

	SALARIO BASE	PLUS DE ASISTENCIA	PLUS DE TRANSPORTE	PLUS DE RESPONSABILIDAD
PERSONAL MARINERÍA				
Marinero 1.ª	879,54	348,66	297,54	78,17
Marinero 2.ª	865,25	348,66	297,54	—
Peón	865,25	120,11	169,12	—

Puerto Banús, 19 de febrero de 2009.

Los representantes de los trabajadores (firma ilegibles).

La empresa (firma ilegible).

3916/09

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

RINCÓN DE LA VICTORIA

Edicto

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en su sesión de fecha 31 de julio de 2008, se procedió a la aprobación de la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, y del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Rincón de la Victoria, lo que se hace público en cumplimiento, entre otros, de los artículos 38.4 y 41 de la LOUA, 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro autonómico, y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, una vez se ha procedido, previamente, al depósito en los registros administrativos municipal y autonómico del referido documento de Adaptación parcial a la LOUA y Texto Refundido del PGOU municipal.

El presente documento contiene la siguiente normativa urbanística:

ANEXO

A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU MUNICIPAL

El presente documento lo justifica el dar cumplimiento al apartado b) del artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Este documento normativo va a contener dos apartados:

- El primero de ellos, de manera general, va a reflejar las escasas modificaciones introducidas en las Disposiciones Urbanísticas vigentes del PGOU (transcritas en el Anexo 3 del documento de la Memoria), exclusivamente dirigidas a adaptar terminológicamente el documento a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y a la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la realidad legislativa vigente en cuanto a la edificación y a suelo, a la adecuación de las previsiones del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable a las precisiones concretas de lo dispuesto en la legislación autonómica urbanística atendiendo en todo momento a la realidad del municipio y a la inclusión, en base principalmente a lo dispuesto en el artículo 10.1.A)b) de la LOUA, en cada área (que no cuente con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de este documento de adaptación parcial) o sector (que no cuente con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad del 20 de enero de 2007) de la obligación de reservar los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial (que, en principio

no se ve corregida) de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

- El segundo de ellos, producto de la necesidad de profundizar en todo momento en la seguridad jurídica, prioritariamente del ciudadano, a fin de que pueda conocer de la forma más transparente posible la realidad urbanística normativa del presente instrumento de planeamiento general, será el resultado definitivo del texto de las Disposiciones Urbanísticas del PGOU municipal adaptado y que será publicado en su integridad en el Boletín Oficial correspondiente.

I. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU VIGENTE PARA SU ADAPTACIÓN

1. Se produce un cambio de terminología a fin de adaptarla a la que viene recogida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía fundamentalmente en referencia a los planeamientos y al régimen del suelo, distinguiendo fundamentalmente, las referencias concretas a sus categorías. Así:

- Plan General de Ordenación Urbanística por Plan General de Ordenación Urbana.
- Plan de Sectorización por Programa de Actuación Urbanística.
- Se concretan, en donde corresponde, la distinta categorización de suelo urbano, en consolidado y no consolidado (en donde, en principio, y en la actualidad no existen suelos sin ordenación pormenorizada que requieran su desarrollo por Plan Parcial de Ordenación).
- Suelo Urbanizable No Sectorizado por Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo Urbanizable Sectorizado por Suelo Urbanizable Programado que aún no se haya desarrollado por Plan Parcial de Ordenación y que por lo tanto carezca de ordenación pormenorizada vigente.
- Suelo Urbanizable Ordenado por Suelo Urbanizable Programado que tenga desarrollado su Plan Parcial de Ordenación y que por tanto tiene vigente su ordenación pormenorizada.

2. Se produce un cambio de terminología a fin de adaptarla a la que viene recogida en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se concreta, esencialmente, en la sustitución de la referencia al Plan Director Territorial de coordinación u otro plan autonómico de carácter territorial a los Planes de Ordenación del Territorio.

3. Se produce una adaptación de las referencias legislativas al Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y a la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del Suelo, a las correspondientes referencias legislativas de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Así como, a veces se suprimen referencias a requisitos que la legislación actual no contempla como es la que se hace al informe de la Comisión Provincial de Urbanismo (en cuanto a las obras o usos de carácter provisional) en el párrafo 4 de la Sección I de la Parte 1.ª de

E) Se consideran obras menores, las pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios y las obras en solares o patios como:

- Construcción, reparación o supresión de vados.
- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción.
- Colocación de rótulos, postes, banderas y anuncios, incluso los luminosos.
- Instalación de máquinas y colocación de toldos en las plantas bajas con fachada a vía pública.
- Reparación de cubiertas con sustitución parcial de materiales de cobertura y pintura, estuco y reparación de fachadas.
- Colocación de puertas, persianas y rejas.
- Construcción, reparación o sustitución de tuberías y modificación de balcones, repisas o elementos salientes.
- Ejecución o modificación de aberturas que no afecte a elementos estructurales.

También se considerarán obras menores:

- a) Precisando planos informativos firmados por técnico competente, y visados, los siguientes:
- Construcción de quioscos prefabricados o desmontables para la exposición y venta, y de vallas.
 - Construcción o modificación de escaparates.
 - Establecimiento de aseos en locales comerciales o almacenes.
 - Realización de zonas ajardinadas, excluyendo las privadas complementarias del edificio.
- b) Precisando proyecto técnico las siguientes:
- Obras interiores, que no modifiquen su estructura, en locales no destinados a viviendas.
 - Construcción de muros, pozos o fosas sépticas y piscinas.
 - Reparación o construcción de elementos estructurales, entreplantas, refuerzo de pilares.
 - Colocación no amparada por licencia de obras, de componentes mecánicos de las instalaciones en terraza, cubierta de tejado; azotea o asimilado.
- c) Precisando Dirección de Obra de Aparejador o, en su caso, Ingeniero Técnico, los siguientes:
- Reparación de terraza cubierta, tejado y azotea o asimilada que afectan a su almacén o estructura.

SECCIÓN IX

RÉGIMEN DEL SUELO

A) Clasificación del suelo

* El territorio ordenado por este Plan se clasifica, a los efectos de régimen jurídico de suelo y de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y siguientes de la LOUA, en los siguientes tipos:

Suelo Urbano, en sus dos categorías de Consolidado y No Consolidado, Suelo Urbanizable en sus tres categorías de Ordenado, Sectorizado y No Sectorizado y Suelo no Urbanizable, en algunas de las categorías (de especial protección legal o de planeamiento, natural y de Hábitat Rural Diseminado) que se entiende existen en este municipio. El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o, en su caso, por la legislación urbanística y, en definitiva, según se prevea en la legislación aplicable.

B) Calificación del suelo

1. En atención al destino a que se vincula y por su función en la ordenación del territorio, el Plan General califica el Suelo en sistemas y zonas. Por sistemas se entiende el conjunto de suelos dotacionales destinados por el Plan General a objetivos de carácter comunitario e interés general, que configuran la estructura general y orgánica del territorio.

De acuerdo con el programa de urbanización y edificación, el Plan General de Ordenación Urbanística califica como zonas, los suelos

sometidos a un régimen uniforme en los que los particulares, de conformidad con este Plan y sus documentos complementarios, pueden ejercer sus facultades dominicales una vez descontadas las superficies de cesión obligatoria para sistemas y limitado al aprovechamiento fijado por la LOUA.

Dentro de cada zona, a su vez, pueden existir una o varias subzonas. El Plan General en Suelo Urbanizable Sectorizado divide el territorio en sectores, que son unidades urbanísticas y geográficas de características homogéneas.

2. El régimen de cesiones de aprovechamiento será el dispuesto en la LOUA en cada momento, siendo en la actualidad el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente, en suelo urbanizable y de la unidad de ejecución, en suelo urbano.

PARTE 2: REGULACIÓN DE USOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN

SECCIÓN I

REGULACIÓN DE USOS

1.1. Disposiciones generales

Se regularán en este PGOU los usos en los distintos tipos de suelo. Así, en Suelo Urbano (salvo el que se concrete en sectores) y en Suelo Urbanizable Ordenado se regularán de forma pormenorizada.

En Suelo Urbano (para el que se determine un Sector) y Suelo Urbanizable Sectorizado se asignarán los usos globales de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Al Suelo Urbanizable No Sectorizado el PGOU señala los usos dominantes, indicando los compatibles o los excluidos de cada área.

En suelo no urbanizable, tras la vigencia de la LOUA, y el reconocimiento de las Actuaciones de Interés Público en su artículo 42, y tras la modificación operada en la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma, por el artículo 43 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, y el reconocimiento de las Actuaciones de Interés Autonómico en sus artículos 38 y 39, se posibilitan las actuaciones tipificadas en dichos preceptos, siempre y cuando no resulten prohibidos por legislación o planeamiento específico que regule los terrenos sobre los que se pretenda su implantación.

1.2. Desarrollo de la regulación de usos

1.2.1. En Suelo Urbano, el PGOU regula de forma detallada la implantación de los usos sobre esta parte del territorio que, aparte de lo expresamente determinado en este documento deberán estar a lo dispuesto para esta materia en el Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya. No obstante, mediante una ordenanza específica, podrán regularse más restrictivamente las determinaciones del PGOU en cuanto a la localización y características de los usos admitidos.

1.2.2. También en Suelo Urbano, los Planes Especiales de Reforma Interior podrán restringir la localización y características de los usos admitidos, y admitir usos no contemplados por el Plan General, siempre que sean compatibles con los expresamente admitidos por éste; así como aquello que se posibilite en la LOUA para los Estudios de Detalle.

1.2.3. En Suelo Urbanizable Sectorizado, el Plan Parcial regulará de forma detallada los usos admitidos.

1.2.4. En Suelo Urbanizable no Sectorizado, el Plan de Sectorización establecerá la proporción admisible de usos compatibles con el uso dominante, siendo competencia de los Planes Parciales subsiguientes, en caso de haberse categorizado el suelo en sectorizado, el desarrollo concreto de los usos.

1.2.5. En Suelo No Urbanizable, los Planes Especiales podrán prohibir usos que resulten perjudiciales.

1.2.6. En cualquier tipo de suelo, cualquier actuación o uso en los márgenes de la CN 340, Autovía del Mediterráneo, se estará así mismo a lo dispuesto en la Ley de Carreteras o norma similar que pudiera aprobarse.