

P= 01104/09

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 27 DE JULIO DE 2009 El Ejido, a 31 de JULIO de 2009



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

16 0 4 0 9 El Ejido, 2 0 0 9

EL SECRETARIO,



ESTUDIO DE DETALLE DE APERTURA DE CALLE PEATONAL

SITUACIÓN: C/ DIEGO DE SILOE - EL EJIDO (ALMERÍA)
PROMOTOR: PROMOCIONES MARTINEZ PLAZAS, S.A.

(Ref. 05-0003287-002-04848)

Exp. 09-00572-BE
31/03/09 - Pág. 5 de 5

0048 FRANCISCO ESCOBAR PEREZ
0049 JOSE MANUEL GUTIERREZ CADIÑANOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
VISADO ESTATUTARIO.

Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.



ESTUDIO DE DETALLE DE APERTURA DE CALLE PEATONAL

SITUACIÓN: C/ DIEGO DE SILOÉ – EL EJIDO (ALMERÍA)

PROMOTOR: PROMOCIONES MARTINEZ PLAZAS S.A.

ARQUITECTOS: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ

1. ANTECEDENTES

Por encargo de Promociones Martínez Plazas, S.A., se redacta el presente documento para su tramitación y aprobación si procede por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido.

2. PROPIEDADES AFECTADAS POR EL ESTUDIO DETALLE

- PROMOCIONES MARTÍNEZ PLAZAS, S.A.
C.I.F. A-04047916
C/ Campiña, 6, 1º 3 – 04700 El Ejido (Almería)
- JUNTA DE COMPENSACIÓN ANCOR-16-EN
C/ Constantino, 19, 2º A – 04700 El Ejido (Almería)
 - D. Luis Berenguer Martínez
C/ Andrés Manzano, 48 – 04700 El Ejido (Almería)
 - D^a. Ángeles Fernández Martín 19.386477
C/ Jazmín, 7 – 04700 El Ejido (Almería)
 - D^a. Elvira Cruz Gutiérrez
Ctra. Málaga, 340 – 04700 El Ejido (Almería)
 - D. Rogelio Mellado Sánchez
C/ Magallanes, 26 – 04700 El Ejido (Almería)
 - D. Gabriel Barranco Fernández
C/ Mirlo, 6 – 04711 Almerimar – EL Ejido (Almería)
 - D. José Barranco Fernández 72/94 609
C/ Milano, 2 – 04711 Almerimar – El Ejido (Almería)
 - Herederos D. Juan Montoya López
C/ Argentina, 85 – 04700 El Ejido (Almería)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS Y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ,

Arquitectos

C/ Madre Matilde, 3, 2º C – EL EJIDO (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 – Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **29 DE JULIO DE 2009** El Ejido, a **31 de JULIO de 2009**

ESTUDIO DE DETALLE APERTURA DE CALLE PEATONAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

D. José Montoya López
C/ Burgos, 5 - 04700 EL Ejido (Almería)

- D. Antonio Navarro Pérez
C/ Chile, 11 - 04700 EL Ejido (Almería)

3. OBJETO DEL ESTUDIO DETALLE

El objeto y fin del Estudio de Detalle es posibilitar la apertura de un nuevo vial, de prolongación de la C/ Diego de Siloe, desde la C/ Julio Cesar hasta la C/ Francisco Bautista del núcleo urbano de El Ejido.

Este vial proyectado sitúa su eje en lo que es el límite de la Unidad ANCOR-16-EN y el suelo urbano.

Por tanto toma 4 m. de forma longitudinal del ANCOR 16 y 4 m. longitudinales de una parcela urbana repartiéndose la pérdida en partes iguales.

El vial que se apertura, tendrá la consideración de CALLE PEATONAL y su tratamiento será el adecuado a tal efecto; solerías continuas, mobiliario urbano y arbolado para mejorar su imagen.

Su dimensión en anchura será de 8 m.

Se grafía en planos su diseño a nivel de características básicas.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA

Las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle mejoran con la apertura de la calle sus características, ya que gozaran de mayor longitud de fachada con la posibilidad de una mejor iluminación de las estancias.

Por otra parte, la creación de un espacio peatonal, sin tráfico rodado mejora la habitabilidad no solo de las parcelas afectadas sino que tiene influencia sobre su entorno que es deficitario de espacios libres de paseo y esparcimiento.

5. AFECCIONES URBANÍSTICAS

El presente Estudio de Detalle no genera mayores aprovechamientos, no amplía la dimensión de solares, ni afecta a las ordenanzas de edificación previstas en el P.G.O.U. de El Ejido (C1 para todas ellas).

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS Y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ
Arquitectos
C/ Madre Matilde, 3, 2º C - EL Ejido (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 - Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net

(Ref. 09-0003287-002-04848)

Exp. 09-00572-BE
31/03/09 - Pág. 2 de 5

0048 FRANCISCO ESCOBAR PEREZ
0049 JOSE MANUEL GUTIERREZ CADIÑANOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA
VISADO ESTATUTARIO.

Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **27 DE JULIO DE 2009** El Ejido, a **31 de JULIO** de 2009

ESTUDIO DE DETALLE APERTURA DE CALLE PEATONAL

Por lo contrario, libera espacios libres para el dominio público y mantiene como propiedad para transferir las edificabilidades de que disponía el solar que se convierte en calle, proponiendo el trasvase a los solares que conforman la calle.

La calle a abrir se compone de dos tipos de suelo:

- a) La parte de calle que afecta al ANCOR-16-EN (4 m. longitudinales) corresponde a las parcelas F y parcela D del PERI que desarrolla el ANCOR 16.

Los parámetros de estas parcelas previstas en el PERI y transformados con el Estudio de Detalle son los siguientes:

SUP. M2.	TECHO M2.	SUP. CEDIDA A CALLE M2.	SUP. RESULTANTE M2.
F 590,40	2.284,85	68	522,40
D 706,73	2.735,05	141,33	565,40

La edificabilidad de que disponían en origen, queda asignada a la parcela resultante.

- b) La parte de calle que afecta al suelo urbano (parcela A) perteneciente a Promociones Martínez Plazas, S.A.

SUP. M2.	TECHO M2. 4,05 m ² /m ²	SUP. CEDIDA A CALLE M2.	SUP. RESULTANTE M2.
A 974,50	3.946,70	198,89	775,61

En la parcela resultante de 775,61 m²; se materializarán en 3.300 m² de techo y el resto de 646,70 m² techo podrán transferirse a otros solares del suelo urbano. Se grafiá en plano independiente la reserva de suelo con derecho a transferencia de edificabilidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

160409 El Ejido, 22 de Julio de 2009

EL SECRETARIO,

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

C/ Madre Matilde, 3, 2º C – EL Ejido (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 – Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net

6. CUMPLIMIENTO DEL R. PLANEAMIENTO ART. 65

- La nueva ordenación no supone aumento de ocupación del suelo.
- No altera las alturas máximas y volúmenes edificables previstos en el plan.
- No incrementa la densidad de población.
- No altera el uso predominante asignado.
- La alteración sobre los predios colindantes afectados por la apertura de la calle darán su visto bueno durante la exposición pública.

El Ejido, a 12 de Marzo de 2.009.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 27 DE JULIO DE 2009
El Ejido, a 31 de JULIO de 2009



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

15 04 09 El Ejido, 27 de Julio 2009



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

C/ Madre Matilde, 3, 2º C – EL Ejido (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 – Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net