% en tramos transversales.

- La anchura de vados para paso de peatones será > 1,80 mts. y el desnivel sin plano inclinado < 2 mts.

- Las rampas serán de directriz recta o ligeramente curva. Su anchura libre > 1,20 mts., de pavimento antideslizante. Las pendientes longitudinales serán < d12%. El pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.

Art. 27/ Condiciones suministro de agua.

La red de abastecimiento de agua se ajustará a las especificaciones de la Compañía Suministradora de Aguas o en su caso a las determinaciones del Ayuntamiento de Berja utilizando tubería de 16 atm. de presión nominal mínima y juntas elásticas, reuniendo las siguientes características:

- La red será de tipo mallado.

- Las tuberías serán de fundición dúctil.

- El diámetro mínimo de las tuberías será de 90 mm.

- En las zonas bajas de la red se dispondrán desagües.

- Cuando la red lo precise se dispondrán válvulas reductoras de presión.

- Se independizarán los tramos con válvulas.

- La red hidráulica que abastece a los hidrantes cumplirá las especificaciones del código técnico de la edificación CTE-SI o legislación que la sustituya.

- Las arquetas de acometida serán normalizadas por la compañía suministradora y especificarán agua potable.

Art. 28/

La presión mínima en el punto de acometida a cada parcela será establecida por la Compañía Suministradora para cada uno de los casos.

Art. 29/

Los hidrantes se colocarán en la zona de acerado y preferentemente en las esquinas. Cumplirán las prescripciones del código técnico de la edificación CTE-SI o normativa que lo sustituya.

Los hidrantes estarán dotados de una válvula de compuerta.

Delante de cada hidrante se pondrá una placa de prohibido el estacionamiento.

Art. 30/

La arqueta de riego será normalizada por la compañía suministradora. Estará provista de válvula de maneta, carrete y válvula de compuerta.

Art. 31/ Condiciones de la red de telecomunicaciones.-

Como mínimo se preverá red de telefonía soterrada. Se contemplarán las indicaciones de la Compañía Suministradora. El Proyecto de Urbanización estudiará la posibilidad de implantar red telemática.

Art. 32/ Condiciones de las redes de alcantarillado.

Las redes de alcantarillado se establecerán por el sistema separativo.

Para el cálculo de los caudales de las aguas residuales se adoptará el caudal máximo resultante en el abastecimiento de agua.

En el cálculo de los caudales de aguas pluviales se partirá de una intensidad de lluvia mínima de 40 l/seg/Ha.

Art. 33/

La sección mínima de la red de alcantarillado será de 300 cm., de diámetro. La velocidad mínima será superior o igual a 0,5 m/seg.

El tubo de acometida desde el colector será de 200 mm. de diámetro.

Art. 34/

Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres.

Se situarán pozos de registro en los cambios de dirección y rasante, con distancias no superiores a los 50 metros.

La profundidad desde la rasante a la generatriz superior del conducto será como mínimo 1 m.

Dentro de las parcelas la acometida tiene que quedar como mínimo a 1 m., de profundidad medido desde la rasante a la parte superior del tubo. Irá provista de un sifón de PVC.

Art. 35/ Condiciones de las Redes de Energía Eléctrica.-

Las redes de distribución de energía eléctrica deberán cumplir los Reglamentos Vigentes así como contemplarán las especificaciones de la Compañía Suministradora y, en particular, las siguientes condiciones:

a).- La tensión de distribución en Baja Tensión será de 400/230 voltios con líneas enterradas bajo tubo de PVC de 160 mm., de diámetro, interior y 2,5 atm. de presión.

b).- Las redes de Baja Tensión se alimentarán por estaciones transformadoras convenientemente distribuidas y alimentadas por la red de Media Tensión.

c).- Los centros de transformación se rematarán exteriormente con un aplacado de piedra natural cultivada en color crema con tonalidad clara.

Art. 36/

La previsión de potencia se estima en 1.732 kW como mínimo.

Art. 37/

Condiciones del Alumbrado Público.- El cálculo del alumbrado público se ajustará a los siguientes niveles de iluminación:

Viales principales y secundarios: 20 a 25 lux.

Se procurará la uniformidad de distribución de la luz, mediante una adecuada distribución de los aparatos, su altura en relación con el pavimento y la elección de los tipos cuyos sólidos fotométricos resulten más adecuados en cada caso.

En cualquier caso, el factor de uniformidad medio estará comprendido entre 0,3 y 0,6.

El modelo de luminaria se establecerá en el Proyecto de Urbanización. Se buscará la uniformidad con el resto del Municipio, atendiendo a las especificaciones del Ayuntamiento de Berja.

Art. 38/

La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red de distribución de energía eléctrica.

- Cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en particular con la instrucción ITC-BT-09 "Instalación de alumbrado Exterior".

- La caída de tensión no superará el 3%.

- Los tubos protectores que forman la canalización tendrán una sección como mínimo de 90 mm.

- La acometida se realizará desde cuadros de alumbrado público adosados a las casetas de transformación.

- Para el cálculo se establecerán dos sectores y cada uno tendrá tres zonas de alumbrado.

- Los cuadros serán armarios de poliéster de 750x500x300 mm. En la parte superior con un espacio de 250x300 para los equipos de medida. Serán estancos dotados en el interior con todos los elementos necesarios para como mínimo 3 circuitos por cuadro.

Art. 39/

El Proyecto de Urbanización especificará la jardinería correspondiente, con predominio de especies arbóreas y arbustivas de fácil conservación, y combinando latifolios de hoja perenne y caduca.

A lo largo de la red viaria se plantarán árboles en alcorques contruidos en el acerado, que tendrán la conveniente separación para crear una barrera verde y el efecto umbráculo en las zonas de aparcamiento, estudiando su implantación de forma coordinada con báculos del alumbrado y accesos a parcelas.

En las zonas verdes podrán incorporarse recorridos peatonales y de bicicletas.

Art. 40/

En lo no especificado se cumplirán las Normas de Urbanización establecidas en las Normas de Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

TITULO TERCERO:
NORMAS DE EDIFICACIÓN.-

CAPITULO I: Afecciones.

Sección 1ª.- Afecciones.

Art. 41/ Conexiones con las Áreas de Suelo Urbano consolidado y no consolidado.

El Plan Parcial garantiza las conexiones con las áreas de suelo urbano consolidado, así como con la Unidad de Ejecución 29 y el Sector R-6.

Art. 42/ Conexión con el Sector R-6.

La conexión con el sector R-6 se garantiza por medio del trazado de los viales que recorren el sector en sentido Este a Oeste, cuyas secciones y diseño son las mismas, así como en la manzana de los espacios libres que mantiene el mismo diseño.

CAPITULO II: Condiciones Generales de las edificaciones.

Este capítulo contiene las condiciones generales a aplicar en las edificaciones previstas en el presente Plan Parcial, y que corresponde a las previstas en el Planeamiento de Berja.

Art. 43/ Aplicación y ámbito.-

1. Las Ordenanzas particulares de aquellas figuras de planeamiento que se redacten, desarrollando o completando las presentes Normas se atenderán a las especificaciones aquí contenidas.

2. Las presentes condiciones generales de la edificación serán de aplicación íntegramente en las obras de nueva planta y ampliación.

Sección 1ª. De las condiciones de parcela.

Art. 44/ Parcela.-

Las condiciones de la parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que, a continuación, se definen:

a. Manzana: es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones exteriores contiguas.

b. Parcela: es la superficie de terreno deslindada como unidad predial, y comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

c. Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre al que dé frente; son linderos laterales los restantes, llamándose testero el lindero opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en que se sitúe el acceso de la misma.

d. Superficie de la parcela: es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos.

e. Solar: es la parcela situada en suelo urbano que puede ser edificada conforme a plan. Tendrán la condición de solar las parcelas que reúnan las siguientes Normas mínimas para ser edificables.

- Que estén emplazadas con frente a una vía urbana, o plaza que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga cuando menos de abastecimiento de agua, evacuación de aguas de conexión con la red general de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

- Que aún careciendo de algunos de los anteriores servicios se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del Art. 40 del Reglamento de Gestión, hasta que la parcela adquiera las condiciones de los párrafos a) y b).

Las condiciones urbanísticas para que una parcela pueda edificarse dependerán de la clasificación y calificación del suelo en que toda o parte de ella se encuentre.

Art. 45/ Alineaciones y rasantes.

1. Alineación Exterior.

- La alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en los Planos de Alineación y Rasantes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento o de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

- La línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.

2. La línea de edificación es la intersección del plano de la fachada exterior del edificio con el terreno.

3. Fondo edificable es la línea marcada en los Planos de Alineaciones y Rasantes que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.

4. Plano de fachada o fachadas es el plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, a excepción de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.

5. Medianería o fachada medianera es el lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

6. Alineación virtual en planta superior es la línea que señala el planeamiento para establecer la posición de la fachada del edificio en plantas por encima de la baja.

7. Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

8. Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo puede ser:

- Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.

- Retranqueo en las plantas pisos de una edificación.

- Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportes.

- El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

9. Rasante es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomada, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

- Cota natural del terreno es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

- Cota de nivelación es la altitud que sirve como cota ± 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Art. 46/ Parcela mínima y frente mínimo máximo.-

No se permitirán nuevas subdivisiones o parcelaciones cuya superficie de parcela o su frente en la alineación exterior de la misma sean inferiores a las señaladas para cada zona en las Normas Particulares del presente Plan.

Sección 2ª. De las condiciones de volumen.

Art. 47/ Definición y notaciones.-

1. El aprovechamiento tipo. Define el aprovechamiento lucrativo total de cada sector en el suelo urbanizable, en relación a su superficie. Se expresa en metros cuadrados construibles del uso preferente, por la superficie total de área.

2. El aprovechamiento susceptible de apropiación. Será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre.

3.- La superficie edificable total o aprovechamiento urbanístico será la máxima superficie construible sobre una parcela en función de las determinaciones contenidas en el Plan.

4. Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

5. Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía, se señala mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

A los efectos del establecimiento de este parámetro se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante y las de edificación bajo rasante.

6. Ocupación máxima de parcela que podrá ser edificada es la establecida en las normas aplicables en la zona.

La ocupación será el área de la superficie de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación.

7. El coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela. Su señalamiento se hará bien como cociente relativo entre la superficie ocupable y la total de la parcela, bien como porcentaje de la superficie de la parcela que pueda ser ocupada.

La superficie de los patios de luces y vivideros no se computará como superficie ocupada por la edificación.

8. Superficie edificada por planta es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

9. Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

10. Superficie útil es la superficie comprendida en el interior de sus pavimentos verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de pavimentos terminados.

11. Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta, es decir con exclusión de todos los espacios públicos, en la que ha de situarse la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m^2t) por metro cuadrado de la superficie neta de parcela (m^2s).

12. Planta. Es toda superficie forjada practicable y cubierta, o susceptible de serlo por estar anexa a una vivienda o espacio habitable (terrazas, balcones, áticos) sobre rasante. Las plantas bajo rasante, no habitables, no se computarán a los efectos de altura de la edificación, pudiendo ser prohibida en cada caso.

13. Superficie libre no edificable. Se define como la parte de la parcela excluida de superficie ocupada, que podrán ser, según las alineaciones establecidas en los Planos y Normas, de uso público o privado.

14. Fondo edificable. Se entiende como tal la dimensión edificable media perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial de la calle y que define las alineaciones oficiales, tanto en toda la altura de la edificación como a partir de determinada planta.

Art. 48/ Altura máxima y número de plantas.-

1. Se establecen dos unidades, altura máxima y número máximo de plantas que habrán de respetarse ambas a la vez como máximo admisibles correlativos.

2. Por encima de estas alturas máximas sólo se podrán elevar los cuartos de máquinas de ascensor, de instalaciones, cajas de escaleras, y elementos complementarios.

3. El número de plantas será el señalado en los planos y en las Normas Particulares del presente Plan Parcial cada una de las zonas, manzanas o parcelas.

Art. 49/ Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y de la altura.-

Se estará a lo dispuesto en el art. V.1.8. "Alturas de la edificación" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

Art. 50/ Altura libre mínima.-

1. Altura de piso es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

2. Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo en la planta o, si no hubiere, del falso techo.

3. Cota de planta piso es la distancia vertical medida entre la cota de referencia de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la que se refiere la medición.

Art. 51/ Plantas.-

Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

Art. 64/ Cerramientos.-

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. Las parcelas en zonas de edificación retranqueada el cerramiento de las mismas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a. Con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales, celosías o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos veinte (220) centímetros. Esta solución se escalonará en tramos de diez (10) metros lineales, tomando la referencia de la altura en el punto medio de cada tramo, para evitar que en los frentes de las parcelas se supere la altura de doscientos veinte (220) centímetros.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Art. 65/ Protección del Arbolado.-

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesto de forma inmediata por la persona o personas causante de su pérdida.

3. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies de iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

Capítulo III. Normas Particulares de Cada Zona.

SECCIÓN 1ª ÁREA DE ORDENANZA SU-2. "VIVIENDA PLURIFAMILIAR". NNSS DE BERJA.

Art./66.

1.- Ámbito de aplicación:

Las manzanas designadas como M-01, M-02, M-03, M-04 y M-05 en el Plano de "Ordenación. Ámbito de Ordenanzas".

2.- Condiciones Particulares:

Las reguladas en las por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja para la ordenanza de edificación SU-2, "Vivienda plurifamiliar".

3.- Edificabilidad máx y nº máx. de viviendas:

Manzana	M2 (t)	Nº Viv.
M-01	3.501,26	24
M-02	4.840,00	40
M-03	8.495,00	70
M-04	2.250,00	17
M-05	3.388,00	28

4.- Plazas de aparcamiento mínimas:

Una por cada cien metros cuadrado de construcción.

5.- Condiciones particulares de parcelación:

Serán edificables las parcelas con linderos frontales de veinticinco metros para edificación plurifamiliar y ocho en edificación unifamiliar.

6.- Construcciones sobre la altura máxima de edificación.

Las reguladas en el artículo V.1.8.f. de las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

7.- Condiciones particulares de estética.

Cuando exista patio de manzana se buscarán soluciones arquitectónicas con plantas bajas caladas con el fin de proveer a estos de vida comunitaria.

No se permiten la formación de pérgolas y similares.

SECCIÓN 2ª ÁREA DE ORDENANZA IN. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS PRIVADAS (IN).

Art./ 67.

1. Ámbito de aplicación:

La manzana designada como M-06 en el plano de Áreas de Ordenanzas.

2.- Condiciones Particulares de los Usos:

Uso global: Equipamientos privados asociados al uso residencial.

Uso preferente: Infraestructuras básicas, centro de transformación, depósitos, etc.

Su regulación será la permitida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja y la Normativa específica de la compañía suministradora.

3.- Altura de las edificaciones:

PB y 4,00 mts.

4.- Condiciones particulares de estética:

Se utilizará como material de revestimiento de los centros de transformación una aplacado de piedra natural cultivada en color crema y tonalidad clara.

SECCIÓN 3ª ÁREA DE ORDENANZA. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ. PU.)

Art./ 68.

1. Ámbito de aplicación:

Las manzanas designadas como M-07 y M-08 en el Plano de "Ordenación. Ámbito de Ordenanzas".

Art. 52/ Sótano.-

La altura libre de los sótanos no será inferior a doscientos veinte (220) centímetros, ni la altura de piso inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros salvo lo dispuesto para garajes en estas Normas.

Art. 53/ Entreplantas.-

No se autorizan la construcción de entreplantas.

Art. 54/ Medianeras o paramentos al descubierto.-

1. Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

2. Las medianeras que por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza o vía pública o parque o espacio libre o público en general, deberán ser tratadas como tales fachadas nobles; se podrán abrir huecos, balcones, miradores, decorarlas con materiales adecuados, etc. previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que éste estableciera según la importancia de tales medianerías en el aspecto urbano.

3. Cuando por diferencia de alturas definitivas entre los edificios colindantes tuviesen de quedar medianerías vistas, éstas deberán ser tratadas como fachadas.

Sección 3ª. De las condiciones estéticas.**Art. 55/ Definición.-**

Condiciones estéticas son el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de edificios, construcciones e instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.

Art. 56/ Aplicación.-

Las condiciones que se señalan para la estética del Municipio son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. La Administración urbanística municipal, en todo caso, podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en las Normas. La regulación de las condiciones estéticas se realiza en las presentes condiciones generales y en la normativa de las zonas.

Art. 57/ Protección de los Ambientes Urbanos.-

Las construcciones y las edificaciones deberán someterse a las condiciones estéticas que, para cada tipo de obra y zona en la que se localice, se determina en estas Normas.

Art. 58/ Modificación de Fachadas.-

1. En los edificios no podrá procederse a la modificación de las características de la fachada de acuerdo con un proyecto edificación, evitando así alterar el resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2. No se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones.

3. En edificios en que se hubieran realizado cerramiento anárquicos de terraza, el Ayuntamiento podrá

requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario con respecto al proyecto de edificación.

Art. 59/ Instalaciones en la Fachada.

1. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá situarse en las fachadas exteriores. Para ello se buscarán soluciones dentro del propio edificio o en las cubiertas. De esta forma se evita perjudicar la estética de las mismas.

2. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial, no podrán tener salida a fachada a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera.

Art. 60/ Cuerpos Salientes.

1. Son cuerpos salientes los cuerpos de la edificación habitada u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

3. Se prohíben los cuerpos volados macizos, incluso los miradores en las edificaciones cuya ordenanza contemple la alineación a vial de las edificaciones.

4. Los vuelos abiertos (balcones, terrazas y aleros) podrán sobresalir como máximo 40 centímetros cuando la línea de la edificación coincida con la alineación exterior.

En estos casos cuerpos salientes deberán separarse como mínimo un (1) metro de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos saliente no podrán estar a una altura inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros al nivel de la acera.

Art. 61/ Elementos Salientes no Permanentes.-

Los Elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, se regularán por las correspondientes ordenanzas municipales, sin perjuicio de lo que para determinadas zonas pueda establecer en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Art. 62/ Portadas y Escaparates.-

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

Art. 63/ Medianerías.-

1. Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

2. Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de las obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia y estética.

3. Las nuevas edificaciones no podrán crear medianerías vistas con una altura superior a dos (1) planta, o tres (3) metros.

4. Se entenderá que existe una medianera vista cuando por las condiciones de ordenación del presente Plan no sea posible adosar la edificación colindante, para su ocultamiento.

5. La totalidad de los paramentos vistos, sea o no previsible su ocultación futura, deberán tratarse con acabados de fachada.

2.- Condiciones Particulares de los Usos:

Uso Global: Equipamientos públicos.

Los usos a desarrollar en cada una de las manzanas se han referido en el ANEXO 1, Apartado 1 de la presente memoria.

Su regulación será la permitida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

SECCIÓN 4ª ÁREA DE ORDENANZA. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (EL)

Art./ 69.

1. Ámbito de aplicación:

Las manzanas designadas como M-09 y M-10 en el Plano de "Ordenación. Ámbito de Ordenanzas".

2.- Condiciones Particulares de los Usos:

Uso Global: Espacios Libres de uso público.

Usos pormenorizados:

- Parques y jardines.
- Zona de juegos de niños.
- Áreas peatonales.

La parcela M-10 se destinará al área de juego y recreo de niños.

Su regulación será la permitida por las Normas Generales de Planeamiento.

CAPITULO III.- DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN Y PLAN DE ETAPAS

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

El sector se desarrolla en una única fase. El Plan Parcial no delimita unidades de ejecución para su desarrollo.

FICHA DE DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Plan Parcial del Sector R-5 de Berja, de 44.948,52 M2 de suelo y un número máximo de viviendas de 179 unidades (Unidad elemental).

· ORDENACIÓN:

- Superficie bruta: 44.948,52 M2 (s).
- Superficie edificable total: 22.474,26 M2 (t).

· APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN:

- Aprovechamiento lucrativo total: 22.474,26.

· DOTACIONES:

- Espacios libres de uso público: 11.096,96 M2 (s).
- Equipamiento: 1.831,35 M2 (s).
- S.I.P.S.: 882,88 M2 (s).
- Viales: 13.203,78 M2 (s).

· USO PRINCIPAL:

- Residencial.

· VIVIENDAS:

- 179 unidades.

· SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Compensación.

COEFICIENTES DE PODERACIÓN RELATIVA ENTRE USO Y TIPOLOGÍA

Área de reparto 1, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja:

Para cada una de las manzanas con aprovechamiento lucrativo, las normas de planeamiento establecen un coeficiente de ponderación relativa entre uso y tipología característico del área. Éstos se utilizarán para ponderar el aprovechamiento de cada una de las manzanas, de entre los usos compatibles con el uso preferente establecido en cada manzana. Los coeficientes de ponderación establecidos por el planeamiento de Berja para el área de reparto 1 son:

US- COEF.	V.P.O. 1,0	V. LIBRE 1,0	COMERCIAL 0,9	TERCIARIO 0,9	HOTELERO 1,0	IND. COMP 0,7	EQUIP. 1,5
--------------	---------------	-----------------	------------------	------------------	-----------------	------------------	---------------

MANZANA	Aprovechamiento lucrativo	Coef.	Localización	Supf. Edificable M2 (t)
M-01	3.501,26		1	3.501,26
M-02	4.840,00		1	4.840,00
M-03	8.495,00		1	8.495,00
M-04	2.250,00		1	2.250,00
M-05	3.388,00		1	3.388,00
	22.474,26			22.474,26

PLAN DE ETAPAS

Se establece el siguiente plan de etapas:

- Presentación Bases y Estatutos Junta de Compensación: 3 meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
- Constitución Junta de Compensación: 3 meses desde la Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos.
- Presentación Proyecto de Compensación: 4 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Presentación Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Inicio obras de urbanización: 3 meses desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
- Finalización obras de urbanización: 14 meses desde su inicio.
- Puesta en servicio del suelo de equipamiento, zonas verdes y deportivas: 4 meses desde la finalización de las obras de urbanización.

Las plazos del plan de etapas definidos se establecen como máximos, pudiendo el Ayuntamiento modificar los sistemas de actuación previstos en caso de incumplimiento.

CAPITULO IV.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.**1.- COSTOS ESTIMATIVOS**

Se estima un coste aproximado de ejecución material de 18,24 Euros/M² de acuerdo con los Cuadros Oficiales del Colegio de Arquitectos de Almería, que supone un valor de ochocientos diecinueve mil ochocientos sesenta y un (819.861,00) euros, distribuidos de la siguiente forma:

CAP. I: MOVIMIENTO DE TIERRAS, VIARIO Y ESPACIOS LIBRES	368.937,45 EUROS
CAP. II: SANEAMIENTO	22.979,15 EUROS
CAP. III: ELECTRICIDAD	204.965,25 EUROS
CAP. IV: ABASTECIMIENTO DE AGUA	81.986,10 EUROS
CAP. V: OTRAS REDES Y SERVICIOS	40.993,05 EUROS
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	819.861,00 Euros

Justificación del módulo en base a los Cuadros Oficiales del Colegio de Arquitectos de Almería:

MÓDULO PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:	0,048 EUROS/M ²
CP	380 EUROS/M ²
COEFICIENTE Z	1
SUPERFICIE DEL SECTOR	44.948,52 M ²
0,048 E/M ² x 380 E/M ² (CP) x 1 (Z) x 44.948,52 M ² = 819.861,00 EUROS	

2.- INDEMNIZACIONES

Conforme a los datos recogidos en el presente Plan Parcial con respecto a las edificaciones existentes, en los casos que corresponda se estudiarán las indemnizaciones pertinentes.

En los casos de edificaciones sin licencia e incompatible con el planeamiento, y de licencia ilegal, se atenderá a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berja.

CAPITULO V.- INDICE DE PLANOS**PLANOS DE INFORMACIÓN**

I-01. Plano de situación en relación con la estructura orgánica de las NNSS y ordenación contemplada en las NNSS.

E. 1/2000.

I-02. Plano catastral.

E. 1/1000

I-03. Estructura de la propiedad. Topográfico.

E.1/1000

I-04. Edificaciones e infraestructuras existentes.

E.1/1000

PLANOS DE PROYECTO

P-01. Zonificación.

E.1/1000

P-02. Ordenación. Ámbito de ordenanzas.

E.1/1000

P-03 Alineaciones y rasantes. Perfiles longitudinales.

E.1/1000

P-04. Esquema de la red viaria. Estudio del tráfico.

E. 1/1000

P-05. Pavimentaciones. Diseño de espacios libres. Mobiliario urbano.

E. 1/1000

P-06. Esquema de red de suministro de agua, riego e hidrantes contra incendios.

E.1/1000

P-07. Esquema de red de saneamiento.

E.1/1000

P-08. Esquema de red de pluviales.

E. 1/1000

P-09. Esquema de red de distribución de energía eléctrica, media y baja tensión.

E.1/1000

P-10. Canalizaciones eléctricas.

E. 1/1000

P-11. Esquema de red de alumbrado público.

E.1/1000

P-12. Esquema de red de telefonía.

E.1/1000

P-13. Conexión viaria con la trama urbana existente.

E. 1/2000^{""}

Lo que se publica para general conocimiento y efecto advirtiendo que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el artículo 10 ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Se advierte que de optar por la presentación del recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso, de acuerdo con lo que establece el artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Berja, a 15 de Julio de 2008.

EL ALCALDE, Antonio Torres López.

7537/08

AYUNTAMIENTO DE CARBONERAS**EDICTO**

D. Francisco Ruiz Aguado, 1º Teniente de Alcalde, Concejal Delegado de Hacienda y Desarrollo del Ayuntamiento de Carboneras

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de julio de 2.008, adoptó el acuerdo de:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de CREACIÓN Y SUPRESIÓN DE FICHEROS DE DATOS DE CARACTER PERSONAL, en los términos en que figura en el expediente.

SEGUNDO.- Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días

para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

TERCERO. - Una vez sea publicado el texto íntegro de la nueva Ordenanza, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, tal y como dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será el momento en el que la citada Ordenanza entrará en vigor.

Carboneras, a 04 de agosto de 2008.

EL 1º TENIENTE DE ALCALDE, Francisco Ruiz Aguado.

7100/08

AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO

EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 10 de Julio de 2.008, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución correspondiente al ANCOR-2-EN del PGOU del Municipio de El Ejido, promovido por D. José Uclés Sánchez, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. César Arróniz Fernández y el Arquitecto D. Pablo Pérez López.

2º.- Formalizar el Proyecto de Reparcelación en Escritura Pública o documento administrativo oportuno, con los requisitos establecidos en el art. 113 del RGU, a efectos de su protocolización notarial y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, de Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, así como para la cesión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas de todos los bienes que han de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según el Plan, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo (124 RGU), una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la compensación. Debiendo entregarse a este Ayuntamiento ejemplar del proyecto una vez inscrita en el Registro de la Propiedad.

3º.- Notificar la presente resolución a los interesados, disponiéndose su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

4º.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia a los efectos oportunos.

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 aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel 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 al del recibo de la presente 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 17 de Julio de 2008.

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO, Adela Cantón Suárez.

7104/08

AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO

EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 10 de Julio de 2.008, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución correspondiente al ANCOR-18-SD del PGOU del Municipio de El Ejido, promovido por PROYECTOS DEL PONIENTE S.L. redactado por el Arquitecto D. Guillermo Gutiérrez Alcoba.

2º.- Formalizar el Proyecto de Reparcelación en Escritura Pública o documento administrativo oportuno, con los requisitos establecidos en el art. 113 del RGU, a efectos de su protocolización notarial y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, de Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, así como para la cesión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas de todos los bienes que han de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según el Plan, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo (124 RGU), una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la compensación. Debiendo entregarse a este Ayuntamiento ejemplar del proyecto una vez inscrita en el Registro de la Propiedad.

3º.- Notificar la presente resolución a los interesados, disponiéndose su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

4º.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia a los efectos oportunos.

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 aquel en que reciba la presente

notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel 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 al del recibo de la presente 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 16 de Julio de 2008.

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO, Adela Cantón Suárez.

7228/08

AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en la sesión Ordinaria celebrada el día 2 de Junio de 2008, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.-Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUS-72-SD, promovido por la Entidad MURGI EDIFICACIONES, S.L., redactado por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián.

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 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 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 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 10 de Julio de 2.008

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO, Adela Cantón Suárez

ORDENANZAS REGULADORAS.

La ficha reguladora para el Sector del P.G.O.U. establece las siguientes tipologías y ordenanzas:

Tipología	Subzona	Techo edificable
Nave Industrial	A. E. 2.	18.712,00 m2. (36.674 U.A.)

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del P.G.O.U. y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del P.G.O.U.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del P.G.O.U. y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del P.G.O.U.

- Título IX.- Normas Generales para la Edificación y Urbanización.

- Título X.- Normas Particulares de los Usos.

- Título XI.- Normas Particulares de las zonas de suelo urbano.

Capítulo 11.8. Normas Particulares para la Ordenanza de zona de Actividades Económicas de Grado 2 (A.E.2.)

7250/08

AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO

EDICTO

A los efectos previstos en el Art. 59.4 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, intentada la notificación y no habiéndose podido practicar, se le hace saber a los interesados que más abajo se relacionan, que mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia, se ha declarado la CADUCIDAD de los expedientes que se referencian, de conformidad con lo

establecido en el Art. 92.1 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre, se advierte que una vez publicado el Edicto en el BOP, contra dicha Resolución, que pone fin a la vía administrativa, si no se interpone Recurso potestativo de Reposición, podrá ser interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado Provincial de este orden jurisdiccional, con sede en Almería - Plaza Conde Ofaia, 22 Bajo-, 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 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 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 disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, en la 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 30/1.992).

Asimismo, se hace constar que el expediente se puede consultar en el Área de Urbanismo - Unidad de Actividades.

EXP.	PETICIONARIO	ACTIVIDAD
186/2000	VALSTAR ALMERIA S.L.	ALMACEN DE FRUTAS Y VERDURAS.
174/2000	QUALITY CENTER ALMERIAS.L.	VENTA DE VIDEOJUEGOS.
245/1996	NAUTICAPONIENTE S.L.	ALMACENAJE BANCO DE PRUEBA E IBERNACION MOTORES MARINOS
266/1996	NAUTICAPONIENTE S.L.	VENTA Y EXPOSICION DE MATERIAL NAUTICO.
232/1997	FERTILIZANTES LA CUMBRE S.L.	ALMACEN Y VENTA DE FITOSANITARIOS Y ABONOS.
227/2000	TELNET GLOBAL COMMIS S.L.	LOCUTORIO TELEFONICO.
323/1996	CB B F MUSICA	TIENDA DE DISCOS Y CASSETTES.
321/1995	MUNDIAGRI IMPORTACIONES AGRICOLAS S.L.	VENTA DE ABONOS Y FITOSANITARIOS.
292/1998	MISABEL FERNANDEZ VAZQUEZ	CAFE BAR.
182/2001	ANTONIA IBAÑEZ ALONSO	FRUTERIA.
22/2001	ARIDOS Y PREMEZCLADOS S.A.	EXTRACCION DE ARIDOS.

El Ejido, a 16 de julio de 2008.- LACONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO, Adela Cantón Suárez.

7254/08

AYUNTAMIENTO DE ELEJIDO

ANUNIO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y habiéndose intentado la notificación al interesado o a su representante legal, en dos ocasiones, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a esta Administración, se pone de manifiesto, mediante el presente anuncio, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyo interesado, número de expediente y procedimiento se especifican a continuación:

TRASLADOS DE RESOLUCIONES SANCIONADORAS DICTADOS POR EL ALCALDE POR INFRACCIONES EN MATERIA DE TRAFICO, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS MOTOR Y SEGURIDAD VIAL:

Nº Expedte.:	Nombre:	D.N.I.:
2008/90.763	D. BULGAKOVA IRINA	X3722219Z
2008/92.685	D. BOCHORISHVILI SHOTA	X6712174S
2008/92.453	D. JOSE MARTOS TORRES	27.172.023F
2008/92.488	D. IVAN EDILSON VELASQUEZ GOMEZ	X3075635Y
2008/92.319	D. DZIOVALAITE ASTA	X2660306B
Nº Expedte.:	Nombre:	D.N.I.:
2008/92.150	D. ZAMBRANO GILER JONNY ROLANO	X3335234G
2008/93.207	SEMILLERO LA JOYA SCA	F04275087
2008/90.793	D. RAUL GOMEZ SANTIAGO	53.714.295A
2008/91.045	D. MANUEL ROZAS AMO	08.910.178R
2008/90.941	D. MIGUEL JOSE SORIA LOPEZ	48.369.066C
2008/90.767	D. MORARU VALERICA	X6343169E
2008/91.247	Dª VICENTA ALARCON CARMONA	26.228.821N
2008/91.564	D. STEFAN STANCULESCU	X4932280E
2008/94.132	Dª M. MAR VARGAS SANCHEZ	08.909.145A
2008/91.568	D. CRAINIC SEBASTIAN A	X6817401V
2008/90.613	D. YAHYA MOSTAPHA	X1487351X
2008/92.493	D. FCO JOSE LOPEZ GUTIERREZ	54.095.482B
2008/93.434	D. JOSE RAMOS YEPES	08.913.704P
2008/93.692	Dª M. CARMEN CANTON MIRA	27.080.085T
2008/90.930	D. JOSE MORENO GOMEZ	08.904.507B
2008/91.490	D. GORCHEV GADZHEV ALEKSANDAR	36.082.583E
2008/92.873	Dª NATALIA MARIA VARO FORT	53.713.599C
2008/92.373	Dª M. CARMEN MORENO PASCUAL	18.112.734G
2008/93.362	D. JIAH ABDESLAM	X1297890T
2008/89.569	Dª MARIANGEL LAURA ROCCA	X6033004N
2007/87.620	D. NASRY LAHCEM	X3818539X
2008/92.117	D. RAFAEL FRANCISCO PEREZ GOMEZ	08.911.731J
2008/91.435	D. IVAN GARCIA TORRES	75.265.587L
2008/91.681	Dª MONTSERRAT RUIZ MURCIA	34.853.411Q
2008/93.284	D. JOSE PEREZ GUTIERREZ	27.501.099E
2008/93.015	JOYPA PROMOCIONES URBANISTICAS SL	B04363933
2008/92.014	D. ANTONIO FERNANDEZ PEREZ	18.108.243K
2008/92.127	D. JUAN JOSE OLIVER SALVATELLA	27.219.899C

Nº Expedte.:	Nombre:	D.N.I.:
2008/91.863	Dª M. CARMEN MALDONADO MARTIN	53.709.589N
2008/91.277	D. ANTONIO FCO SORIANO VALDIVIA	75.259.728W
2008/91.853	TRANSACCIONES VICAR SL	B04419750
2008/91.851	D. PATRICIO MARTIN CAPARROS	75.257.679T
2008/91.491	Dª CARMEN JOYAS CASARES	23.739.258S
2008/90.993	D. JUAN LUIS GOMEZ ARROYO	74.676.509V
2008/90.841	GRUPO ZUINDA SI,	B82842022

El órgano responsable de la tramitación de los procedimientos referenciados, es la Unidad de Servicios Fiscales del Área de Hacienda del Ayuntamiento de El Ejido.

Las personas responsables, como autores de los hechos en que consistan las infracciones, deberán comparecer en el plazo de DIEZ DIAS, en la Unidad de Servicios Fiscales del Área de Hacienda del Ayuntamiento de El Ejido, constados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, al efecto de practicar la notificación del citado acto. Asimismo, se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Contra la Resolución Sancionadora, dictada por el Alcalde por Infracciones en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y que ponen fin a la vía administrativa, el interesado podrá interponer Recurso Reposición, previo al Recurso Contencioso-Administrativo, ante el mismo órgano que lo dicto, la Alcaldía, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente a la presente notificación, todo ello a tenor de lo dispuesto, en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Dado en El Ejido (Almería), a 24 de Julio de 2008.
EL ALCALDE, Juan Enciso Ruiz

7255/08

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y habiéndose intentado la notificación al interesado o a su representante legal, en dos ocasiones, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a esta Administración, se pone de manifiesto, mediante el presente anuncio, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyo interesado, numero de expediente y procedimiento se especifican a continuación:

TRASLADOS DE NOTIFICACIONES DE ACTOS DE INICIACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES EN

MATERIA DE TRAFICO, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR Y SEGURIDAD VIAL:

Nº Expedte.:	Nombre:	D.N.I.:
2008/93.613	D. GHAILA MOHAMMED	X3309615F
2008/93.991	D. RUBEN BRENES GARCIA	54.120.152W
2008/93.656	D. MOAMMED ZARRIK	X2638786L
2008/94.078	D. ALLAOUI MEZIANE	X1472147D
2008/93.909	Dª CANDIDA MARIA POZO MARTIN	18.112.631Q
2008/93.315	D. FRANCISCO ALONSO COSTA	46.029.493F
2008/93.024	D. FRANCISCO ALONSO ACOSTA	46.029.493F
2008/92.761	D. JUAN JOSE MARTIN FERNANDEZ	74.632.720C
2008/93.716	D. MOUMNI SAID	X3182973A
2008/93.736	D. EDUARDO JESUS ARRIETA	X3968886Y
2008/94.543	D. FRANCISCO CALLEJON ROSELL	75.216.198B
2008/94.258	D. MIHAI SOCACI PETRU	X8800235K
2008/94.827	D. JOSE LUIS JUAN SABORIDO	33.229.031B
2008/94.195	D. CHHYMAH AICHA	X4634789J
2008/94.463	D. IONEL CRACIUM	X4019854Y
2008/94.128	Dª ELENA ALINA CORNENAS	X6901149E
2008/94.123	MANTENIMIENTO, SERVICIOS Y EXPORT	B04622908
2008/94.300	D. EUGENIO ACOSTA RODRIGUEZ	45.597.177E
2008/94.398	D. JOSE MANUEL ENCISO IBAÑEZ	74.711.308V
2008/93.519	D. JOSE FERNANDO PEREZ MARTINEZ	26.003.641W
2008/94.374	D. ANDRES MUÑOZ AMAYA	34.841.666R
2007/88.492	PESCADOS GARZON, SL	B04205597
2008/94.414	D. FRANCISCO S. CORTES AGUADO	18.108.689F
2008/93.779	Dª ENCARNACION MARTIN DIAZ	75.246.491J

NOTIFICACIÓN DE ESCRITO DE REMISIÓN DE PRUEBAS DEL PROCEDIMIENTO EN MATERIA DE TRAFICO, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR Y SEGURIDAD VIAL:

Nº Expedte.:	Nombre:	D.N.I.:
2008/92.640	D. ALEJANDRO ASTRUC HOFFMAN	24.208.420T

TRASLADO DE NOTIFICACIÓN DE REQUERIMIENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL CONDUCTOR RESPONSABLE DE LA INFRACCIÓN IMPUTADA EN EL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR EN MATERIA DE TRAFICO, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR Y SEGURIDAD VIAL:

Nº Expedte.:	Nombre:	N.F.I.:
2007/88.878	ESTUCADOS HERMANOS AGUILERA, SL	B04281028,
2008/91.010	INTERMEDIACIÓN LOPEZ Y GARCIA, SL	B04426052
2007/87.980	ABMM CENTRO DE SERV. EMPRESA- RIALES, SL	B04352944
2007/88.004	NECOMRED, SL	B04366829

El órgano responsable de la tramitación de los procedimientos referenciados, es la Unidad de Servicios Fiscales del Área de Hacienda del Ayuntamiento de El Ejido.

Las personas responsables, como autores de los hechos en que consistan las infracciones, deberán comparecer en el plazo de DIEZ DIAS, en la Unidad de Servicios Fiscales del Área de Hacienda del Ayuntamiento de El Ejido, constados desde el siguiente al de

la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, al efecto de practicar la notificación del citado acto. Asimismo, se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, podrá interponer pliego de descargos y alegaciones, en el plazo de quince días, a contar a partir del día siguiente a la presente notificación, a tenor de lo estipulado en el artículo 12 del Reglamento de Procedimiento Sancionador, aprobado por Real Decreto 320/1994, de 25 de febrero, significándole que si no efectúa alegaciones en el plazo indicado, la iniciación del procedimiento será considerada propuesta de resolución, según señala el artículo 13.2 del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del mismo.

Contra la notificación del escrito de remisión de pruebas del procedimiento sancionador en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, podrá interponer pliego de descargos y alegaciones, en el plazo de diez días, a contar a partir del día siguiente a la presente notificación, a tenor de lo estipulado en el artículo 13. 1 del Reglamento de Procedimiento Sancionador, aprobado por Real Decreto 320/1994, de 25 de febrero, significándole que si no efectúa alegaciones en el plazo indicado, se procederá a elevar por parte del Instructor, Propuesta de Resolución al órgano que tenga atribuida la competencia sancionadora para que dicte la resolución que proceda, según señala el artículo 13.2 del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del mismo.

Contra la notificación del escrito de requerimiento de identificación del presunto conductor responsable de infracción del procedimiento sancionador en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, podrá interponer pliego de descargos y alegaciones, en el plazo de diez días, a contar a partir del día siguiente a la presente notificación, a tenor de lo estipulado en el artículo 72.3 de la Ley 19/2001, de 19 de diciembre de 2001, por el que se reforma el Real Decreto Legislativo 339/1990, 2 de marzo, que aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, modificado por la Ley 17/2005, señalando que si no efectúa dicha identificación en el plazo indicado: "El titular o el arrendatario del vehículo con el que se haya cometido una infracción, debidamente requerido para ello, tienen el deber de identificar verazmente al conductor responsable de la infracción, y si incumpliere esta obligación en el trámite procedimental oportuno sin causa justificada, podrá ser sancionado pecuniariamente como AUTOR DE INFRACCIÓN MUY GRAVE, prevista en el artículo 65.5

i) de la Ley 17/2005, de 19 de julio por el que se regula el permiso y la licencia de conducción por puntos y se modifica el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a motor, y Seguridad Vial. En los mismos términos responderá el titular del vehículo cuando no sea posible notificar la denuncia al conductor que aquél identifique, por causa imputable a dicho titular."

Dado en El Ejido (Almería), a 24 de Julio de 2008.

EL ALCALDE, Juan Enciso Ruiz.

7546/08

AYUNTAMIENTO DE PECHINA

EDICTO

Se hace saber que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 07/08/2008 ha sido aprobado inicialmente EL CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO y GESTION firmado entre los propietarios de la UEP-2 del Plan Parcial "Cultivos Ecológicos" sito junto a Rambla Carrillo, con el Ayuntamiento de Pechina.

El citado Convenio, tiene por finalidad entre otras la de justificar la disponibilidad del suministro de agua por parte de los propietarios del Plan Parcial junto a Rambla Carrillo del que forma parte el citado Convenio, que se consigue, haciéndose cargo el Ayuntamiento de Pechina de este suministro a cambio de una compensación económica que se cifra en 283.530,84 Euros y va destinada a ampliar el patrimonio publico del municipio.

Se incluye como obligaciones de los propietarios el compromiso a sufragar las infraestructuras de conexión a las redes generales exteriores al sector, así como a realizar un doble sistema de abastecimiento de aguas, una para consumo humano y otra para riego, a fin de promover el ahorro de agua.

Lo que se expone al publico por plazo de 20 días hábiles a efectos de reclamaciones, alegaciones o sugerencias por parte de quienes se consideran interesados de conformidad con lo dispuesto en el art. 39.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Pechina a 8 de agosto de 2008.

EL ALCALDE. José Manuel Moreno Díaz.

7547/08

AYUNTAMIENTO DE PECHINA

EDICTO

Por Resolución de la Alcaldía de 8 de agosto de 2008, se ha conferido al 2º Teniente de Alcalde, D. Raúl Moreno Jiménez, la delegación de competencias propias de la Alcaldía, por razón de ausencia del municipio, del Sr. Alcalde durante los días del 11 al 31 de agosto de 2008.

Lo que se hace público de conformidad con los arts. 44 y 47 del ROFRJEL de 28 de noviembre de 1986, en Pechina a 8 de agosto de 2008.

EL ALCALDE, José Manuel Moreno Díaz.

7275/08

AYUNTAMIENTO DE VIATOR**EDICTO NOTIFICACIONES**

De conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación de las propuestas de resoluciones dictadas por el instructor de los expedientes sancionadores instruidos por este Ayuntamiento, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación, en dos ocasiones, en el último domicilio conocido, estas no se han podido practicar por causas no imputables a esta administración, por lo que se pone de manifiesto, mediante el presente anuncio, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyos interesados número de expedientes, y procedimientos se especifican a continuación:

EXP.	MATRÍC.	DENUNCIADO	IDENTIFIC.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTÍA	PRECEPTO
01756/2007/03	1766 CXP	GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, C.	27265857	ALMERIA	16/11/07	90,00 Euros	R.G.C. 94.2
01768/2008/03	1759 BLZ	RUIZ POVEDA, ADOLFO	54103918	ROQUETAS DE MAR	29/01/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
01563/2008/02	2491 FXR	MONTOYA NIETO, A.M.	27175631	ALMERIA	26/01/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02486/2008/04	3238 DDM	MORENO AVILÉS, MATILDE	27154046	ALMERIA	25/01/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02303/2008/05	AL 4444 AF	OMYST ALMERIA, S.L.	B04276242	ALMERIA	08/01/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1D
02341/2008/05	8590 CYG	GRUASOL, S.L.	B04074332	ALMERIA	23/05/08	150,00 Euros	R.G.C. 94.2.1E
02493/2008/04	C 0104 BPY	LOPEZ FLUJA, RAFAEL	34843481	ALMERIA	05/02/08	150,00 Euros	V.E.H. 11.2.1A
01771/2008/03	6365 FKS	ROMERO VEGA, J.G.	X6668419Y	NIJAR	04/02/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K

Las personas responsables, como autores de los hechos en que consistan las infracciones, deberán comparecer en el plazo de diez días, en las oficinas de este Ayuntamiento, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín oficial de la Provincia, al efecto de practicar la notificación del citado acto.

Asimismo se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Lo que se notifica a los efectos del artículo 13 del Real Decreto 320/1994, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento Sancionador en Materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y artículo 19 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el Procedimiento del Ejercicio de la Potestad Sancionadora, para que en el plazo de quince días formulen las alegaciones y presenten los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el Instructor del procedimiento.

Viator, 31 de julio de 2008.- EL ALCALDE, firma ilegible.

7276/08

AYUNTAMIENTO DE VIATOR**EDICTO NOTIFICACIONES**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y habiéndose intentado la notificación al interesado, en dos ocasiones, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a esta administración, se pone de manifiesto, mediante el presente anuncio, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyo interesado, número de expediente y procedimiento se especifican a continuación:

EXP.	MATRÍCULA	DENUNCIADO	IDENTIFIC.	LOCALIDAD	FECHA	CUANTÍA	PRECEPTO
02195/2008/04	7024 CYM	BERENGUEL ALVAREZ, C. G.	75234240	PECHINA	29/05/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02203/2008/03	AL 2559 N	GÁLVEZ DÍAZ, ANTONIO	27196610	ALMERIA	08/05/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02345/2008/05	2624 CGL	TÚNEZ MORA, DIEGO	52522593	VIATOR	09/06/08	150,00 Euros	R.G.C. 94.2.1I
02334/2008/05	0987 CKJ	MORATA LORES, C. M.	75250191	VIATOR	24/04/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02654/2008/04	AL 1513 Z	MARTINEZ CESAR, F.	27513101	VIATOR	30/05/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02347/2008/05	AL 3810 AG	LOPEZ FLUJAS, ANGEL	34853936	ALMERIA	13/06/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02228/2008/03	2747 BSR	GUERRERO TEJENA, V. B.	X3836263	ALMERIA	09/06/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1I
02225/2008/03	2067 DNC	LOPEZ FLUJAS, JESUS	75720040	AGUADULCE	05/06/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K
02369/2008/02	AL 1106 T	MARTINEZ SÁNCHEZ, M.	74568152	PECHINA	27/05/08	90,00 Euros	R.G.C. 94.2.1K

Las personas responsables, como autores de los hechos en que consistan las infracciones, deberán comparecer en el plazo de DIEZ DÍAS, en las oficinas de este Ayuntamiento, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, al efecto de practicar la notificación del citado acto.

Asimismo, se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador en materia de tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, podrá interponer pliego de descargos y alegaciones, en el plazo de quince días, a contar a partir del día siguiente a la presente notificación, a tenor de lo estipulado en el artículo 12 del reglamento de procedimiento sancionador, aprobado por Real Decreto 320/1994, de 25 de febrero, significándole que si no efectúa alegaciones en el plazo indicado, la iniciación del procedimiento será considerado propuesta de resolución, según señala el artículo 13.2 del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del mismo.

Viator, 31 de julio de 2008.

EL ALCALDE, Cristóbal Urrutia Cruz.

Administración Autonómica

7113/08

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa

Delegación Provincial de Almería

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA EN ALMERÍA, AUTORIZANDO EL ESTABLECIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA.

Visto el expediente incoado a petición de Ref.: AT/3115 solicitando autorización para el establecimiento de una instalación eléctrica, y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo II del título VII del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, esta Delegación Provincial, en uso de las atribuciones que tiene delegadas mediante Resolución de 23 de Febrero de 2005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA nº 59, de 28 de Marzo), ha resuelto:

AUTORIZAR A: TOMÁS GÓMEZ SÁNCHEZ Y OTRO

para el establecimiento de la instalación eléctrica cuyas principales características se incluyen, así como **APROBAR** el proyecto presentado para la ejecución de la misma en un plazo de **DOCE MESES**.

FINALIDAD: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA A VIVIENDAS

LÍNEA DE ALTA TENSIÓN:

Origen: CD "Scto. Hospital" 36374

Final: CT que se describe

Términos municipales afectados: Huércal Overa

Tipo: Subterránea

Tensión de servicio en KV.: 25

Longitud total en Km.: 0,1 d/c

Conductores: Cable aislado 18/30 KV. AL 150 mm²

ESTACIÓN TRANSFORMADORA:

Emplazamiento: C/ Nueva apertura peatonal, esq. C/ Guillermo Reyna, Huércal Overa

Tipo: Interior

Potencia total en KVA: 400

Relación de transformación: 25-20 KV/400-230 V.

Medida en: Baja Tensión

LÍNEA 0 RED DE BAJA TENSIÓN:

Origen: CT que se describe

Final: Centralización bloques de viviendas

Términos municipales afectados: Huércal Overa

Tipo: Subterránea

Tensión de servicio en volt.: 400/230

Longitud total en m.: 156

Conductores: AI 1x240 mm²

Aislamiento: Reticulado 1 KV

PRESUPUESTO TOTAL EN EUROS: 55.612,00:

Esta autorización se entiende otorgada, sin perjuicio de las autorizaciones que corresponden a otros Organismos, de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Antes de la autorización de puesta en servicio de la instalación, ésta deberá ser cedida a una Empresa distribuidora.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada, en el plazo de UN MES, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, según lo dispuesto en el art. 114 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL DELEGADO PROVINCIAL, Francisco Javier de las Nieves López

7114/08

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa

Delegación Provincial de Almería

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA EN ALMERÍA, AUTORIZANDO EL ESTABLECIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA.

Visto el expediente incoado a petición de Ref.: LAT/5014 solicitando autorización para el establecimiento de una instalación eléctrica, y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo II del título VII del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, esta Delegación Provincial, en uso de las atribuciones que tiene delegadas mediante Resolución de 23 de Febrero de 2005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA nº 59, de 28 de Marzo), ha resuelto:

AUTORIZARA: RIOCISA

para el establecimiento de la instalación eléctrica cuyas principales características se incluyen, así como APROBAR el proyecto presentado para la ejecución de la misma en un plazo de DOCE MESES.

FINALIDAD: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA AL SECTOR R 15 DEL PLAN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE VERA

LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN:

Origen: Apoyo intercalado en el 2º vano posterior al entronque al CD "Montoro" (356296) perteneciente a la LMT "Vera", propiedad de Endesa Distribución Eléctrica, S.L. haciendo entrada y salida en los denominados CD1, CD2 y CD3 que se describen

Final: Celda de línea existente en el CD "Hacho 2" (71901) que se alimenta de la LMT "Vera", propiedad de Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Términos municipales afectados: Vera

Tipo: Aérea/Subterránea

Tensión de servicio en KV.: 25

Longitud total en m.: 37 + 964

Conductores: 3 (1x240 mm2) AI

Aislamiento: RHZ1-OL 18/30 KV

Apoyos: Zanja de 1,2 m. prof. y bajo tubo de PE de 200 mm Ø

ESTACIÓN TRANSFORMADORA: CD1, CD2 y CD3

Emplazamiento: Sector R 15 del Plan Parcial de las NN.SS. de Vera

Tipo: Interior de edif. prefabricado con celdas SF6

Nº de celdas de línea: 2

Potencia total en KVA: (2 x 630), 630 y (400+630)

Relación de transformación: 25-20 KV/400-230 V.

LÍNEA DE BAJA TENSIÓN:

Origen: CT que se describe

Final: CGP de abonado

Términos municipales afectados: Vera

Tipo: Subterránea

Tensión de servicio en KV.: 400-230

Longitud total en m.: 2938

Conductores: 3 (1x240)+0x150 mm2 AI

Aislamiento: RV 0,6/1 KV

Apoyos: Zanja 0,6/0,8 m. prof. y bajo tubo PE de 160 mm Ø

PRESUPUESTO TOTAL EN EUROS: 448.176,15:

Esta autorización se entiende otorgada, sin perjuicio de las autorizaciones que corresponden a otros Organismos, de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Antes de la autorización de puesta en servicio de la instalación, ésta deberá ser cedida a una Empresa distribuidora.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada, en el plazo de UN MES, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, según lo dispuesto en el art. 114 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL DELEGADO PROVINCIAL, Francisco Javier de las Nieves López.

Administración del Estado

7538/08

Ministerio de Economía y Hacienda
LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO
Delegación Comercial de Almería

ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE LOTERIAS
Y APUESTAS DEL ESTADO

El titular de la Administración de la Lotería Nacional núm. 04.000.0018 de Almería, sita en la C/. Azorín nº 13 de Almería, solicita traslado de local a la C/. Canónigo Molina Alonso nº 2 – local 14 del Centro Comercial Oliveros de Almería.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1º del Real Decreto 1511/92, de 11 de diciembre al objeto de que aquellas personas que puedan estar interesadas en el citado traslado, presenten las alegaciones que estimen oportunas en el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación de éste anuncio, mediante escrito dirigido al Ilmo. Sr. Director General de Loterías y Apuestas del Estado en Madrid, calle Capitán Haya nº 53, C.P. 28020.

Almería, 13 de agosto de 2008.

EL DELEGADO COMERCIAL DE LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO, Joaquín Cabrera Molina.

Otros

7387/08

NOTARIA DE DON ALBERTO AGÜERO DE JUAN
Almería

Andrés Troyano Ortega, actuando en representación de los legítimos tenedores de los títulos de propiedad que se emitieron en su día por el Automóvil Club de Almería representativos de la propiedad inmueble sito en Avda. Federico García Lorca, nº 42, del edificio Belén sito en Almería, hacen saber los efectos oportunos:

Que en la Notaría de D. Alberto Agüero de Juan durante el plazo de dos meses desde la publicación de la presente los legítimos tenedores de los títulos de propiedad que se emitieron en su día por el Automóvil Club de Almería representativos de la propiedad del inmueble sito en la Avda. Federico García Lorca nº 42, del Edificio Belén sito en Almería, deberán presentar los mismos para proceder a constituir la comunidad de propietarios de dicho local.

Almería a 6 de agosto de 2008.

EL NOTARIO, Andrés Troyano Ortega.

IMPORTE DE SUSCRIPCIÓN (Según tarifa B.O.P. n.º 122 de 30-06-2003)

ANUAL.....	50,00	Euros
SEMESTRE NATURAL.....	25,00	"
TRIMESTRE NATURAL.....	13,00	"
Ejemplares sueltos.....	0,50	"

Imprenta Diputación de Almería - Ctra. de Ronda, 216 - ALMERIA 2008