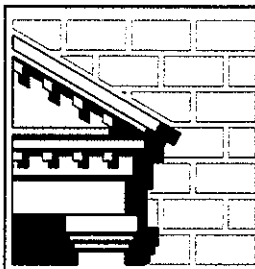
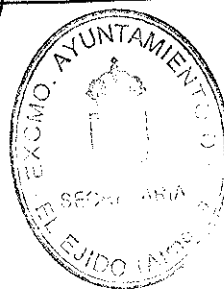


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado destruamente  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2006  
El Ejido, a 8 de mayo de 2006

DOY FE

EL SECRETARIO,



## ESTUDIO DE DETALLE DEL ANCOR-4-ES

C/ ANGELES M. CHACON, C/ MARMOLES, C/ GARCIA LORCA, C/ JADE Y C/ ALGARROBO  
EL EJIDO - ALMERIA

PROMOTOR: RANGELAK S.L.

ARQUITECTOS: Jose Manuel Gutierrez Cadifanos

2006/3

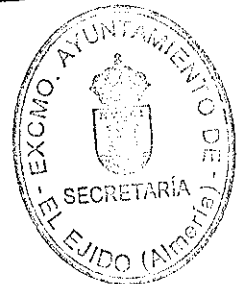
Francisco Escobar Perez

FEBRERO 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de su trámite  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2006

El Ejido, a 7 de mayo de 2006  
**ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA DEL ANCOR-4-ES**  
 EL SECRETARIO.

**PROMOTOR: RANGELAK S.L.**  
**ARQUITECTOS: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS.**  
**D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ.**



### 1. ANTECEDENTES

Por encargo de RANGELAK S.L., se redacta el presente Estudio de Detalle; para la ordenación de volúmenes de las edificaciones a realizar en el ámbito de la Unidad ANCOR-4-ES y su posterior puesta a trámite ante el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, para su aprobación si procede en base al Art. 9.8.16 del P.G.O.U. de El Ejido, sobre Edificaciones Singulares.

### 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle; contempla toda la Unidad ANCOR-4-ES, y pequeños restos de parcelas, de titularidad municipal, que se afectarían en la definición final de las edificaciones previstas.

Se grafía en planos claramente, las propiedades y origen de las distintas parcelas que conforman el ámbito del Estudio de Detalle.

### 3. PROPIEDADES AFECTADAS

Como se manifiesta en el apartado anterior los propietarios en parcelas afectadas por el Estudio de Detalle, son:

1. RANGELAK S.L.  
C/ Cervantes, 140, P. Oficinas 1  
04700 El Ejido (Almería)
2. Excmo. Ayuntamiento de El Ejido  
C/ Cervantes, 132  
04700 El Ejido (Almería)

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

Pza. Párroco José Jiménez, 15, 2ºC - El Ejido (Almería)  
Tef.: 950-48.24.23/ 76 - Fax: 950-48.58.64  
E.mail: aydal@telefonica.net

**4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS DISTINTAS PARCELAS**El Ejido, a *8 de mayo* de *2006*

Los parámetros urbanísticos de las distintas parcelas, tienen reflejados en las fichas que se adjuntan, mostrándose, sus características, edificabilidades, superficies y usos.

Por otra parte el siguiente cuadro resumen especifica la procedencia y el propietario.

PARCELA	SUP.	USO	PROPIETARIO	PROCEDENCIA
P1	34,04	ZONA VERDE	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P2	123,57	ZONA VERDE	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P3	2.199,27	RESIDENCIAL	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P4	50,78	RESIDENCIAL	AYUNTAMIENTO	AMPUR-34-ES
P5 a	137,09	C.A.	AYUNTAMIENTO	AMPUR-33-ES
P5 b	175,33	ZONA VERDE	AYUNTAMIENTO	AMPUR-33-ES
P6	719,90	RESIDENCIAL	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P7	10,69	ZONA VERDE	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P8	2.215,00	RESIDENCIAL	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P9	444,10	RESIDENCIAL	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P10	304,71	C.A.	AYUNTAMIENTO	AMPUR-33-ES
P11	871,50	RESIDENCIAL	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P12	189,48	ZONA VERDE	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES
P13	66,83	RESIDENCIAL	RANGELAK S.L.	ANCOR-4-ES

**5. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto del presente documento es la ordenación volumétrica de las posibles edificaciones en las parcelas, redistribuyendo sus posibilidades; y conformando un conjunto arquitectónico armónico y diferenciado, dado que se presentaría con todas sus fachadas al Parque Municipal.

La situación estratégica de que dispone la unidad ANCOR-4-ES, unidad alargada que presenta una gran fachada al Parque Municipal a conducido a replantearse criterios de Edificación Diferenciada; con formalizaciones, características y acabados, más allá de lo previsto de forma lineal con aplicación de sus ordenanzas.

Se pretende por tanto ordenar los volúmenes de edificación, de forma que prácticamente todas las viviendas tengan vistas al gran Parque, liberar espacios para zonas peatonales, genera nuevos espacios libres y permitir la edificación en la parcela municipal que no disponía de salida a calles.

El conjunto que se propone con el presente documento, se considera armónico y acorde a la situación estratégica que tiene frente al Parque Municipal.

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

Pza. Párroco José Jiménez, 15, 2ºC – El Ejido (Almería)  
Telf.: 950-48.24.23/ 76 – Fax: 950-48.58.64  
E.mail: aydal@telefonica.net

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

Se han ordenado de la siguiente forma: AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

- celebrada el día 2 de mayo de 2006 en el Ayuntamiento de El Ejido, a las 10:00 horas, permitiendo así la liberación de espacios peatonales y de esparcimiento en el entorno de los edificios.

Para un mejor uso y disfrute de las plantas bajas en estas tres parcelas se ha creado un soportal o galería a lo largo de las fachadas que dan al Parque Municipal.

Estas edificaciones propuestas van disminuyendo su altura para adaptarse a la de las parcelas colindantes.

- En las parcelas donde no se actúa por manzanas completas se ha mantenido la ordenanza de edificación prevista en el P.G.O.U.
- Gráficamente en planos se muestran las características particulares de las edificaciones, graficando las ocupaciones en cada planta de los edificios, alturas así como los espacios libres que quedan para zonas de esparcimiento.

## 6. DESCRIPCIÓN DE PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDADES DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE

### PARCELA A1 – EDIFICACIÓN SINGULAR

Sup. de Parcela .....	2.199,27 m <sup>2</sup>
Sup. Espacios Libres Pevtonales .....	674,78 m <sup>2</sup>
Sup. Galería Cubierta .....	401,80 m <sup>2</sup>

### SUP. MAX. OCUPACIÓN POR PLANTAS:

P. Baja .....	1.122,69 m <sup>2</sup>
P. 1 <sup>a</sup> .....	1.490,86 "
P. 2 <sup>a</sup> .....	1.442,88 "
P. 3 <sup>a</sup> .....	1.442,88 "
P. 4 <sup>a</sup> .....	1.349,53 "
P. 5 <sup>a</sup> .....	600,17 "
P. 6 <sup>a</sup> .....	600,17 "
P. 7 <sup>a</sup> .....	443,57 "
P. 8 <sup>a</sup> .....	413,19 "

En P. Sótano podrá ocuparse el 100% de la parcela 2.199,27 m<sup>2</sup>

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

Arquitectos

Pza. Párroco José Jiménez, 15, 2<sup>o</sup>C – El Ejido (Almería)

Tel.: 950-48.24.23/ 76 – Fax: 950-48.58.64

E.mail: aydal@telefonica.net

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
 celebrada el día 2 de Mayo de 2006  
 El Ejido, a 7 de Mayo de 2006

**PARCELA A2 – EDIFICACIÓN SINGULAR**

DOY FEI

EL SECRETARIO

Sup. Parcela .....	911,71 m <sup>2</sup>
Sup. Espacios Libres Peatonales .....	539,55 m <sup>2</sup>
Sup. Galería Cubierta .....	58,05 m <sup>2</sup>

**SUP. MAX. OCUPACIÓN POR PLANTAS:**

P. Baja .....	314,11 m <sup>2</sup>
P. 1 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 2 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 3 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 4 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 5 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 6 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 7 <sup>a</sup> .....	372,58 "
P. 8 <sup>a</sup> .....	351,74 "

En planta sótano podrá ocuparse el 100% de la parcela 911,71 m<sup>2</sup>.

**PARCELA A3 – EDIFICACIÓN SINGULAR**

Sup. Parcela .....	2.215,00 m <sup>2</sup>
Sup. Espacios Libres Peatonales .....	803,24 m <sup>2</sup>
Sup. Galería Cubierta .....	400,04 m <sup>2</sup>

**SUP. MAX. OCUPACIÓN POR PLANTAS:**

P. Baja .....	1.011,72 m <sup>2</sup>
P. 1 <sup>a</sup> .....	1.383,96 "
P. 2 <sup>a</sup> .....	1.344,19 "
P. 3 <sup>a</sup> .....	1.344,19 "
P. 4 <sup>a</sup> .....	1.230,48 "
P. 5 <sup>a</sup> .....	575,67 "
P. 6 <sup>a</sup> .....	575,67 "
P. 7 <sup>a</sup> .....	419,07 "
P. 8 <sup>a</sup> .....	384,33 "

En planta sótano podrá ocuparse el 100% de la parcela 1.011,72 m<sup>2</sup>.

El estudio de detalle para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente  
**POR EL AYUNTAMIENTO PLENO**, en sesión celebrada el día 2 de Mayo de 2006  
 El Ejido, a 7 de Mayo de 2006

006

**PARCELA A4**

Sup. Parcela .....	DOY FE: 811,50 m <sup>2</sup>
Sup. Espacios Libres Peatonales .....	259,04 m <sup>2</sup>
Sup. Galería Cubierta .....	92,70 m <sup>2</sup>

**SUP. MAX. OCUPACIÓN POR PLANTAS:**

P. Baja .....	519,76 m <sup>2</sup>
P. 1 <sup>a</sup> .....	585,59 "
P. 2 <sup>a</sup> .....	565,02 "
P. 3 <sup>a</sup> .....	344,62 "



En planta sótano podrá ocuparse el 100% de la parcela 871,50 m<sup>2</sup>.

Al tratarse de parte de una manzana se utiliza la ordenanza C2 propia de toda la manzana.

**PARCELA A5**

Sup. Parcela .....	95,28 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

Mantiene su ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada (Ad).

**PARCELA A6**

Sup. Parcela .....	178,08 m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------

Mantiene su ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada (Ad).

**PARCELA A7**

Sup. Parcela .....	82,20 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

Mantiene su ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada (Ad)

**PARCELA A8**

Sup. Parcela .....	66,83 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

Mantiene su ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada (Ad).

El resto de las parcelas resultantes del Estudio de Detalle P1-P2-P5-P8-P12, constituyen el Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

**7. TRAMITACIONES**

El presente documento trata de que las edificaciones previstas se regulen por medio del Art. 9.8.16 del P.G.O.U. de El Ejido, sobre "Edificios Singulares".

Se tramita por tanto el presente Estudio de Detalle en base a dicho artículo por la aprobación de las condiciones edificatorias propuestas.


El Ejido, a 7 de Febrero de 2.006.

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 2 de mayo de 2006  
El Ejido, a 8 de mayo de 2006

DOY FE:

EL SECRETARIO.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA 	
	VISADO ESTATUTARIO
	20 MAR. 2006



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

Pza. Párroco José Jiménez, 15, 2ºC - El Ejido (Almería)

Telf.: 950-48.24.23/ 76 - Fax: 950-48.58.64

E.mail: aydal@telefonica.net

AREA DE REPARTO DEL AMPUR 34-ES

008

PARCELAS	SUPERF. m <sup>2</sup>	TECHO m <sup>2</sup>	Nº APARC. (U)	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS						
				C1	C2	C3	AD	Resid.Flor.	A.E.Sajo	A.E.Piso	Colectiva	Resid.Unt.	COEFC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las IN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia	A.Tipo	Superf. Dotac. Complam.
								1,00	1,00	1,00	1,00	1,00						
ED.RESID.																		
1	800,34	1.520,65	4				800,34					1.520,65		1.521		1.521		
2	926,47	1.760,29	5				926,47					1.760,29		1.760		1.760		
3	2.425,75	4.608,93	12				2.425,75					4.608,93		4.609		4.609	0,8366	
4	1.113,97	2.116,54	6				1.113,97					2.116,54		2.117		2.117		
9 (C.A. (**))	360,09	684,17	2				360,09					684,17		684		684		
<b>TOTAL EDF.</b>	<b>5.626,62</b>	<b>10.690,58</b>	<b>29</b>				<b>5.626,62</b>					<b>10.690,58</b>		<b>10.691</b>		<b>10.692</b>		

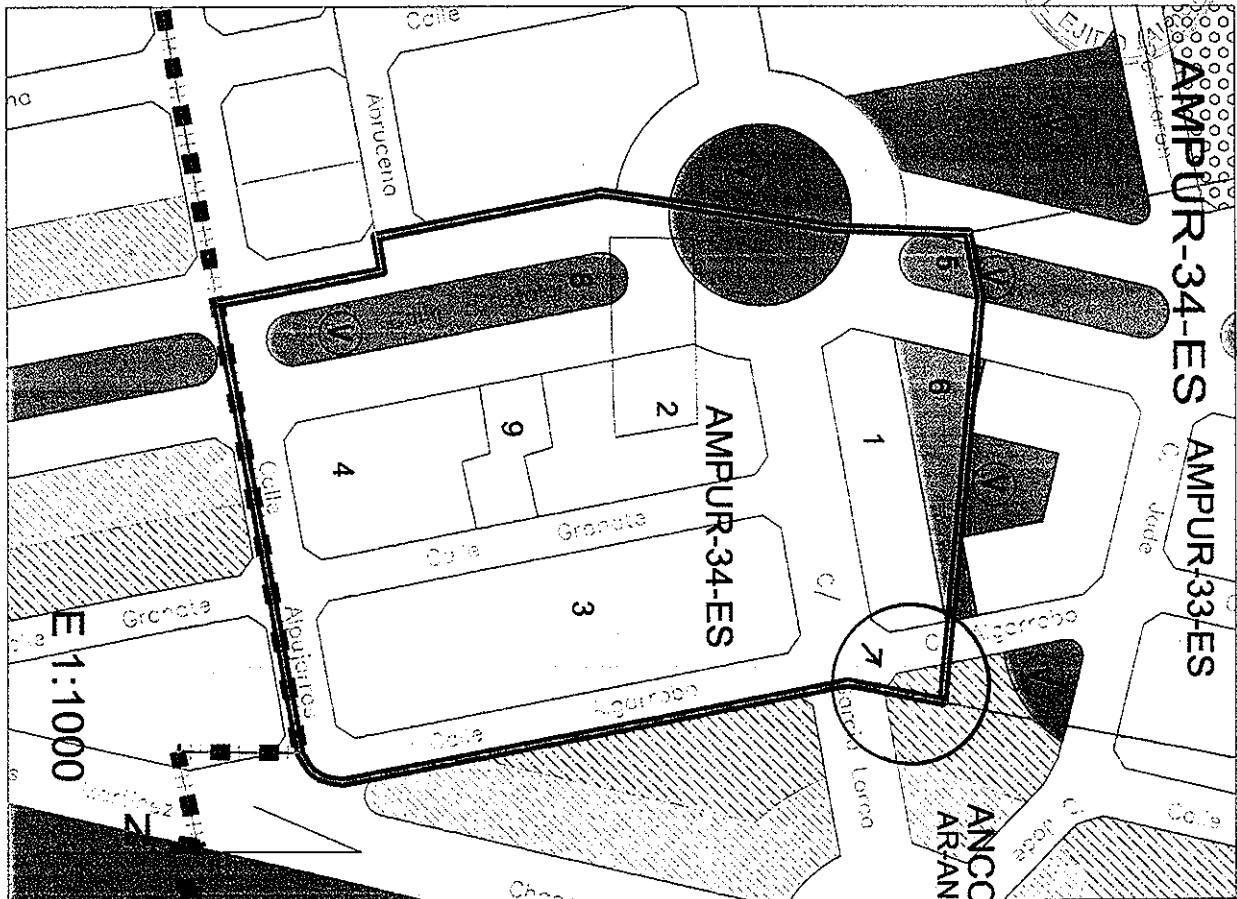
ESP.LIB.	5	247,06
	6	436,08
	7	554,54
	8	1.016,23
<b>TOTAL ESP.LI.</b>		<b>2.253,91</b>
<b>TOTAL DOTAC.</b>		<b>2.253,91</b>
<b>VIALES</b>		<b>4.899,47</b>
<b>TOTAL UNIDAD</b>		<b>12.780,00</b>

(\*) : Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela.  
 (\*\*): En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2006  
 El Ejido, a 7 de mayo de 2006

DOY FE:  
 EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*  
 [Circular stamp: SECRETARÍA DE EL EJIDO]





AREA DE REPARTO DEL AMPUR 33-ES

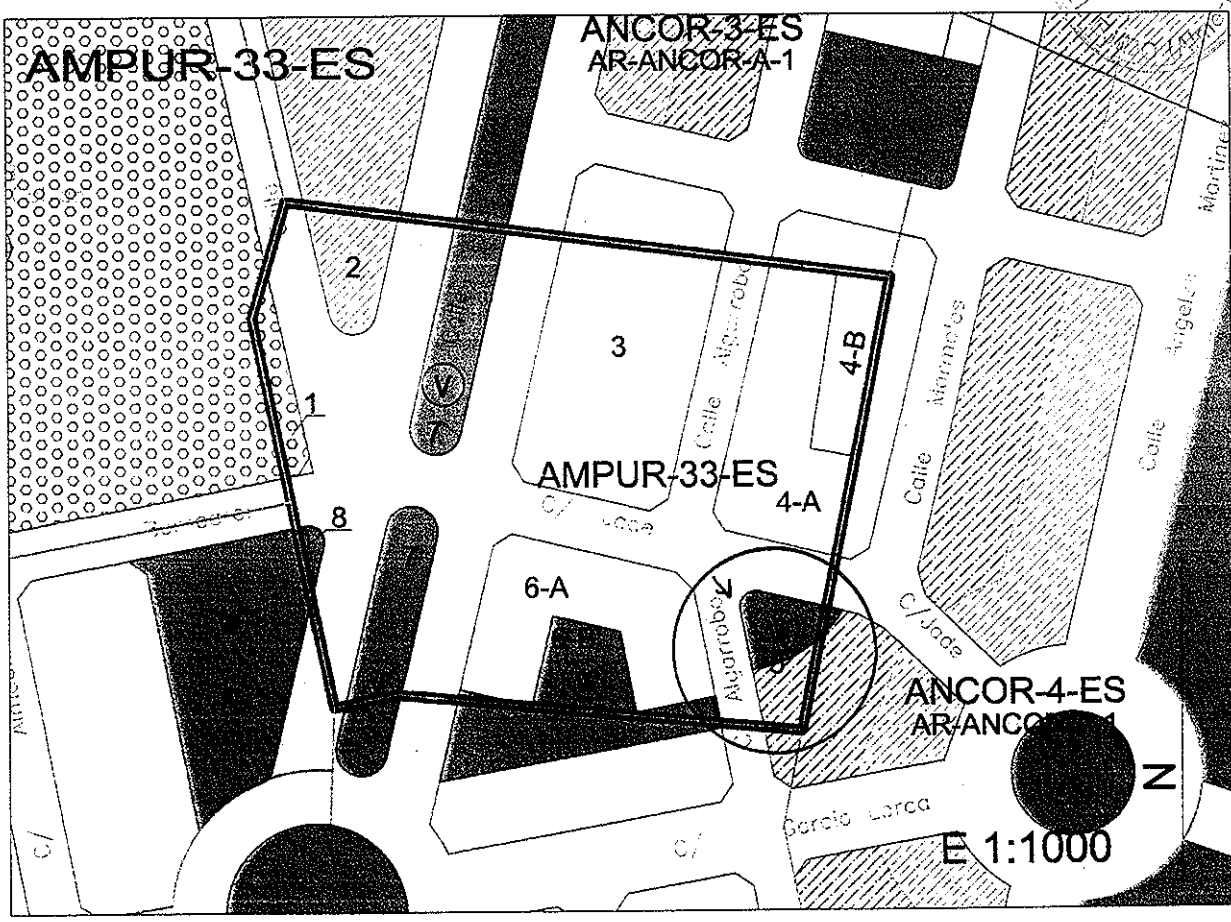
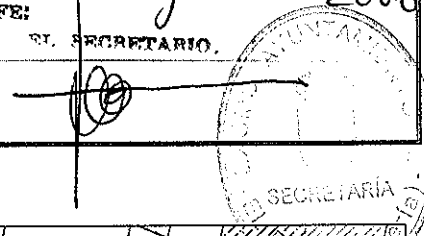
009

PARCELAS	SUPERF. m <sup>2</sup>	TECHO m <sup>2</sup>	Nº APARC. (*) Uds.	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS						
				C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					COEFIC. LOCALIZ. 0.18332	Patrimonializable procedente de las IN.SS u.s.h.	Lucrativo total asignado por el PSOU u.s.h.	Diferencia u.s.h.	A.Tipo u.s.h/m <sup>2</sup>	Superf. Dotac. Complet. m <sup>2</sup>	
								1.00	1.00	1.00	1.00	1.00							
ED. RESIDENCIAL																			
2	265,24	1.390,15	5		265,24			1.170,00	220,15					1.390	1.390	0			
3-A	1.479,00	2.810,10	7				1.479,00						2.810,10	2.810	0				
3-B (C.A.) (*)	51,43	97,72	1				51,43						97,72	98	0				
4-A	944,91	1.795,33	5				944,91						1.795,33	1.795	0	0,9291			
4-B (C.A.) (*)	337,09	640,47	2				337,09						640,47	640	0				
5 (C.A.) (*)	312,42	593,60	2				312,42						593,60	594	0				
6-A	1.047,43	1.990,12	5				1.047,43						1.990,12	1.990	0				
<b>TOTAL EDIF.</b>	<b>4.437,52</b>	<b>9.317,48</b>	<b>27</b>		<b>265,24</b>		<b>4.172,28</b>	<b>1.170,00</b>	<b>220,15</b>				<b>7.927,33</b>	<b>9.317</b>	<b>0</b>				

E.L.	6-B	345,87
	7	1.316,39
	8	28,06
<b>TOTAL ESP.LI.</b>		<b>1.690,32</b>
DOC.	EGB	180,00
<b>TOTAL DOC.</b>		<b>180,00</b>
<b>TOTAL DOTAC.</b>		<b>1.870,32</b>
<b>VIALES</b>		<b>3.720,16</b>
<b>TOTAL UNIDAD</b>		<b>10.028,00</b>

(\*) : Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela.  
 (\*\*) : En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *2 de mayo de 2006* El Ejido, a *8 de mayo* de *2006*  
 DOY FE:  
 EL SECRETARIO.



DENOMINACION  
Núcleo: AREA URBANA CENTRAL

Código: ANCOR-4-ES

Plano:

Clase de Suelo: URBANO

ORDENACION		USO GLOBAL	TIPOLOGIA	SUBZONA	TECHO EDIFICABLE
Superficie bruta Unidad Planeam.:	14,529.00	Residencial	Unifamiliar	Ad	786.00
Superficie neta de las parcelas:	8,800.00	Residencial	Purifamiliar	C2	10,042.00
Dotaciones:	786.00	Residencial	Purifamiliar	C3	6,931.00
Espacios libres:	786.00	Residencial	Purifamiliar	A.E.Bajo	797.00
Docenas:	0.00				
SIPS:	0.00				
Vialto:	7,141.00				
D.C.S.U.:	4,823.00				
Superficie Total Incluidas D.C.S.U	19,152.00				
TOTAL					18,556.00

DESARROLLO	APROVECHAMIENTO Y GESTION
Instrumento de planeamiento: Iniciativa de Planeamiento: Sistema de Actuación:	Área de Reparto: Aprovechamiento Tipo (ta.): Coeficiente de Localización: Aprovechamiento Lucrativo Total (u.a.h.): Aprovechamiento Patrimonizable (u.a.h.):
Plan Especial (*) Privada Compensación	AR-ANCORA-1 1,11800 1.00 21,413.00 19,271.00

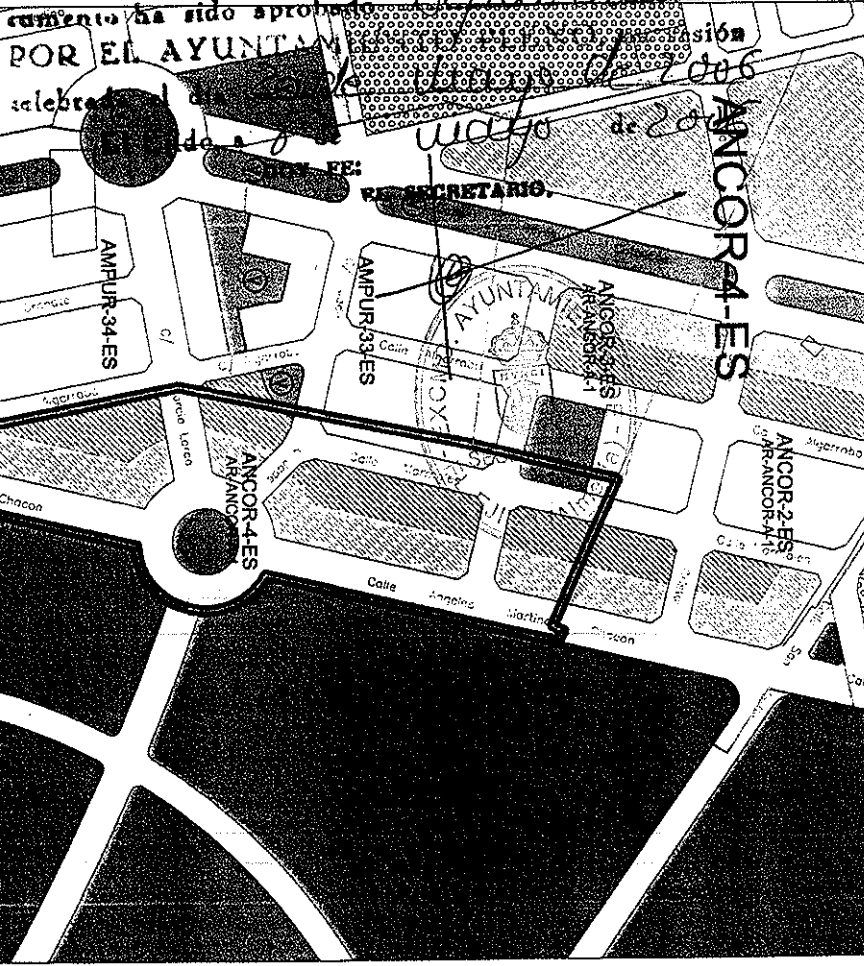
PROGRAMACION Y PLAZOS	
Origenes de plazos s/nº 2.2.4 D(b) Cuadrenio: Constitución Junta Compensación (Inscrip.): Planeamiento desarrollo (present.):	1 1-5 años 1 año
Proyecto de Compensación (present.): Proyecto de Urbanización (present.): Terminación obras de Urbanización:	1-año 1-año 4-años

**OBJETIVOS**  
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Elido sur, en conformidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales purifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES**  
El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, las cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada. La comunidad señalada en planos de las vías procedentes de las existencias, o en su caso de las nuevas señaladas por el PROCU en el suelo consolidado, o U.P. o Suelos con lindas que los adocen que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**  
(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vialto y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se dará prioridad lo en su caso se resolverá la transición a otra destino) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de los Sectores que cuenten con aprobación previa.

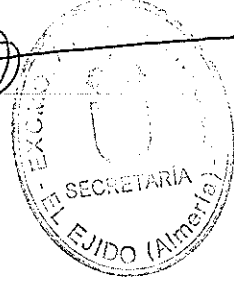
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado



ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA DEL ANCOR-4 ES  
Este documento ha sido aprobado...  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 2 de Mayo de 2006

El Ejido, a 7 de Mayo de 2006  
ANEXO ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA DEL ANCOR-4 ES  
PROMOTOR: RANGELAK S.L.  
ARQUITECTOS: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS  
D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ.

EL SECRETARIO.



### CUMPLIMIENTO DEL ART. 9.8.16 EDIFICIOS SINGULARES

En los proyectos de edificación que se realicen se cumplirán los siguientes aspectos:

#### **ARTÍCULO 9.8.16 EDIFICIOS SINGULARES P.G.O.U. EL EJIDO**

1. Constituyen este tipo de edificios los que por su posición en la trama urbana, o por su uso, merecen un tratamiento de excepción. En este sentido, también un edificio singular puede optar por integrarse en el entorno sin destacar, o hacerlo parcialmente.
2. Son edificios singulares:
  - a) Los de uso público o colectivo (equipamientos), de titularidad pública o privada, en parcelas cuyo tamaño sea superior a quinientos (500) m<sup>2</sup>, o bien que destaque claramente de las del entorno. Para este grupo, el proyecto de obras contemplará el adecuado estudio de entorno y la justificación de sus decisiones.
  - b) Los situados en esquinas y ejes de perspectivas del viario estructurante, que el Ayuntamiento estime procedentes, mediante el oportuno acuerdo.
  - c) Los que comprendan manzanas enteras o estén situados en parcelas superiores a dos mil (2.000) m<sup>2</sup> y por su posición en la trama constituyan focos o hitos urbanos, considerándose como tales los encuentros entre viales estructurantes.

En estos dos últimos casos se tramitará el correspondiente Estudio de Detalle.

#### 3. Condiciones de los edificios singulares:

- a) Se exceptúa del exacto cumplimiento de los parámetros de alineaciones, ocupación, vuelos, fondo máximo, altura máxima y número de plantas.

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

Pza. Párroco José Jiménez, 15, 2º C – El Ejido (Almería)

Tel.: 950-48.24.23/ 76 – Fax: 950-48.58.64

E.mail: aydal@telefonica.net

- b) Se exigirá un nivel de calidad estética y acabados superior al resto de edificios y no solo en cuanto a materiales, calidad y envejecimiento, sino en cuanto al acabado, remates y ejecución.
- c) Se estudiarán los sistemas de ahorro energético pasivos (creación de sombras, parasoles, pérgolas y color), buscando soluciones ejemplares para el resto de edificios. Se evitarán las grandes superficies acristaladas impropias del clima local.
- d) Estarán sometidos a la limitación de edificabilidad o aprovechamiento tipo, a efectos de transfeencias de aprovechamiento cuando se trate de suelo urbano, y no podrá acumularse más superficie construida que la resultante de aplicar las condiciones volumétricas de la Ordenanza de que se trate.
- e) No podrán generar medianerías vistas.

El Ejido, a 19 de Abril de 2.006.

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 *2 de mayo de 2006*

El Ejido, a *8 de mayo* de *2006*  
DOY FE:  
EL SECRETARIO.

