



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

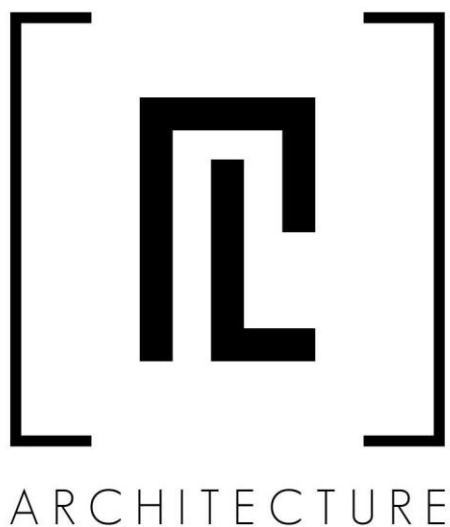
*El Ejido.*

## DILIGENCIA

JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, el documento que se adjunta ha sido adverbado por mí, de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material. Dicho documento se corresponde con el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA G DE LA UNIDAD SUT-14-EN Y PARCELA 5.2 DEL SECTOR OE-2-EN y que ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el AYUNTAMIENTO PLENO en la sesión ordinaria núm. 5 celebrada en fecha 6 de Mayo de 2022.

En El Ejido, (Almería), fechado y firmado electrónicamente.

**EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.**



ESTUDIO DE DETALLE  
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE PARCELA G DEL SUT-14-EN  
Y PARCELA P5-2 DEL OE-2-EN

PROPIETARIO  
ARQUITECTO:

FRANCISCO LINARES MANZANO  
PEDRO JOSÉ LIROLA GIMÉNEZ  
Nº COL. 667 DEL C.O.A. DE ALMERÍA  
MARZO DE 2022

FECHA

**1. AGENTES**

**Propietario:** NOMBRE: FRANCISCO LINARES MANZANO  
DNI: 27494668-P  
DIRECCIÓN: CALLE ARCOIRIS N°9  
LOCALIDAD: ALMERIMAR -EL EJIDO (ALMERÍA)

**Arquitecto:** NOMBRE: PEDRO JOSÉ LIROLA GIMÉNEZ  
DNI: 54096949-Y  
COLEGIADO: N° 667 (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA)  
DIRECCIÓN: C/ DEL FARO N° 1  
LOCALIDAD: ALMERIMAR -EL EJIDO (ALMERÍA)

**2. SITUACIÓN**

El estudio de detalle se desarrolla en una manzana comprendida entre las calles Av. Rómulo y Remo, Calle Andrés Manzano, Calle Porcía Maura y Calle Santiago del núcleo urbano de El Ejido (Almería)

**3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Se redacta el presente Estudio de Detalle como instrumento de planeamiento que contempla el Plan General de Ordenación Urbana vigente (PGOU) para llevar a cabo la ordenación de volúmenes de la parcela G del SUT-14-EN y parcela P-5-2 del OE-2-EN, ambas propiedad del promotor del Estudio de Detalle, conforme a la documentación gráfica que se adjunta.

**4. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

El Estudio de Detalle consiste en el establecimiento de las condiciones volumétricas y de aprovechamiento de ambas parcelas colindantes y con condiciones de aprovechamiento diferentes, con el objetivo de fusionarlas para poder ser edificadas con un edificio común a ambas.

Las parcelas sobre las que se realiza el Estudio de Detalle conforman una manzana perteneciente a dos ámbito con distinta ordenanza y condiciones de superficie edificable, una de ellas (C2), perteneciente al SUT-14-EN y otra (C3) al SUT-14-EN. Las parcelas objeto del Estudio de Detalle aún no han sido edificadas, siendo ambas colindantes.

La actuación se lleva a cabo en las siguientes parcelas:

Área de reparto	SUT-14-EN	OE-2-EN
Parcela	G	P 5-2
Superficie	442,75 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
Techo (m <sup>2</sup> Const)	1480,01 m <sup>2</sup>	-
Ordenanza aplicación	C2 INTENSIDAD 2	C3 INTENSIDAD 3
Calificación uso Global (Plano PGOU 13.14-5.6 Or. Estructural)	RESIDENCIAL - SUC	RESIDENCIAL - SUC
Uso Global y Pormenorizado (Plano PGOU 14-6 Or. Pormenorizada)	SUNC / SUS (No consolidad / Sectorizado)	SUC (Suelo Urbano Consolidado)
Referencia Catastral	7005001WF1770N0001AY	7005006WF1770S0001PF

## 5. PARCELA RESULTANTE

Se va a unificar la edificabilidad sobre las parcelas que abarca el Estudio de Detalle quedando el siguiente parámetro resultante:

PARCELA RESULTANTE	
Superficie	547,75 m <sup>2</sup>
Techo (m <sup>2</sup> Const)	1480,01 m <sup>2</sup>
Ordenanza aplicación	Vivienda Unifamiliar Adosada AD

## 6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación se basa en la distribución de la superficie de techo construido resultante de la unificación de las dos parcelas de origen, en 4 parcelas.

PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> suelo)	TECHO (m <sup>2</sup> construida)	REPERCUSIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
PARCELA 1	141,07 m <sup>2</sup>	381,18 m <sup>2</sup>	25,76 %	2,702
PARCELA 2	139,46 m <sup>2</sup>	376,81 m <sup>2</sup>	25,46 %	2,702
PARCELA 3	137,05 m <sup>2</sup>	370,30 m <sup>2</sup>	25,02 %	2,702
PARCELA 4	130,17 m <sup>2</sup>	351,72 m <sup>2</sup>	23,76 %	2,702
TOTAL	547,75 m <sup>2</sup>	1480,01 m <sup>2</sup>	100%	-

## 7. ORDENANZAS

En los solares objeto de este Estudio de Detalle será de aplicación la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada (AD). Se adopta esta ordenanza modificando la prevista en el Plan General según lo recogido en el Artículo 10.1.2 apartado 4 del PGOU.

## 8. PROPIEDADES AFECTADAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

Las dos parcelas que abarca el Estudio de Detalle tienen la misma propiedad:

- Nombre: Francisco Linares Manzano
- DNI: 27494668-P
- DIRECCIÓN: CALLE ARCOIRIS N°9
- LOCALIDAD: ALMERIMAR -EL EJIDO (ALMERÍA)

## 9. DESCRPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

Las parcelas resultantes de la ordenación contenida en el presente estudio de detalle son las siguientes:

**Parcela 1:** Uso residencial. Parcela situada en el término municipal de El Ejido, procedente de la parcela G de la unidad SUT-14-EN y de la parcela 5.2 del Sector OE-2-EN. Sita en Calle Andrés Manzano, con una superficie de ciento cuarenta y uno con siete centésimas (141,07m<sup>2</sup>). Linda: Norte, parcela 2; Sur, calle Porcía Maura; Este, calle Andrés Manzano; Oeste, calle Sagitario. Ordenanza de Edificación:

Vivienda unifamiliar Adosada (AD). Superficie Máxima Edificable: 381,18m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 2,702; Número de viviendas 1

**Parcela 2:** Uso residencial. Parcela situada en el término municipal de El Ejido, procedente de la parcela G de la unidad SUT-14-EN y de la parcela 5.2 del Sector OE-2-EN. Sita en Calle Andrés Manzano, con una superficie de ciento treinta y nueve con cuarenta y seis centésimas (139,46m<sup>2</sup>). Linda: Norte, parcela 3; Sur, parcela 1; Este, calle Andrés Manzano; Oeste, calle Sagitario. Ordenanza de Edificación: Vivienda unifamiliar Adosada (AD). Superficie Máxima Edificable: 376,81 m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 2,702; Número de viviendas 1

**Parcela 3:** Uso residencial. Parcela situada en el término municipal de El Ejido, procedente de la parcela G de la unidad SUT-14-EN y de la parcela 5.2 del Sector OE-2-EN. Sita en Calle Andrés Manzano, con una superficie de ciento treinta y siete con cinco centésimas (137,05 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, parcela 4; Sur, parcela 2; Este, calle Andrés Manzano; Oeste, calle Sagitario. Ordenanza de Edificación: Vivienda unifamiliar Adosada (AD). Superficie Máxima Edificable: 370,30 m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 2,702; Número de viviendas 1

**Parcela 4:** Uso residencial. Parcela situada en el término municipal de El Ejido, procedente de la parcela G de la unidad SUT-14-EN y de la parcela 5.2 del Sector OE-2-EN. Sita en Calle Andrés Manzano, con una superficie de ciento treinta con diecisiete centésimas (130,17 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Calle Rómulo y Remo; Sur, parcela 3; Este, calle Andrés Manzano; Oeste, calle Sagitario. Ordenanza de Edificación: Vivienda unifamiliar Adosada (AD). Superficie Máxima Edificable: 351,72 m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 2,702; Número de viviendas 1

## 10. CUMPLIMIENTO DEL PGOU

Para la redacción del presente Estudio de Detalle se ha respetado lo establecido en el PGOU de El Ejido para el Área de Reparto SUT-14-EN y OE-2-EN, cuya Ficha Urbanística se adjunta como justificación de que la misma no sufre modificación alguna.

- El presente Estudio de Detalle no modifica aspectos relativos a Ordenación del PGOU.

-No afecta a predios colindantes.

-No altera otras previsiones del PGOU sino exclusivamente ordenar los volúmenes dentro de las parcelas afectadas.

El presente Estudio de Detalle está realizado conforme al artículo 15 del Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



El Ejido, Marzo de 2022  
PEDRO JOSÉ LIROLA GIMENEZ  
ARQUITECTO

11. ANEXO

FICHAS PGOU: VOLUMEN IV\_Fichas suelo urbano

Fichas de Suelo Urbano no Consolidado con Ordenación Aprobada

1ª VERSIÓN ACTUALIZADA P.G.O.U. DE EL EJIDO 2018

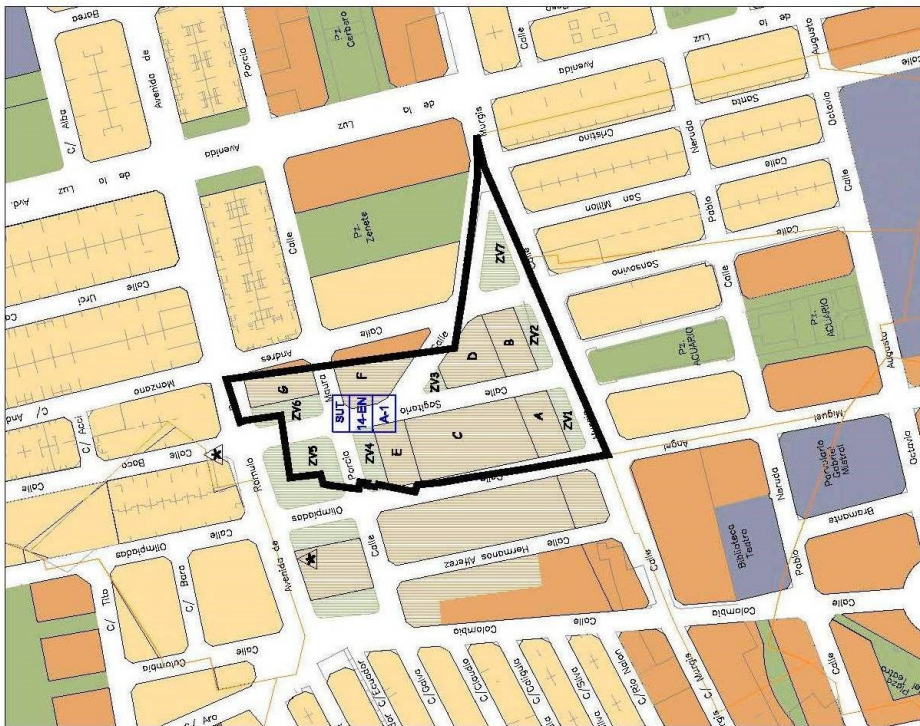
Ayuntamiento de El Ejido

CONDICIONES

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

SUT-14-EN

E:1/2000



PARCELAS	SUPERF. m2 suelo	TECHO m2 constr.	ORDENANZAS		TECHOS (Coef. Homogen.)		AFRO. HOMOG.	
			C2 m2 suelo	C3 m2 suelo	Plur. C2 m2	Plur. C3 m2	Coef. Luc.	Luzretr.
A	47,92	1.550,72	457,92	1.192,80	2.355,36	347,92	1,00	1.478,53
B	47,98	1.577,58	471,98	1.215,50	3.953,89	361,98		1.523,10
C	1.630,44	3.953,89	1.630,44	1.630,44	1.531,61			2.067,67
D	1.630,44	3.953,89	1.630,44	1.630,44	1.531,61			2.067,67
E	451,42	1.508,99	451,42	1.508,99				1.508,99
F*)	612,12	1.494,42	612,12	1.494,42				2.003,97
G*)	444,75	1.466,42	444,75	1.466,42				1.480,00
<b>SUMA</b>	<b>4.474,50</b>	<b>10.052,90</b>	<b>4.474,50</b>	<b>10.052,90</b>	<b>10.052,90</b>	<b>709,90</b>	<b>1,00</b>	<b>10.052,90</b>

ESPACIOS LIBRES	
ZONAS	m2
ZV1	204,13
ZV2	230,92
ZV3	66,23
ZV4	275,90
ZV5	436,37
ZV6	272,01
ZV7	335,95
<b>SUMA</b>	<b>1.881,49</b>

(\*) Esta parcela posee su aprovechamiento unificado y sumado con el de la parcela S.1 de OE-2-EN, según modificación parcelal no estructurada. La superficie actual de 596,50 m2 de suelo.

**EL EJIDO 2018. Fichas de Suelo Urbano con Ordenanzas Específicas OE**

**Área de Reparto: OE-2-EN**

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº VIV.	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS		
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN		
									Resed.Plant.	A.E-Bajo	Resed.Urb.
P 1-A	412,00	1.950,00	5	5	412,00				840,00	250,00	
P 1-B	892,00	2.352,00	11	11	892,00				1.852,00	500,00	
P 1-C	474,00	1.228,00	6	6	474,00				1.028,00	250,00	
P 2	1.784,00	3.384,00	12	12		1.784,00			2.884,00	400,00	
P 3***	2.223,00	9.925,00	24	24	2.223,00				7.543,00	2.422,00	
P 4-A	901,00	1.120,00	8	8					901,00		1.120,00
P 4-B	780,00	880,00	7	7					780,00		880,00
P 5-B	106,00	212,00	2	2					106,00		212,00
P 6	2.207,00	2.207,00	11	11				106,00			2.207,00
P 7	1.746,00	1.820,00	13	13				1.746,00			1.820,00
P 8	378,00	800,00	4	4			378,00		300,00		300,00
P 9	488,00	800,00	4	4			488,00		600,00		600,00
P 10	452,00	420,00	3	3				452,00			420,00
P 11	1.897,00	1.897,00	14	14				1.897,00			1.897,00
P 12-1	5.258,00	4.780,00	34	34				5.258,00			4.780,00
P 12-2	5.258,00	4.780,00	34	34				5.258,00			4.780,00
P 13	1.398,00	1.398,00	10	10				1.398,00			1.398,00
P 14-A	888,00	900,00	6	6				888,00			900,00
P 14-B	888,00	1.050,00	6	6				888,00			1.050,00
P 15-B	722,00	850,00	5	5				722,00			850,00
P 15-A-1	142,00	114,00	1	1				142,00			114,00
P 15-A-2	257,00	140,00	1	1				257,00			140,00
P 16	1.897,00	1.897,00	13	13				1.897,00			1.897,00
F 17****	287,00	144,00	1	1				287,00			144,00
C 1****	850,00	851,00	3	3				850,00			851,00
C 2****	854,00	945,00	3	3				854,00			945,00
FLOTANTE	3.850,00										
<b>TOTAL EDIF.</b>	<b>33.728,80</b>	<b>49.153,59</b>	<b>246</b>	<b>246</b>	<b>4.001,00</b>	<b>3.065,00</b>	<b>105,00</b>	<b>28.587,00</b>	<b>15.470,00</b>	<b>4.522,00</b>	<b>28.081,58</b>

ESP. LIBRES		
C 5 Jardines	1.048,00	
C 6 Jardines	636,00	
C 7 Jardines	1.858,00	
C 8 Jardines	2.310,00	
C 9 Ar. de J.	381,00	
C 10 Ar. de J.	381,00	
C 10B Ar. de J.	408,00	
<b>TOTAL ESP.LI.</b>	<b>7.022,00</b>	
C 3 EGB	2.970,00	
C 4 Paseo	2.850,00	
<b>TOTAL DOC.</b>	<b>4.860,00</b>	
C 11 Social	850,00	
<b>TOTAL SIPS</b>	<b>850,00</b>	
<b>TOTAL EQUIP.</b>	<b>12.461,80</b>	
<b>VIALES</b>	<b>24.843,80</b>	
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>78.229,80</b>	

\*Esta superficie tiene la consideración de mínimo obligatorio para usos comerciales  
 \*\*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.  
 \*\*\*Esta parcela es resultado de la agrupación de dos manzanas Estudio de Detalle aprobado el 22/01/88  
 \*\*\*\*Estas parcelas están incluidas en un Estudio de Detalle aprobado el 28/07/88  
 \*\*\*\*\*En la fachada y calle Arias es obligatorio un retroceso de la línea de edificación de 3 metros respecto de la alineación oficial  
 \*\*\*\*\*Existe un techo de 3,090,00m<sup>2</sup> procedente de la enajenación de parte del aprovechamiento, que le corresponde al Ayuntamiento que no ha sido asignado a ninguna parcela. Este techo lo podrá materializar su propietario en cualquiera de las parcelas edificables.  
 \*\*\*\*\*La parcela 5.1 posee su aprovechamiento unificado y sumado al de la parcela F de SUT-14-en, según modificación parcial no estructurante.  
 \*\*\*\*\* Parcela P-15-B incluida en estudio de detalle aprobado el 3/04/1987

**NOTA:** Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

**OE-2-EN E:1/5000 N**

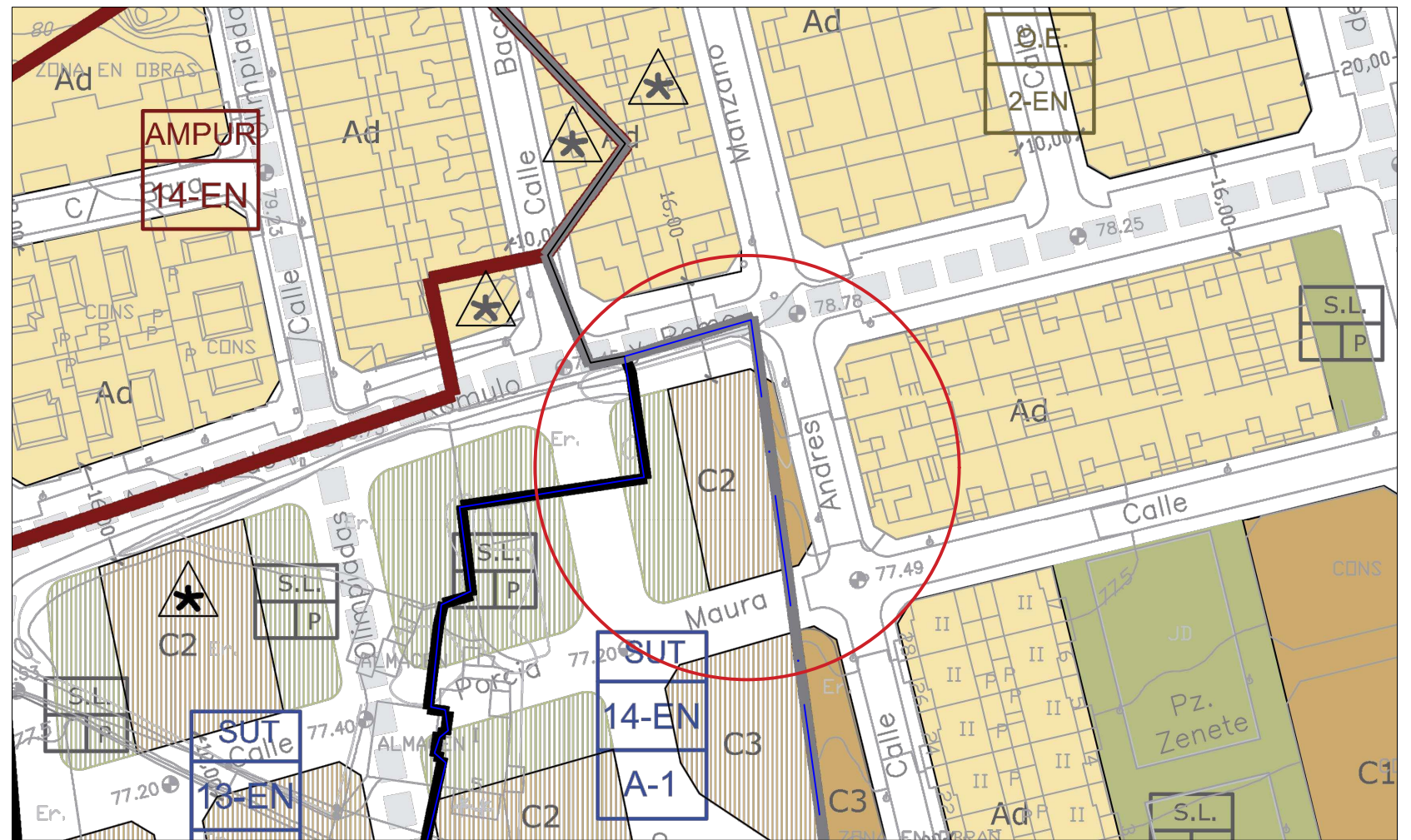


Firmado el 12-05-2022 10:50:37 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 7 de 11  
 Código Seguro de verificación: Mjg0NDg5NzIzNTM5NDk0OTg1NjU3NQ== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.elejido.es

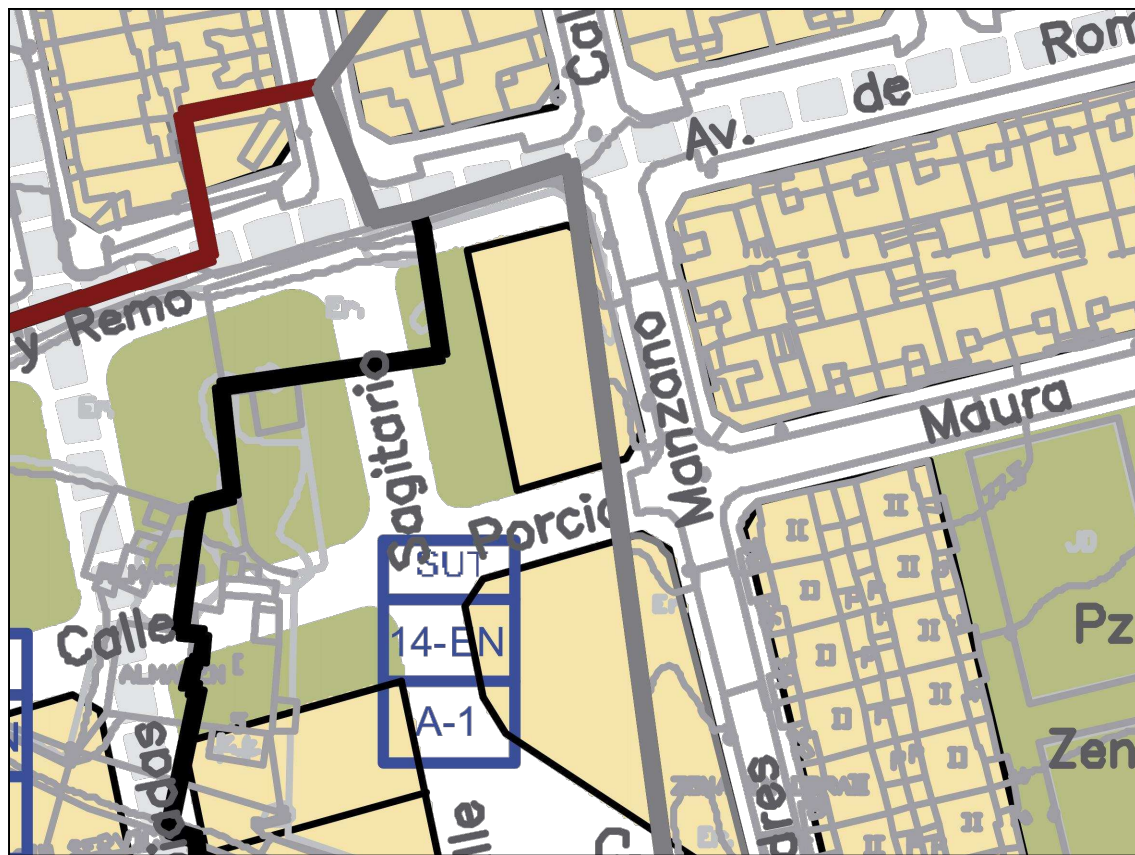
SITUACIÓN



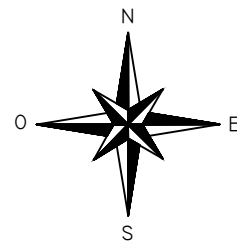
SITUACIÓN E: 1/1.000 - PLANO PGOU: VOLUMEN VII\_ORDENACIÓN PORMENORIZADA HOJA 14-6



E: 1/1.000 - PLANO PGOU: VOLUMEN VI\_ORDENACIÓN ESTRUCTURAL HOJA 13.14 - 5.6



CLASIFICACIÓN DE SUELO DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN		AFECCIONES ÁMBITOS DE PROTECCIÓN		CALIFICACIÓN DE SUELO USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS	
	LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO		DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE		MANZANA CERRADA C1 C2 C3
	LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE		RIBERA DEL MAR		C1 INTENSIDAD 1
	DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS		SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.		C2 INTENSIDAD 2
	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)		CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)		C3 INTENSIDAD 3
	CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA CE		DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA
	NO CONSOLIDADO SUNC		SIN PROTECCIÓN (S.P.)		EDIFICACIÓN ABIERTA A
	SUELO URBANIZABLE		PROTECCIÓN GRADO 1 (G.1)		UNIFAMILIAR Ad Ai
	SECTORIZADO/ORDENADO SUS/SUO		PROTECCIÓN GRADO 2 (G.2)		Ad. ADOSADA
	SUELO URBANO/URBANIZABLE		CONSERVACIÓN INTEGRAL (C.I.)		Ai AISLADA
	EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T		PATRIMONIO HISTÓRICO (M.O.)		* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA
			ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR		



LEYENDA PLANO PGOU

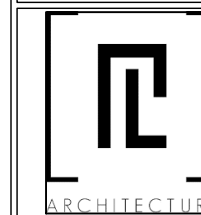
CLASIFICACIÓN DE SUELO DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN		AFECCIONES ÁMBITOS DE PROTECCIÓN		CLASIFICACIÓN USOS GLOBALES	
	LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO		DELIMITACIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE		RESIDENCIAL
	LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE		RIBERA DEL MAR		RESIDENCIAL TURÍSTICO
	DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS		SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.		ACTIVIDADES ECONÓMICAS
	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)		CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)		
	CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA CE		DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		
	NO CONSOLIDADO SUNC		SIN PROTECCIÓN (S.P.)		
	SUELO URBANIZABLE		PROTECCIÓN GRADO 1 (G.1)		
	SECTORIZADO/ORDENADO SUS/SUO		PROTECCIÓN GRADO 2 (G.2)		
	SUELO URBANO/URBANIZABLE		CONSERVACIÓN INTEGRAL (C.I.)		
	EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T		PATRIMONIO HISTÓRICO (M.O.)		
			ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR		

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS: G SUT-14-EN Y P5.2 OE-2-EN

SITUACIÓN: CALLE ANDRÉS MANZANO - EL EJIDO (ALMERÍA)

PROMOTOR: FRANCISCO LINARES MANZANO

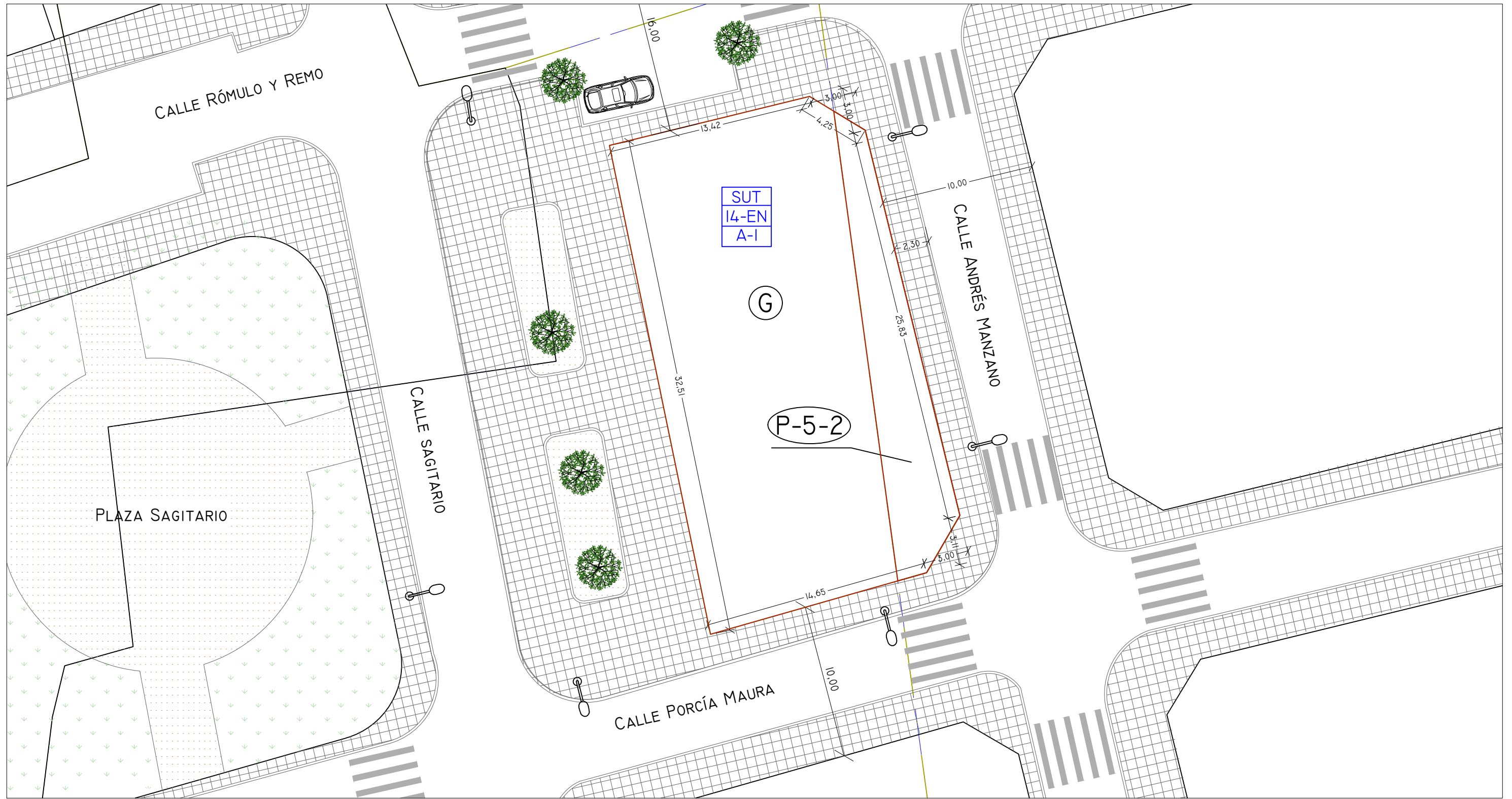
PLANO: SITUACIÓN



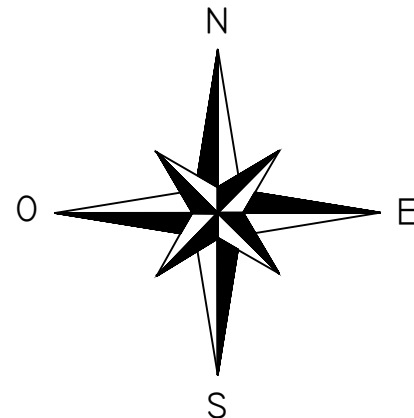
ARQUITECTO:  
PEDRO JOSÉ LIROLA GIMÉNEZ  
COL Nº667  
C/ DEL FARO I, ALMERIMAR, EL EJIDO  
T.L.F. 620 78 52 43 CONTACTO@PEDROLIROLA.COM

FECHA MARZO 2022	ESCALA 1/1.000
REFERENCIA	NORTE
MODIFICACIÓN Nº3	Nº DE PLANO 1





PARCELA	G	P 5-2
ÁREA DE REPARTO	SUT-14-EN	OE-2-EN
SUPERFICIE	442,75 M <sup>2</sup>	105 M <sup>2</sup>
TECHO (M2 CONST.)	1480,01 M <sup>2</sup>	-
ORDENANZA	C2 INTENSIDAD 2	C3 INTENSIDAD 3
CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL-SUC	RESIDENCIAL-SUC
PARCELA I	SUNC / SUS	SUC
REF. CATASTRAL	7005001WF1770N0001AY	7005006WF1770S0001PF

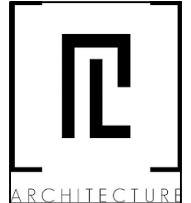


**ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS: G SUT-14-EN Y P5.2 OE-2-EN**

SITUACIÓN: CALLE ANDRÉS MANZANO - EL EJIDO (ALMERÍA)

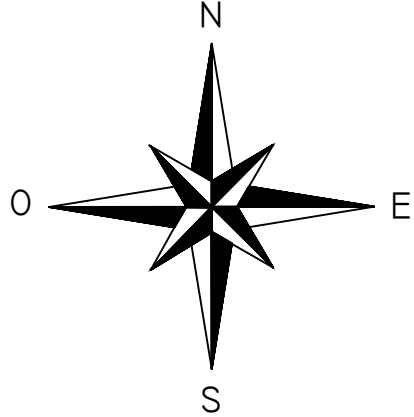
PROMOTOR: FRANCISCO LINARES MANZANO

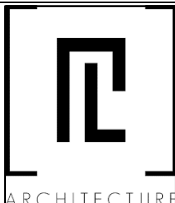

PLANO: CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

	ARQUITECTO:	FECHA	ESCALA
	PEDRO JOSÉ LIROLA GIMÉNEZ COL N°667 C/ DEL FARO 1, ALMERIMAR. EL EJIDO TLF. 620 78 52 43 CONTACTO@PEDROLIROLA.COM	MARZO 2022	1/250
		REFERENCIA	NORTE
	MODIFICACIÓN N°3	N° DE PLANO	2



	PARCELA
SUPERFICIE	547,75 m <sup>2</sup>
TECHO (M2 CONST.)	1480,01 M2
ORDENANZA	AD - ADOSADA
CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL-SUC

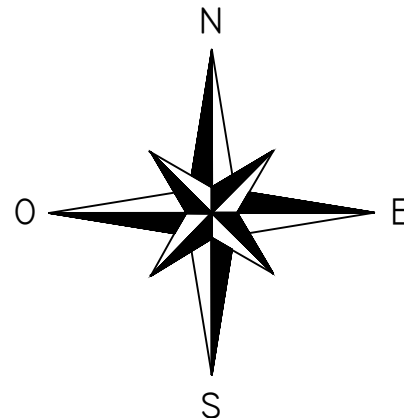


<b>ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS: G SUT-14-EN Y P5.2 OE-2-EN</b>				
SITUACIÓN:		CALLE ANDRÉS MANZANO - EL EJIDO (ALMERÍA)		
PROMOTOR:		FRANCISCO LINARES MANZANO		
PLANO:		PARÁMETROS DE LA PARCELA RESULTANTE		
	ARQUITECTO:	FECHA	ESCALA	
	 PEDRO JOSÉ LIROLA GIMÉNEZ COL Nº667 C/ DEL FARO I, ALMERIMAR. EL EJIDO TLF. 620 78 52 43 CONTACTO@PEDROLIROLA.COM	MARZO 2022	1/250	
		REFERENCIA	NORTE	
		MODIFICACIÓN Nº3	Nº DE PLANO <b>3</b>	



PARCELA	SUPERFICIE m <sup>2</sup> SUELO	TECHO m <sup>2</sup> CONST.	REPERCUSIÓN %
PARCELA 1	141,07 m <sup>2</sup>	381,18 m <sup>2</sup>	25,76 %
PARCELA 2	139,46 m <sup>2</sup>	376,81 m <sup>2</sup>	25,46 %
PARCELA 3	137,05 m <sup>2</sup>	370,30 m <sup>2</sup>	25,02 %
PARCELA 4	130,17 m <sup>2</sup>	351,72 m <sup>2</sup>	23,76 %
TOTAL	547,75 m <sup>2</sup>	1480,01 M2	100%

SOMBREADO	
	ZONA AJARDINADA/PISCINA
	OCUPACIÓN MÁXIMA PLANTA BAJA



ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS: G SUT-14-EN Y P5.2 OE-2-EN			
SITUACIÓN:		CALLE ANDRÉS MANZANO - EL EJIDO (ALMERÍA)	
PROMOTOR:		FRANCISCO LINARES MANZANO	
PLANO:		PROPUESTA DE ORDENACIÓN	
	ARQUITECTO:	FECHA	ESCALA
	PEDRO JOSÉ LIROLA GIMÉNEZ COL Nº667 C/ DEL FARO I, ALMERIMAR. EL EJIDO TLF. 620 78 52 43 CONTACTO@PEDROLIROLA.COM	MARZO 2022	1/250
		REFERENCIA	NORTE
		MODIFICACIÓN Nº3	Nº DE PLANO 4