

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 02 de Mayo de 2006
El Ejido, a 05 de mayo de 2006

DOY FE:

EL SECRETARIO.



**ESTUDIO DE DETALLE, PARA ORDENACION
VOLUMETRICA DE PARCELAS P-6 DEL AMPUR-19-ES
y PARCELA P-1 del SUMPA-1-ES.**

**PROMOTOR:
ADRA-EJIDO PROMOCIONES, S.L.**

**SITUACIÓN:
AMPUR-19-ES y SUMPA-1-ES
EL EJIDO (ALMERIA)**

**ARQUITECTO REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE:
GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 02 de mayo de 2006
El Ejido, a 05 de mayo de 2006

MEMORIA.

ENCARGO.

DOY FE:
EL SECRETARIO,



Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de TOMAS MANRIQUE GARCIA, con D.N.I. 27.496.160-M, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. del Mediterráneo, 24, BJ C, 04770 ADRA, en representación de la empresa ADRA-EJIDO PROMOCIONES, S.L., con CIF B-04548103 y mismo domicilio.

1.- PRELIMINAR.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para llevar a cabo la ordenación de volúmenes de las parcelas P-6 del AMPUR-19-ES y la parcela P-1.1 del SUMPA-1-ES, ambas propiedad del promotor del Estudio de Detalle, conforme a la documentación gráfica que se adjunta.

2.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido fue aprobado definitivamente el 25/07/2002 (BOP 09/08/2002).

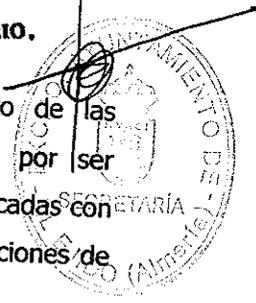
El Plan General mantiene para el ámbito del AMPUR-19-ES y SUMPA-1-ES, las determinaciones del planeamiento antecedente.

La unidad AMPUR-19-ES fue desarrollada mediante PERI, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización. El sector SUMPA-1-ES fue desarrollado mediante Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización. Ambos se tramitaron por el sistema de decisión del de Cooperación.

En la actualidad ambos ámbitos se encuentran parcialmente consolidados.

Las parcelas objeto del Estudio de Detalle aún no han sido edificadas, siendo ambas colindantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 02 de mayo de 2006 El Ejido, a 02 de mayo de 2006
 DOY FE:
 EL SECRETARIO.



3.- JUSTIFICACION DE LA ACTUACIÓN.

El objeto del presente Estudio de Detalle consiste en el establecimiento de las condiciones volumétricas y de aprovechamiento de ambas parcelas, que por ser colindantes y poseer condiciones de aprovechamiento diferentes, van a ser edificadas con un edificio común a ambas. El presente Estudio de Detalle establece las condiciones de aprovechamiento y de volumen de la parcela agrupada.

La actuación se lleva a cabo en las siguientes parcelas:

Parcela P-6 del AMPUR-19-ES: corresponde con la parcela CA de la unidad, con una superficie de parcela de 167,48 m². El PGOU le asigna un techo edificable de 800,88 m², un aprovechamiento patrimonializable de 694 uah y un aprovechamiento lucrativo de 788 uah.

Parcela P-1.1 del SUMPA-1-ES: corresponde con la parcela de aprovechamiento medio adjudicada en su día al Ayuntamiento de El Ejido, con una superficie de parcela de 1.068,90 m². El PGOU le asigna un techo edificable de 2.761,24 m², con igual aprovechamiento patrimonializable y lucrativo.

Condiciones individualizadas de las parcelas objeto del Estudio de Detalle:

	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	Nº máximo viviendas
PARCELA P.6 DEL AMPUR-19-ES	694,00 U.A.	788,00 U.A.	No se limita
PARCELA P.1.1. DEL SUMPA-1-ES	2.761,24 U.A.	2.761,24 U.A.	20
TOTAL	3.455,24 U.A.	3.549,24 U.A.	

Los aprovechamientos reflejados en el cuadro se encuentran sin consumir.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente* 004

Estado propuesto para las parcelas objeto del Estudio de Detalle:
 celebrada el día *02* de *Mayo* de *2006*

El Ejido, a *02* de *Mayo* de *2006*
 DOY FEI
 EL SECRETARIO.

	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	Nº máximo viviendas
PARCELA AGRUPADA P.6 + P.1.1.	3.455,24 U.A.	3.549,24 U.A.	31
TOTAL	3.455,24 U.A.	3.549,24 U.A.	



Teniendo en cuenta que los aprovechamientos patrimonializables y lucrativos de las parcelas objeto de este ESTUDIO DE DETALLE se mantienen globalmente y solo se produce la suma parcial de ambas, sin incrementar el total asignado por el PGOU, se estima suficientemente justificada la propuesta.

En cuanto al número de viviendas de la parcela P.6 del AMPUR-19-ES, se ha considerado un total de 11, a razón de 72 m2 de superficie construida por vivienda, que responde al esquema de vivienda compuesta de salón-cocina, baño y 2 dormitorios

4.- RELACION DE PROPIETARIOS.

El propietario afectado por el presente Estudio de Detalle, propietario de ambas parcelas, es el siguiente:

NOMBRE	DNI	DOMICILIO
ADRA-EJIDO PROMOCIONES, S.L.	B-04548103	Avd. del Mediterráneo, 24. B.I.C. 04770 ADRA
	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA	VISADO ESTATUTARIO 19 ENE. 2006

5.- LEGISLACION APLICABLE.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado conforme a lo establecido en Art. 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 31/12/2002).

El Ejido, 17 de enero de 2005
 EL ARQUITECTO REDACTOR,

FDO: GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *02 de mayo de 2006*
El Eido, a *05 de mayo* de 2006

DOY FE:

EL SECRETARIO,



FICHAS URBANISTICAS ACTUALES DEL PGOU DEL AMPUR-19-ES y DEL SUMPA-1-ES