

ADMINISTRACIÓN LOCAL

1251/17

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO**EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 31 de Enero de 2017, adoptó el siguiente Acuerdo:

1º.- Aprobar Definitivamente la Innovación No Estructurante N° 14 del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del OE-2-AS-LR de El Ejido, promovido por la Mercantil AGROPONIENTE S.A., según proyecto redactado por el Arquitecto D. Manuel J. Ramos Ayllón.

2º.- Disponer la publicación del texto íntegro del precedente Acuerdo y del instrumento urbanístico en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 41 LOUA y art. 70.2 LBRL, de 2 de abril de 1985), con la notificación personal a los propietarios afectados. Asimismo se dará traslado a la Delegación Provincial de de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en plazo de quince días de la presente resolución, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este instrumento de planeamiento para depósito en su Registro (art. 40 LOUA).

3º.- Depositarse ejemplar de este instrumento de Planeamiento en el Registro administrativo que se lleva en este Ayuntamiento de los instrumentos de planeamiento debidamente aprobados en ejercicio de competencias propias.

4º.- Facultar al Concejal Delegado de Urbanismo para dictar las resoluciones, ejecutar cuantos actos y suscribir cuantos documentos fueran necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

5º.- Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que a este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso administrativo.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10, 46 y 128.2 de la Ley.

Dado en El Ejido, a 28 de marzo de 2017.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, Alberto López González.

ANEXO 1 A LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE EL EJIDO EN EL ÁMBITO DEL ÁREA DE REPARTO OE-2-AS-LR

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDUCCIÓN DE PARCELA EDIFICABLE Y TECHO EDIFICABLE

En el documento de la INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL EJIDO EN EL ÁMBITO DEL ÁREA DE REPARTO OE-2-AS-LR, se ha tenido en cuenta las superficies registrales de la parcelas edificables, al ser esta superficie (la registral) la disponible por los propietarios de la misma al objeto de definir el techo edificable que pueden materializar en las parcelas.

La estructura de la propiedad de las parcelas edificables en el ámbito de la Innovación son las reflejadas en el siguiente cuadro:

PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL	F. REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. PGOU	PROPIETARIO
P1A	3126001WF2731S0001ER	17700,00	63922	23161,80		AGROPONIENTE, S.A
P1B	3126002WF2731S0001SR	7360,00	65420	6980,25		AGROPONIENTE, S.A.
TOTAL PARCELA P1		25060,00		30142,05	30143,05	
P2A	3026203WF2731S0001FR	2015,00	62009	2062,13		AGROPONIENTE, S.A
P2B	3026202WF2721S0001TM	1944,00	62007	2651,13		CÉSPEDES AGROPONIENTE, S.A.
P2C	3026201WP2721S0001LM	2500,00	62005	2499,70		AGROPONIENTE, S.A.
TOTAL PARCELA P2		6459,00		7212,96	7231,01	
P3	3026101WF2721S0001GM	9177,00	63926	9166,61	9166,61	AGROPONIENTE, S.A
TOTALES		40696,00		46521,62	46540,67	

Como puede observarse, la superficie registral total de las parcelas edificables en el ámbito de la Innovación es de 46.521,62 metros cuadrados, mientras que la superficie total de las parcelas edificables indicadas en la ficha del Área OE-2-AS-LR es de 46.540,67 metros cuadrados, suponiendo la superficie registral una reducción de suelo edificable de 19,05 metros cuadrados.

Consecuentemente con la reducción de la superficie total del suelo edificables se reduce el total del techo edificables en 11,70 metros cuadrados.

Dado que la superficie total del Área OE-2-AS-LR no es objeto de modificación, la reducción de los 19,05 metros cuadrados de suelo edificable solamente puede ir en incremento de la superficie de los viales del ámbito.

Dibujar la situación expresa de los 19,05 metros cuadrados en que se incrementa la superficie de viales (incremento del 0,1134 %) es imposible dado que ha de entender que el incremento de superficie se distribuye en la totalidad de los viales existente que tras la ampliación representa una superficie de 16.814,51 metros cuadrados, frente a los 16.795,46 metros cuadrados reflejados en la ficha del Área.

5.- MODIFICACIONES PROPUESTAS EN LA INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

5.1 - MODIFICACIONES DOCUMENTACIÓN ESCRITA

Se mantiene la vigencia de la totalidad del Vigente P.G.O.U. de El Ejido, excepto la ficha del Área de reparto OE-2-AS-LR, que se modifica, redistribuyendo las edificabilidades, las plazas de aparcamiento en interior de parcela y dividiendo la parcela P2 de de acuerdo con las fincas registrales existentes.

La ficha del Área de reparto OE-2-AS-LR que se propone es la siguiente:

Área de Reparto OE-2-AS-LR

PARCELAS		SUPERFICIE	TECHO	Nº MAX VIV.	Nº APARC*	ORDENANZAS		TECHOS
						AE2	AE1	Activ Econom
								COEF HOMOG
		m2s	m2c	Uds.	Uds	m2s	m2s	1,00
ACTIV. ECONOM	P1	30142,05	21318,74		15	30142,05		21318,74
	P2A	2062,13	170,35		5	2062,13		170,35
	P2B	2651,13	1659,82			2651,13		1659,82
	P2C	2499,70	0		95	2499,7		0,00
	P3	9166,61	5680,55		28	9166,61		5680,55
	TOTAL EDIF.	46521,62	28829,46		143	46521,62		28829,46

* Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

PARCELAS		SUPERFICIE
		m2s
ACTIV LIBRES	V1	1880,20
	V2	3954,91
	V3	894,14
	TOTAL ESP LI	6729,25
SIPS	SIPS B	2919,36
	TOTAL SIPS	2919,36
TOTAL DOTAC		9648,61

NOTAS Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

El proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados

VIALES	16814,51
--------	----------

TOTAL UNIDAD	72984,74
--------------	----------

