

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do-
cumento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 20 DE DICIEMBRE DE 2007
El Ejido, a 9 de Enero de 2008
DOY FE:



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

C/. PUNTA DE LOS BAÑOS - EL EJIDO - ALMERÍA

PROPIETARIO: PODEPROM S.A.
ARQUITECTOS: Jose Manuel Gutierrez Cadiñanos
Francisco Escobar Perez
2007/36

SEPTIEMBRE - 2007

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN C/ PUNTA LOS BAÑOS – EL EJIDO (ALMERÍA)

PROMOTOR: PODEPROM S.A.
ARQUITECTOS: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS
D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ

1. ANTECEDENTES

Las parcelas sobre las que se realiza el Estudio de Detalle conforman una punta de manzana y dentro de su ámbito existen dos parcelas con la misma ordenanza, una de ellas (P1), perteneciente al AMPUR 1-EN y otra (P2) de suelo urbano directo, pero con edificabilidades diferentes según la asignación del P.G.O.U.

Características de las parcelas:

P1

Amper 1-EN
Sup. = 266,12 m²
Techo = 266,12 x 1,6 = 425,79
Ordenanza: C3

P2

Urbano Directo
Sup. = 145,22 m²
Techo = 145,22 x 2,3 = 334,00 (*)
Ordenanza: C3
(*) Sólido capaz: 145,22 x 2 + 79 = 369,44
369,44 - 334 = 35,44 que pueden realizarse con T.A.U.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do-

ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (Almería) en sesión
celebrada el día 20 DE DICIEMBRE DE 2007

El día 9 de ENERO



2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio Detalle es el de unificar la edificabilidad disponible con la suma de las parcelas y distribuirla de forma uniforme sobre la parcela resultante, dado que tal y como se disponen de forma separada genera volumetrías diferentes no recomendables para una edificación conjunta de los dos solares.

Se va a uniformar, la edificabilidad redistribuyéndola de forma uniforme sobre las parcelas que abarca el Estudio de Detalle quedando el siguiente parámetro:

	SUP.	TECHO
P1	266,12 m ²	425,79
P2	145,22 m ²	369,44 (Adquiriendo 35,44 con T.A.U.)
PARCELA RESULTANTE	411,34 m ²	795,23

3. PROPIEDADES AFECTADAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

Las dos parcelas que abarca el E. Detalle tiene la misma propiedad:

- PODEPROM S.A.
C/ Cervantes, 104-Bajo
04700 El Ejido (Almería)

4. CUMPLIMIENTO DE LA L.S. Y P.R.

- El presente E. Detalle no modifica aspectos relativos a Ordenación del P.G.O.U.
- No afecta a predios colindantes.
- No altera otras previsiones del P.G.O.U. sino exclusivamente ordenar los volúmenes dentro de las parcelas afectadas.

El Ejido, a 16 de Agosto de 2.007.

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS.
D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ.
Arquitectos.

DEFINITIVA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, celebrada el día 20 DE DICIEMBRE DE 2007 en el Ejido, a 9 de ENERO DOY FE EL SECRETARIO.

